



*Heldm.*  
DEC. 30 OCT '24 10:14AM

Panamá, 20 de SEPTIEMBRE de 2024.

Ing. EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional, Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitana.

Ministerio de Ambiente.

### **Estimado Ingeniero.**

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo respetuosamente y a la vez para hacer entrega formal para su análisis y aprobación del Informe del Estudio de Impacto Ambiental, EsIA, categoría I del Proyecto que abajo describo, en mi calidad de Representante Legal de la empresa Promotora: KYTE BY LIVING, S.A, Sr. José Manuel Marjalizo Moreno.

1. Tipo y Nombre del Proyecto: Construcción. **KYTE.**
2. Empresa Promotora: KYTE BY LIVING, S.A.
3. Representante Legal: JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO.
4. Cédula Personal No. N-22-505.
5. REGISTRO DE LA EMPRESA, registrada en (Persona Jurídica) Folio 155755514 Asiento N°1 desde el miércoles 14 de agosto de 2024.
6. Dirección del Proyecto: Calle 56 ESTE, OBARRIO, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
7. Categoría del Estudio: Categoría I.
8. Cantidad y partes que componen el Estudio: 240 páginas, correspondientes a 180 páginas de texto y 60 páginas de anexos.
9. Consultores que elaboraron el Estudio:
  - Ing. Teófilo Jurado G.: IAR-053-1999. Coordinador y responsable Técnico del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.
  - Técnico Forestal: Julio Díaz Ávila. IRC: 046-2002.
10. Dirección de la empresa Promotora: Calle 73 Este. PH Living 73. San Francisco, Ciudad de Panamá.
11. Teléfonos: Fijo: 385-5555.
12. Dirección Electrónica en donde puede ser localizado y notificado el Promotor: [contabilidad@marjalizorealty.com](mailto:contabilidad@marjalizorealty.com)
13. Página web: No tiene.



3

En cumplimiento del artículo 55 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y su modificación Decreto Ejecutivo 02 de 27 de marzo de 2027 sobre presentación de EsIA, la documentación se presenta en: electrónica y físicamente un original con dos (2) copias en formato digital (CD).

Sin otro particular y reiterándole mis respetos, se suscribe,

Muy Atentamente,


Sr. José Manuel Marjalizo Moreno.

Pasaporte No. N-22-505.

Representante Legal de la Empresa Promotora: KYTE BY LIVING, S.A.

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en a(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 10 SEP 2024

Testigos Licdo. Jorge E. Gantes S. Testigos (4)  
**Notario Público Primero**



3

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

82146346

Información General

Hemos Recibido De

KYTE BY LIVING, S.A. / 155755514

Fecha del Recibo

2024-10-28

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro

Guía / P. Aprob.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

ACH

No. de Cheque

060017045

B/. 3.00

Transferencia

B/. 350.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad                                       | Precio Unitario | Precio Total |
|----------|--------|-----------|-------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| 1        |        | 1.3.2.1   | Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría | B/. 350.00      | B/. 350.00   |
| 1        |        | 3.5       | Paz y Salvo                                     | B/. 3.00        | B/. 3.00     |

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 246418 (REF. 139639645) "PROYECTO KYTE"

| Día | Mes | Año  | Hora        |
|-----|-----|------|-------------|
| 28  | 10  | 2024 | 03:24:53 PM |

Firma

*mp*

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas



Certificado de Paz y Salvo

N° 246418

|                   |                   |    |      |                   |                   |    |      |
|-------------------|-------------------|----|------|-------------------|-------------------|----|------|
| Fecha de Emisión: | 28                | 10 | 2024 | Fecha de Validez: | 27                | 11 | 2024 |
|                   | (día / mes / año) |    |      |                   | (día / mes / año) |    |      |

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

KYTE BY LIVING , S.A

Representante Legal:

JOSE MANUEL MARJALIZO

| Inscrita |           |           |       |
|----------|-----------|-----------|-------|
| Tomo     | Folio     | Asiento   | Rollo |
|          | 155755514 |           |       |
| Ficha    | Imagen    | Documento | Finca |

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*Angélica Gadea*  
Directora Regional





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2024.10.28 11:49:45 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

*Alexandra J. Alabarc*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

429211/2024 (0) DE FECHA 28/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

KYTE BY LIVING S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155755514 DESDE EL MIÉRCOLES, 14 DE AGOSTO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANABELIS DE LEON BARRIOS  
SUSCRIPTOR: ELKA LORENA SEGRERA CASTRO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO  
DIRECTOR / SECRETARIO: GERMAN ESTEBAN HIGUERA FORERO  
DIRECTOR / TESORERO: EVELYN JOSELIE SOLORZANO HERRERA

AGENTE RESIDENTE: 360 CONSULTING GROUP

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00) MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR (US\$ 1.00) CADA ACCIÓN.  
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 28 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 11:49**  
**A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404854403**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el p e de página o a través del Identificador Electrónico: 812A60EA-819E-4935-AD49-FC4B4B180207  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES  
FECHA: 2024.10.14 17:03:37 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 407752/2024 (0) DE FECHA 11/10/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8706, FOLIO REAL Nº 29665 (F) UBICADO EN CALLE N.C. , LOTE 6 MANZ.6, BARRIADA N.C. , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 700 m<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 700 m<sup>2</sup> VALOR DEL TRASPASO: UN MILLÓN CIENTO MIL BALBOAS (B/. 1,100,000.00) ADQUIRIDA EL 26 DE MARZO DE 2015.  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORESTE LOTE NO.5 MANZANA E, SURESTE LOTE NO.4 MANZANA E, NORESTE CON LOTE NO.8 DE MANZANA E, SUROESTE CON CALLE SAN GABRIEL. MEDIDAS NORESTE 20M, SURESTE 35M, NOROESTE 35M, SUROESTE 20M.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES SANTA MARIA I., S.A. (CÉDULA 155588191) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

##### RESTRICCIONES: RESTRICCIONES:

ESTA FINCA ESTA SUJETA A RESTRICCIONES. PANAMA, 26 DE DICIEMBRE DE 1958.

