

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DRPM-SEIA-NAD-No. 032-2024

FECHA DE INGRESO:	30/10/2024.
FECHA DE INFORME:	07/11/2024.
PROYECTO:	KYTE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	KYTE BY LIVING, S.A.
CONSULTORES:	TEÓFILO JURADO (IAR-053-99) JULIO DÍAZ (IRC-046-2002)
LOCALIZACIÓN:	DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado KYTE, consiste en la construcción de un edificio de quince (15) niveles, Planta Baja y 14 altos), asentados sobre pilotes de concretos vaciados en sitio. Actualmente se encuentra en un lote principalmente ocupado por una edificación de dos (2) plantas, la que será demolida.

El presente proyecto tiene como propósito construir y desarrollar los apartamentos, locales comerciales y de oficinas, en un área con vocación para desarrollo inmobiliario y comercial y de servicios en el centro de un sector de la Ciudad de Panamá con importante conectividad terrestre, como lo es la Calle 56 Este, que comunica con la calle Abel Bravo, las Avenidas Ernestina Sucre Tapia y Samuel Lewis, Urbanización Obarrio en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá. Contribuye este proyecto a aumentar la actividad inmobiliaria, que se refleja en los imponentes edificios de apartamentos y la oferta de locales comerciales en esta comunidad e incrementar la economía.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. En el punto 4.6 Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente, el anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá presentado con la documentación física, no fue presentado en la versión digital.
2. En el punto 5.7 Calidad de Aire y 5.7.1 Ruido, los informes de monitoreo que fueron presentados en la versión digital no corresponden al área de influencia directa del proyecto.
3. En el punto 14.2 Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente, la documentación presentada en la versión digital no corresponde al promotor del proyecto
4. En el punto 14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica, la documentación presentada en la versión digital, no corresponde al promotor del proyecto. Tampoco fue incluido la sociedad, titular de la finca, ni la nota de autorización hacia el promotor.
5. En el punto 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, en la versión digital presentada fue suministrado certificaciones de propiedad de otras fincas que no corresponde al área del proyecto.
6. En el punto 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, dentro de la documentación física entregada no se presentó el certificado de sociedad correspondiente al titular de la finca. Y en la versión digital, no se presentó certificado ni la nota de autorización de uso de la finca.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2027, que modifica el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, que establece “Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente...” y se determinó lo siguiente:

1. En el punto 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.) y 4.5.2 Líquidos, presentar Certificación por parte del PROGRAMA DE SANEAMIENTO DE PANAMÁ, correspondiente a la evaluación de la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectoras, tal cual está señalado en la Nota N° 256 Cert – DNING de 09 de septiembre de 2024 emitida por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN).

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado KYTE, no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda al ~~NO de ADMITIIR~~ sobre el estudio de Impacto Ambiental

EN / JC / ig

Categoría I, del proyecto denominado **KYTE**, debido a que el mismo no cumple con los requisitos de forma y fondo de los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

Elaborado por:


ITZEL GONZÁLEZ T.
Técnica Evaluadora.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

Revisado por:


JHOELY S. CUEVAS B.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental.

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 032-2024

Formato EIA-FA-008

El suscrito Director encargado de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, a través de su representante legal el señor **JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO**, varón, de nacionalidad española, con documento de identidad personal No. N-22-505; propone realizar el proyecto denominado **KYTE**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 30 de octubre de 2024, la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**KYTE**" ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **TEÓFILO JURADO** y **JULIO DÍAZ**, personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IAR-053-99** y **IRC-046-2002**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos y se determinó lo siguiente:

1. En el punto **4.6 Certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente**, el anteproyecto emitido por el Municipio de Panamá presentado con la documentación física, no fue presentado en la versión digital.
2. En el punto **5.7 Calidad de Aire y 5.7.1 Ruido**, los informes de monitoreo que fueron presentados en la versión digital no corresponden al área de influencia directa del proyecto.
3. En el 'punto **14.2 Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente**, la documentación presentada en la versión digital no corresponde al promotor del proyecto
4. En el punto **14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica**, la documentación presentada en la versión digital, no corresponde al promotor del proyecto. Tampoco fue incluido la sociedad, titular de la finca, ni la nota de autorización hacia el promotor.
5. En el punto **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**, en la versión digital presentada fue suministrado certificaciones de propiedad de otras fincas que no corresponde al área del proyecto.
6. En el punto **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, dentro de la documentación física**

entregada no se presentó el certificado de sociedad correspondiente al titular de la finca. Y en la versión digital, no se presentó certificado ni la nota de autorización de uso de la finca.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2027, que modifica el Artículo 31 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, que establece “*Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente...*” y se determinó lo siguiente:

1. En el punto **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.) y