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE METROBANK, S.A. POR LA SUMA DE SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.750,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS PRORROGABLES POR 2 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 6.08% UN INTERÉS ANUAL DE 6.00% LIMITACIONES DEL DCMINIO SIPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 111735846PAZ Y SALVO DEL IDAAN 1107401 . DEUDOR: INVERSIONES SANTA MARIA I, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 11/07/2016, EN LA ENTRADA 309980/2016 (0)

**CORRECCIÓN:** POR LA SIGUIENTE CAUSA SE HACE CORRECCION A EL CODIGO DE UBICACIÓN DE UBICACIÓN DE LA FINCA 29665 CODIGO 8700 YA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA CODIGO 8706

INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 28/07/2016, EN LA ENTRADA 331754/2016 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 263204/2023 (0) DE FECHA 27/06/2023 12:01:49 P. M.. REGISTRO AUTO DE SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA O MEDIDAS CAUTELARES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2024 5:00 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404837266



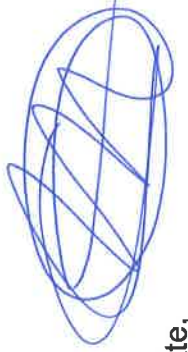
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E9E44D9C-EDCA-48FF-B8F9-D12277117C0D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

9

Panamá, 20 de SEPTIEMBRE de 2024.

Ing. EDGAR R. NATERÓN N.  
Director Regional, Encargado.  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana.  
Ministerio de Ambiente.

Yo, JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-22-505, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad KYTE BY LIVING, S.A, registrada en (Persona Jurídica) Folio Folio 155755514 Asiento N°1 desde el miércoles 14 de agosto de 2024. , promotora del Proyecto: KYTE, a desarrollarse en el lote de la Finca 29665, Código de Ubicación 8700, Propiedad de INVERSIONES SANTA MARÍA, S.A quienes autorizan a la promotora a realizar el Proyecto indicado, ubicada la finca en la Calle 56 ESTE, OBARRIO, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, **autorizo** al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para entregar el Informe de EsIA, dar seguimiento y recibir la notificación de la Resolución de Aprobación del EsIA, Categoría I, del citado proyecto.

  
Atte,

Sr. José Manuel Marjalizo Moreno.  
Cédula: N-22-505.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985  
CERTIFICO:  
Que hemos coleccionado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas.  
Panamá,  
10 SEP 2024  
Testigos  
Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero ④

Representante Legal de la Empresa Promotora KYTE BY LIVING, S.A.

10

Panamá, 24 de septiembre de 2024.

Ing. EDGAR R. NATERÓN N.  
Director Regional, Encargado.  
Dirección Regional de Panamá Metropolitana.  
Ministerio de Ambiente.

Respetado Ing. Naterón:

Yo, **REINELLY REYES**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada en ejercicio, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad número 8-807-654, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES SANTA MARÍA, S.A.**, sociedad anónima debidamente registrada bajo el folio No. **155588191**, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, sociedad titular de la propiedad registrada bajo el Folio Real No. **29665**, Código de Ubicación 8700, inscrita en la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público; ubicada en Calle 56 Este, Urbanización Obarrio, corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, debidamente autorizada por medio de Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva de la citada sociedad, por este medio **AUTORIZAMOS** a la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, sociedad debidamente registrada bajo el folio No. 155755514, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada por el Señor **JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, con cédula de identidad personal No. N-22-505, para la gestión, tramitación y cualquier otra diligencia que guarde relación con la construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario y comercial denominado "KYTE", proyecto a ser desarrollado sobre la referida propiedad.

Sin nada pendiente de acotar, agradeciendo de antemano la colaboración, se despide,



  
Licda. Reinelly Reyes

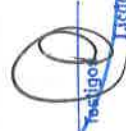
Cédula No. 8-807-654

En representación de  
**INVERSIONES SANTA MARIA I, S.A.**

Yo, JORGE E. GANTES S., Notario Público Primero del Circuito  
De Panamá, con cédula de identidad personal No. 8-509-985  
CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como  
suya(s) por los firmantes por lo consiguiente Vicha(s) firma(s)  
es (son) auténtica(s).

27 SEP 2024  
Panamá,

  
Licda. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

1

11



Yo, Licda. Ela Mariñe Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta, del  
Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática  
con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 28 OCT 2024

E. Jaén  
Licda. Ela Mariñe Jaén Herrera  
Notaria Pública Quinta

**Nota N° 256 Cert - DNING**  
9 de septiembre de 2024

**Ingeniero**  
**Eric Martínez**  
GEODINAMICS  
E. S. D.

Estimado Ingeniero Martínez:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el Proyecto Inmobiliario a desarrollarse sobre la finca **N° 29665** con superficie de **700 m<sup>2</sup>**, código de ubicación **8706**, ubicada en la calle Juan Ramón Poll, sector de Obarrio, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. El proyecto contará aproximadamente de dieciséis (16) pisos para un total de cien (100) apartamentos y locales comerciales en planta baja. El consumo de agua potable será de aproximadamente 260 gpm y la descarga sanitaria será de 208 gpm. Le informamos lo siguiente:

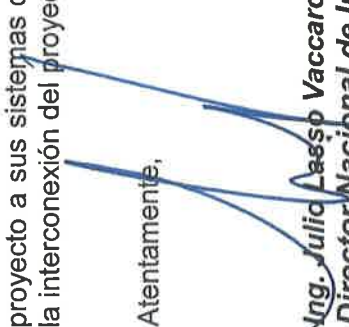
#### SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El **IDAAN** cuenta con línea de distribución de 6" Ø HF, ubicada en la calle Juan Ramón Poll, frente al proyecto. La Promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 76.64 psi** y **p. mínima 15.36 psi**. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garanticen la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran por debajo a los **20 psi** mínimos como exige la norma.

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante inspección realizada al sitio, se verificó que el **IDAAN** cuenta con tubería de 8" Ø, ubicada en el centro de calle de la calle Juan Ramón Poll. Adicionalmente, la promotora deberá presentar el volumen de las aguas residuales al PROGRAMA SANEAMIENTO DE PANAMÁ, para que la misma evalué la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectoras y se proceda posteriormente con la evaluación de la interconexión del proyecto.

Atentamente,

  
**Ing. Julio Laesp Vaccaro**  
Director Nacional de Ingeniería



[www.idaan.gob.pa](http://www.idaan.gob.pa)

1/1

https://daan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=355cbab5fed7471183d3cb39b7290474

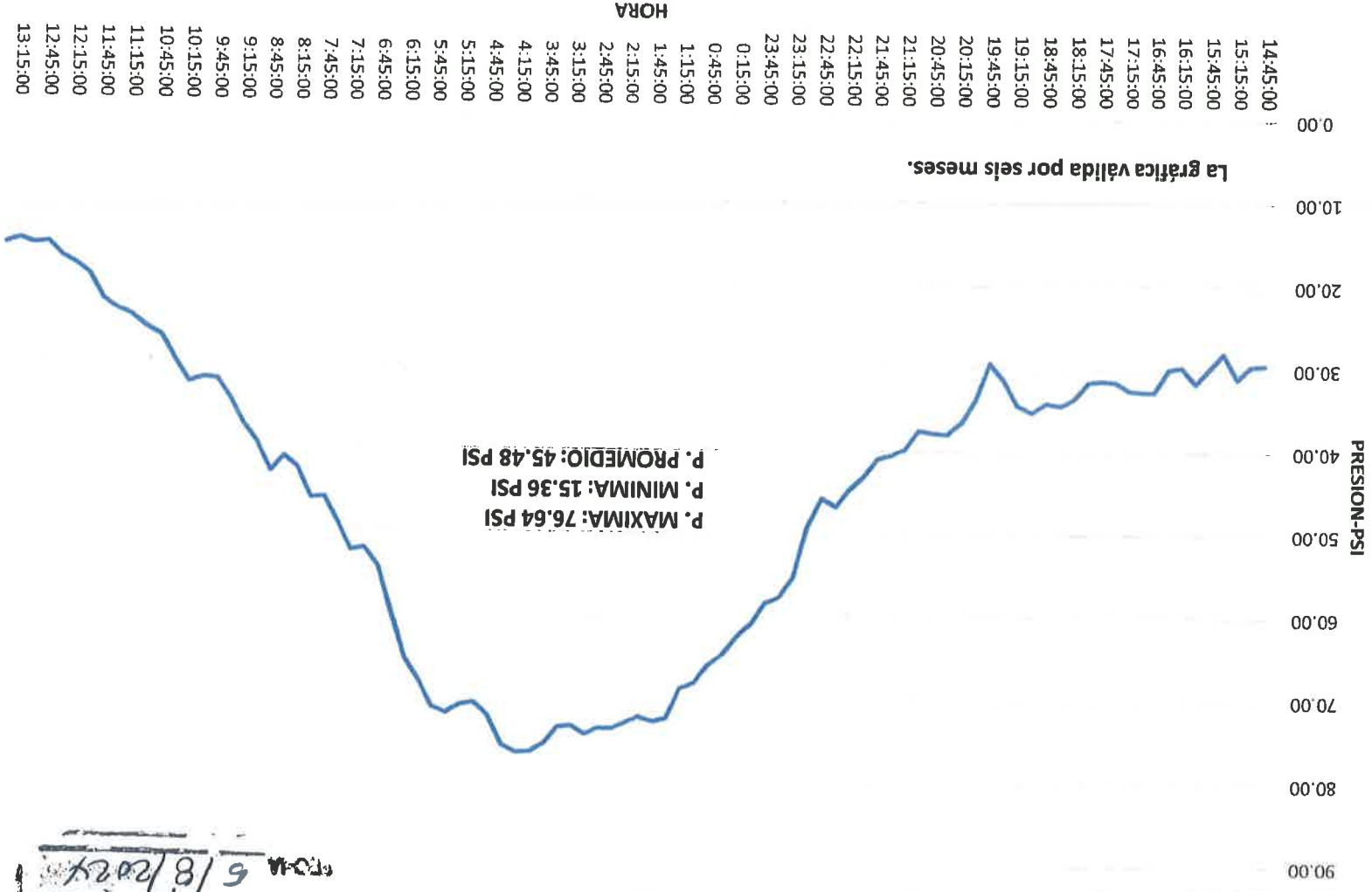


Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

5/8/24, 8:16

PROYECTO CALLE JUAN RAMON POLL 1736-DCP-24  
FECHA: 1 AL 2 DE AGOSTO 2024

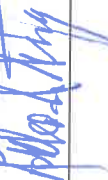
DEPARTAMENTO DE  
OPTIMIZACION  
IDAAIA  
FMA  
5/8/2024



A

11.LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registros de los consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista.

| Nombre         | Cédula     | Firma original                                                                    | Registro consultor | Componente que elaboro.         |
|----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Teófilo Jurado | 4-72-817   |  | IAR-053-99         | Coordinador técnico responsable |
| Julio Díaz     | 8-209-1829 |  | IRC-046-2002.      | Cap.6 Medio Biológico           |

11.2 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registros de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista y copia simple de cédula.

| Nombre                 | Cédula     | Firma original                                                                      | Componente que elaboro.     |
|------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Adrián Mora.           | 8-373-733  |   | Prospección arqueológica.   |
| Lindsay Massiel Zarate | 8-736-1394 |  | Cap 7 Medio Socioeconómico. |

Copias simples de cédula.



La suscrita, Licda. Ela Marife Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-322.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).



Panamá, 28 OCT 2024  
 Notario  
 Licda. Ela Marife Jaén Herrera  
Notaria Pública Quinta

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

|                          |                                |                                 |               |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|
| EL (LA) ARQUITECTO (A):  |                                | EN REPRESENTACIÓN DE:           |               |
| MUSA ABDULHAE ASVAT KASU |                                | REINELLY ANJOULY REYES NIÑO     |               |
| CORREO ELECTRÓNICO:      | TELÉFONO:                      | PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: |               |
| asvat@musaasvat.com      | 66735399                       | 29665                           |               |
| LOTE N°:                 | UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: | URBANIZACIÓN:                   | CORREGIMIENTO |
| 6                        | Calle 56 Este                  | OBARRIO                         | BELLA VISTA   |

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

| ANÁLISIS                                                     |  | CUMPLE    | REQUERIDO                                                                                     | PROPUESTO                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|--|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN                                   |  | Cumple    | 1-ZM6 *Certif. N° 1434-2023 de 5 de diciembre de 2023 (DPU-OT)                                | EDIFICIO DE APARTAMENTOS, LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS                                    |
| 2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)                                   |  | Cumple    | Calle 56 Este S=15.00m                                                                        | S=15.00m                                                                                |
| 3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN                                  |  | Cumple    | C=10.00m                                                                                      | C=10.00m                                                                                |
| 4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN |  | Cumple    | 2000P/Ha ó 143 personas                                                                       | 144 personas                                                                            |
| 5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO                                  |  | Cumple    | *(PB+2): muro ciego si se adosa a la L.P. *2.50m Para muros con aberturas *Demás pisos: 2.50m | *Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja *Niv. 100 al 1400: A 2.50m de la L.P. |
| 6. RETIRO LATERAL DERECHO                                    |  | Cumple    | *(PB+2): muro ciego si se adosa a la L.P. *2.50m Para muros con aberturas *Demás pisos: 2.50  | *Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja *Niv. 100 al 1400: A 2.50m de la L.P. |
| 7. RETIRO POSTERIOR                                          |  | Cumple    | *(PB+2): muro ciego si se adosa a la L.P. *2.50m Para muros con aberturas *Demás pisos: 2.50  | *Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja *Niv. 100 al 1400: A 2.50m de la L.P. |
| 8. ALTURA MAXIMA                                             |  | Cumple    | 15 Pisos                                                                                      | 15 Pisos (Planta Baja y 14 altos)                                                       |
| 9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD                   |  | Cumple    | 18 espacios (incluye 1 espacio para personas con discapacidad)                                | 18 espacios                                                                             |
| 10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA                                 |  | Cumple    | 80%                                                                                           | 69.74%                                                                                  |
| 11. AREA LIBRE MINIMA                                        |  | No Aplica |                                                                                               |                                                                                         |
| 12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE                             |  | Cumple    | Área Social: 480m2 *Nota N °DPU-OT-624-2023 de 13 de diciembre de 2023 (DPU-OT)               | 500.80m2                                                                                |
| 13. ANCHO DE ACERA                                           |  | Cumple    | 5.00m                                                                                         | 5.00m                                                                                   |
| 14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO                              |  | Cumple    | Si                                                                                            | Indica (Sist. de Secado)                                                                |
| 15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN   |  | Cumple    | Si                                                                                            | Indica                                                                                  |
| 16. RAMPA VEHICULAR                                          |  | No Aplica |                                                                                               |                                                                                         |
| 16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)        |  | No Aplica |                                                                                               |                                                                                         |
| 16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)     |  | No Aplica |                                                                                               |                                                                                         |
| 16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE                              |  | No Aplica |                                                                                               |                                                                                         |
| 16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN                      |  | No Aplica |                                                                                               |                                                                                         |

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

|                                                                                                  |           |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| 17. PLANO DE URBANIZACIONES                                                                      | No Aplica |  |
| 17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)                                                              | No Aplica |  |
| 18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD                     | No Aplica |  |
| 19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL                                              | No Aplica |  |
| 19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD                                                                   | No Aplica |  |
| 19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN                                                                   | No Aplica |  |
| 19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS                                                  | No Aplica |  |
| 19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN | No Aplica |  |
| 20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)                  | No Aplica |  |
| 21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)                                                   | No Aplica |  |
| 22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)                                                   | No Aplica |  |
| 23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)                                                                 | No Aplica |  |
| 24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)                                                | No Aplica |  |
| 25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)                                                              | No Aplica |  |
| 26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)        | No Aplica |  |
| 27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT                            | No Aplica |  |
| 28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)                                  | No Aplica |  |
| 29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA                                                        | No Aplica |  |

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMAS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PEDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:

Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

|                   |            |
|-------------------|------------|
| ANTEPROYECTO N°:  | RLA-1875/2 |
| FECHA:            | 24/06/2024 |
| REF N°:           | CONS-25989 |
| ANÁLISIS TÉCNICO: | ACEPTADO   |

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS, LOCAL COMERCIAL Y OFICINA, DE PLANTA BAJA Y 14 ALTOS, CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, VESTÍBULO, LOCAL COMERCIAL CON SERVICIO SANITARIO, ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITO, CUARTOS TÉCNICOS, ÁREA DE TINAQUERA; NIVEL 100 al 1200: 96 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; NIVEL 1300: 8 LOCALES COMERCIALES; NIVEL 1400: AREA SOCIAL CON PISCINA, GIMNASIO, LOUNGE, SERVICIOS SANITARIOS, TERRAZA.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERA PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 29665, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, PROPIEDAD DE INVERSIONES SANTA MARIA I., S.A.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N°DPU-OT-624-2023 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PANAMÁ, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE: “...LA DPU-OT, NO TIENE OBJECCIÓN PARA QUE EL PROYECTO RESIDENCIAL SE PROPONGA SOBRE LA FINCA 29665, PROVEA ÁREAS DE USO SOCIAL A LOS RESIDENTES, A RAZÓN DE UN MÍNIMO DE 5M2 POR UNIDAD DE VIVIENDA”.
3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N°DPU-OT-273-2024 DE 14 DE JUNIO DE 2024, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PANAMÁ, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE: “...CONFORME A LA FUNCIÓN JERÁRQUICA DE LA RED VIAL Y DE MOVILIDAD, LA CALLE 56 ESTE, PRESENTA CARACTERÍSTICAS Y SEMEJANZAS DE UNA VÍA ARTERIAL COMPLEMENTARIA O COLECTORA”.
4. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: “POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD”.





Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ  
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2024.06.24 14:08  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7



**CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1434-2023**

## DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito: Panamá**

**Corregimiento: Bella Vista**

**Ubicación:** Calle 56 Este

**Folio Real: 29665 Código de Ubicación: -**

**Superficie del Lote: -**

## INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Musa Asvat

**Cédula/Ficha: 8-228-378**

## Mosaico: 5-4D

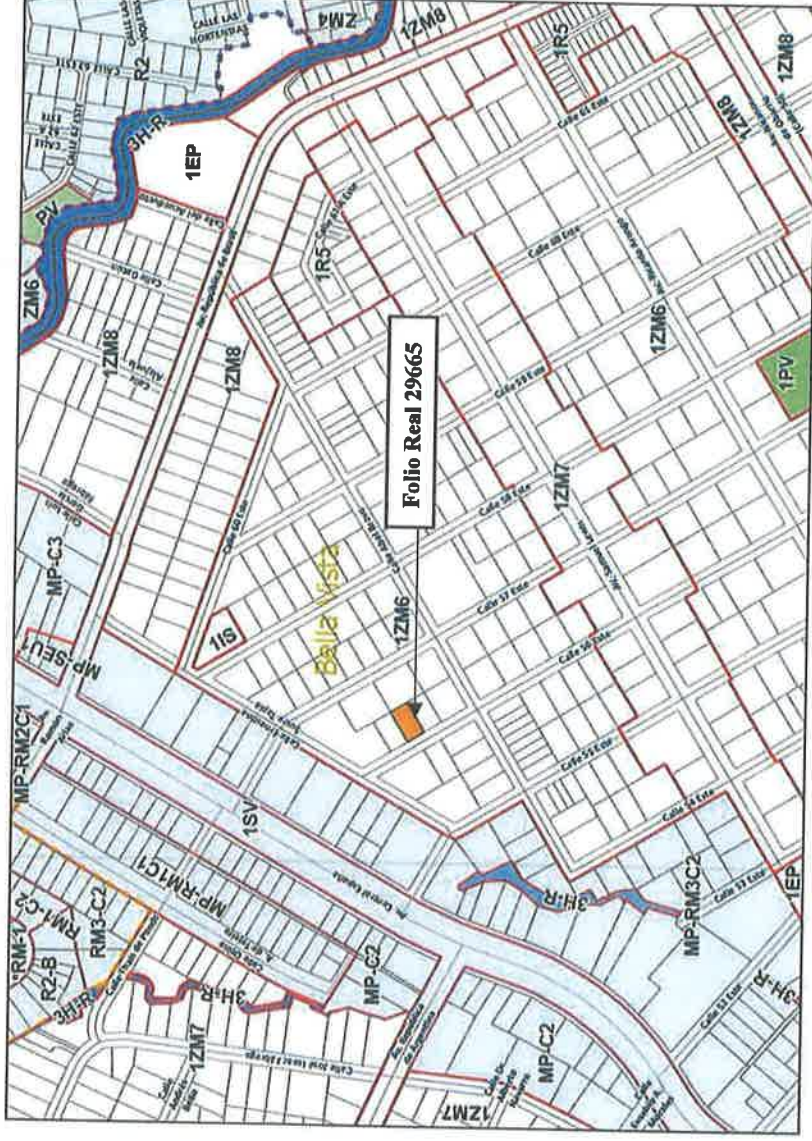
**Fecha:** 05 de diciembre de 2023

**Elaborado por: Itzel Romero**

*[Signature]*

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

17M6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



## BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021



**Dr. Tomás Sosa Morales**  
**Director de Planificación Urbana**  
**y Ordenamiento Territorial**

29

Anexo de la Regulación Predial

| TIPO                                                                                     | CLASIFICACION                                                                                                                                                                  |     | CODIGO DE ZONA  | PLAN LOCAL DISTRITAL |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------|----------------------|
| SUELO URBANO1                                                                            | ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD                                                                                                                                               | ZM6 | DENSIDAD MAXIMA | 2,000 pers/ha        |
| VOCACIÓN DEL USO                                                                         |                                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| RESIDENCIAL                                                                              | ACTIVIDADES PERMITIDAS                                                                                                                                                         |     |                 |                      |
| COMERCIAL                                                                                | Vivienda multifamiliar                                                                                                                                                         |     |                 |                      |
| TERCIARIO O SERVICIOS                                                                    | Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)                                                                                                                             |     |                 |                      |
| LOGÍSTICA E INDUSTRIAL                                                                   | Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo                    |     |                 |                      |
| INSTITUCIONAL                                                                            | Industria de bajo impacto                                                                                                                                                      |     |                 |                      |
| EDUCATIVO                                                                                | Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto |     |                 |                      |
| ASISTENCIAL                                                                              | Guardería, educación primaria, educación media y educación superior                                                                                                            |     |                 |                      |
| CULTURAL                                                                                 | Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)                                                                                           |     |                 |                      |
| DEPORTIVO                                                                                | Bibliotecas, centro comunitario, centro civico, museos e instituciones religiosas                                                                                              |     |                 |                      |
| Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas. |                                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| USOS PERMITIDOS                                                                          |                                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| RESIDENCIAL                                                                              | Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)                                                                                                                            |     |                 |                      |
| COMERCIAL                                                                                | Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta                                           |     |                 |                      |
| TERCIARIO O SERVICIOS                                                                    | Comercios nocturnos y centros de convenciones                                                                                                                                  |     |                 |                      |
| LOGÍSTICA E INDUSTRIAL                                                                   | Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento                                                                      |     |                 |                      |
| INFRAESTRUCTURA URBANA                                                                   | N/A                                                                                                                                                                            |     |                 |                      |
| INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE                                                               | Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias                   |     |                 |                      |
| REGULACIÓN PREDIAL                                                                       |                                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| LOTE DE TERRENO                                                                          |                                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| Área Mínima                                                                              | 600 m2                                                                                                                                                                         |     |                 |                      |
| Frente Mínimo                                                                            | 16 m                                                                                                                                                                           |     |                 |                      |
| Fondo Mínimo                                                                             | Libre                                                                                                                                                                          |     |                 |                      |
| Ocupación Máxima                                                                         | 80% o según retiros en PB+2                                                                                                                                                    |     |                 |                      |
| RETIROS MÍNIMOS                                                                          |                                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| Frontal(LC)                                                                              | ▪ Lo establecido ó 5.00m                                                                                                                                                       |     |                 |                      |
| Lateral (L)                                                                              | ▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas<br>▪ Demás pisos: 2.50m                                                                          |     |                 |                      |
| Posterior(P)                                                                             | ▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas<br>▪ Demás pisos: 2.50m                                                                          |     |                 |                      |
| ALTURA MÁXIMA (H)                                                                        | 15 pisos                                                                                                                                                                       |     |                 |                      |
| MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO                                                    |                                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| Unidad de vivienda                                                                       | 0.5                                                                                                                                                                            |     |                 |                      |
| Comercio y servicio                                                                      | 1 por cada 60m2                                                                                                                                                                |     |                 |                      |
| ACERA MÍNIMA (A)                                                                         | 5.00m                                                                                                                                                                          |     |                 |                      |

ZM6

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

ZM6

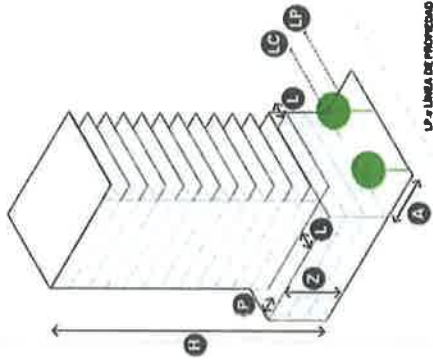


DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

20

## INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

### PROYECTO

“PROYECTO KYTE”

UBICADO EN CALLE 56 ESTE OBARRIO, BELLA VISTA, REPÚBLICA DE  
PANAMÁ

PROMOVIDO POR:

KYTE BY LIVING, S.A.



PREPARADO POR:

LIC. ADRIÁN MORA O.

ANTROPÓLOGO REG. 15-09 DNPC

OCTUBRE, 2024

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural (Nombre)               | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO |                             |
|------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------|
|                                          |                         |                                  | Actualizado        | No Actualizado Inhabilitado |
| TEOFILO JURADO                           | IAR-053-1999            |                                  | ✓                  |                             |
| JULIO DIAZ                               | IRC-046-2002            |                                  | ✓                  |                             |
|                                          |                         |                                  |                    |                             |
|                                          |                         |                                  |                    |                             |
|                                          |                         |                                  |                    |                             |
| ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO: |                         |                                  |                    |                             |
| Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: |                         |                                  |                    |                             |
| "KYTE".                                  |                         |                                  |                    |                             |
| Categoría: I                             |                         |                                  |                    |                             |
| PROMOTOR                                 |                         |                                  |                    |                             |
| Promotora: KYTE BY LIVING, S.A.          |                         |                                  |                    |                             |
| REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA        |                         |                                  |                    |                             |
| Nombre: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO     |                         |                                  |                    |                             |
| Cédula: N-22-505                         |                         |                                  |                    |                             |

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Nombre                | GERALDO MOLINAR |
| Firma                 | <i>[Firma]</i>  |
| Fecha de Verificación | 30/10/2024      |



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMULARIO EIA-001

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Kyte  
PROMOTOR: Kyte By Living S.A  
CATEGORÍA: I. actile AÑO: 2024  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 30 MES: octubre

| DOCUMENTOS |                                                                                                                                                                                          | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------|
| 1          | UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.                                                                                                                                | ✓  |    |             |
| 2          | DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.                                                                                                                      | ✓  |    |             |
| 3.         | SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14                                                                                       | ✓  |    |             |
| 4          | CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.  | ✓  |    |             |
| 4.1        | DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR). | -  | -  |             |
| 5          | CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.                                                                                   | ✓  |    |             |
| 6          | RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00).<br>(RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)   | ✓  |    |             |
| 7          | FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).                                                                                    | ✓  |    |             |
| 8          | CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.      | ✓  |    |             |
| 9          | ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.                             | ✓  |    |             |
| 10         | PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.                                                                                       | ✓  |    |             |
| 11         | FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.                                                                                                       | ✓  |    |             |
| 12         | COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.                                                                                                             |    |    |             |

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Teófilo Jurado G

Técnico: Jaedm.

Cédula: 4-72-817

Firma: Teófilo Jurado G



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

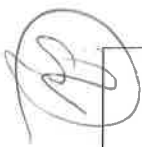
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Formato FA-003

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO: KYTE                                                                      |
| EXPEDIENTE: DRPM-IF-175-2024                                                        |
| FECHA DE ENTRADA: 30 DE OCTUBRE DE 2024                                             |
| FECHA DE ASIGNACIÓN DEL ESIA: 01 DE OCTUBRE DE 2024                                 |
| REALIZADO POR CONSULTORES: TEÓFILO JURADO (IAR-053-99) Y JULIO DÍAZ (IRC-046-2002). |
| REVISADO POR MINISTERIO DE AMBIENTE: ITZEL GONZÁLEZ T.                              |

|       | TEMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------|
| 1.0   | ÍNDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X  |    |             |
| 2.0   | RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X  |    |             |
| 2.1   | Datos generales del promotor, que incluya:<br>a)Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar, d)Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia e)Números de teléfonos, f)Correo electrónico, g)Página Web, h)Nombre y registro del Consultor. |    |    |             |
| 2.2   | Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X  |    |             |
| 2.3   | Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | X  |    |             |
| 2.4   | Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | X  |    |             |
| 3     | INTRODUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X  |    |             |
| 3.1   | Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X  |    |             |
| 4     | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X  |    |             |
| 4.1   | Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X  |    |             |
| 4.2   | Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X  |    |             |
| 4.2.1 | Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes, Calle Broberg, Edificio 804 República de Panamá. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.                                                                                                                                                                                                                                                                              | X  |    |             |



|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |  |                                                                       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.3     | Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                                                                                   | X |  |                                                                       |
| 4.3.1   | Planificación                                                                                                                                                                                                                                                                                | X |  |                                                                       |
| 4.3.2   | Ejecución                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |  |                                                                       |
| 4.3.2.1 | Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.) | X |  |                                                                       |
| 4.3.2.2 | Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)    | X |  |                                                                       |
| 4.3.3   | Cierre de la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                     | X |  |                                                                       |
| 4.3.4   | Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.                                                                                                                                                                                                               | X |  |                                                                       |
| 4.5     | Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.                                                                                                                                                                                                                              | X |  |                                                                       |
| 4.5.1   | Sólidos                                                                                                                                                                                                                                                                                      | X |  |                                                                       |
| 4.5.2   | Líquidos                                                                                                                                                                                                                                                                                     | X |  |                                                                       |
| 4.5.3   | Gaseosos                                                                                                                                                                                                                                                                                     | X |  |                                                                       |
| 4.5.4   | Peligrosos                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X |  |                                                                       |
| 4.6     | Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. <u>De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.</u>                               | X |  | Anteproyecto del MUPA presentado de forma física no fue digitalizado. |
| 4.7     | Monto global de la inversión                                                                                                                                                                                                                                                                 | X |  |                                                                       |
| 4.8     | Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                 | X |  |                                                                       |
| 5       | <b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |   |  |                                                                       |
| 5.3     | Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                                                                        | X |  |                                                                       |
| 5.3.1   | Caracterización del área costera marina.                                                                                                                                                                                                                                                     | X |  |                                                                       |
| 5.3.2   | La descripción del uso del suelo                                                                                                                                                                                                                                                             | X |  |                                                                       |
| 5.3.4   | Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                                                      | X |  |                                                                       |
| 5.4     | Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento                                                                                                                                                                                                                            | X |  |                                                                       |
| 5.5     | Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.                                                                                                                                                                                            | X |  |                                                                       |
| 5.5.1   | Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.                                                                                                                                                        | X |  |                                                                       |
| 5.6     | Hidrología                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X |  |                                                                       |
| 5.6.1   | Calidad de aguas superficiales                                                                                                                                                                                                                                                               | X |  |                                                                       |
| 5.6.2.  | Estudio Hidrológico                                                                                                                                                                                                                                                                          | X |  |                                                                       |
| 5.6.2.1 | Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)                                                                                                                                                                                                                                                   | X |  |                                                                       |
| 5.6.2.2 | Caudal ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.                                                                                                                                                                                                                          | X |  |                                                                       |
|         | Alcaldía de Panamá, Calle Broome 804 República de Panamá (507) 500-0855   www.mambiente.gob.pa                                                                                                                                                                                               |   |  |                                                                       |

|         |                                                                                                                                                                                                                                         |   |  |  |                                                                            |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--|----------------------------------------------------------------------------|
| 5.6.2.3 | Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente. | X |  |  | El informe versión digital presentado no corresponde el área del proyecto. |
| 5.7     | Calidad de aire                                                                                                                                                                                                                         |   |  |  | El informe versión digital presentado no corresponde el área del proyecto. |
| 5.7.1   | Ruido                                                                                                                                                                                                                                   |   |  |  |                                                                            |
| 5.7.3   | Olores.Molestos                                                                                                                                                                                                                         | X |  |  |                                                                            |
| 5.8     | Aspectos Climáticos                                                                                                                                                                                                                     | X |  |  |                                                                            |
| 5.8.1   | Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.                                                                                                                                   | X |  |  |                                                                            |
| 6       | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO                                                                                                                                                                                                      |   |  |  |                                                                            |
| 6.1     | Características de la Flora                                                                                                                                                                                                             | X |  |  |                                                                            |
| 6.1.1   | Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.                                                                               | X |  |  |                                                                            |
| 6.1.2   | Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.                    | X |  |  |                                                                            |
| 6.1.3   | Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.                                                                                            | X |  |  |                                                                            |
| 6.2     | Características de la Fauna                                                                                                                                                                                                             | X |  |  |                                                                            |
| 6.2.1   | Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía                                                                                             | X |  |  |                                                                            |
| 6.2.2   | Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.                                                                                          | X |  |  |                                                                            |
| 7       | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO                                                                                                                                                                                                 |   |  |  |                                                                            |
| 7.1     | Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                              | X |  |  |                                                                            |
| 7.1.1   | Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.                                                                            | X |  |  |                                                                            |
| 7.2     | Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.                                                                                                                                     | X |  |  |                                                                            |
| 7.3     | Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.                                                                 | X |  |  |                                                                            |
| 7.4     | Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto                                                                                                                                           | X |  |  |                                                                            |
| 8       | IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES,                                                                                                                                                                          | X |  |  |                                                                            |

|       | SOCIOECONÓMICOS, Y<br>CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO<br>DE IMPACTO AMBIENTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |  |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--|
| 8.1   | Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.                                                                                                                                                                                                           | X |  |  |
| 8.2   | Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.                                                                                                                                                                                                                                   | X |  |  |
| 8.3   | Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.                                                                                                                                                                                                              | X |  |  |
| 8.4   | Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos. | X |  |  |
| 8.5   | Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X |  |  |
| 8.6   | Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X |  |  |
| 9     | PLAN DE MANEJO AMBIENTAL<br>(PMA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |  |  |
| 9.1   | Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                                                                                  | X |  |  |
| 9.1.1 | Cronograma de ejecución                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | X |  |  |
| 9.1.2 | Programa de Monitoreo Ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X |  |  |
| 9.2   | Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |  |  |
| 9.3   | Plan de prevención de Riesgos Ambientales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | X |  |  |
| 9.6   | Plan de Contingencia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X |  |  |
| 9.7   | Plan de Cierre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X |  |  |
| 9.9   | Costos de la Gestión Ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X |  |  |
| 11    | LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |  |  |
| 11.1  | Lista de nombres, número de cédula, firmas originales, <del>registro de firmas</del> <del>de los</del> <del>80</del> <del>consultores</del> <del>Paraná</del> <del>(507) 500-0855   www.mnambiente.gob.pa</del>                                                                                                                                                                                                                                             | X |  |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |  |                                                                                                                                        |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.2   | Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.                                                                   | X |  |                                                                                                                                        |
| 12     | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES                                                                                                                                                                                                                                  | X |  |                                                                                                                                        |
| 13     | BIBLIOGRAFÍA                                                                                                                                                                                                                                                    | X |  |                                                                                                                                        |
| 14     | ANEXOS                                                                                                                                                                                                                                                          | X |  |                                                                                                                                        |
| 14.1   | Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.<br>Copia de cédula del promotor.                                                                                                                                                          | X |  |                                                                                                                                        |
| 14.2   | Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente                                                                                                                                            |   |  | Paz y salvo digital no corresponde al promotor del proyecto.                                                                           |
| 14.3   | Copia del certificado de existencia de persona jurídica                                                                                                                                                                                                         |   |  | Certificado digital presentado no corresponde al promotor, ni del titular de la finca.                                                 |
| 14.4   | Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio. | X |  | En la versión digital del EsIA fueron anexados certificados de propiedad de otras fincas que no corresponden a la finca en evaluación. |
| 14.4.1 | En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.                                                                           | X |  | No fue presentado certificado de sociedad del titular de la finca, físico ni digital. Tampoco nota de autorización (versión digital).  |

| SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD                                                            | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------|
| PROYECTOS HIDROELECTRICOS<br>Certificación de conducencia remitida por la ASEP (Copia autenticada). |    | X  | NO APLICA   |
| PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS<br>Viabilidad por parte de Áreas protegidas (Copia simple).           |    | X  | NO APLICA   |
| PROYECTOS FORESTALES<br>Documento con el Plan de reforestación.                                     |    | X  | NO APLICA   |
| PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO<br>Análisis de compatibilidad.                             |    | X  | NO APLICA   |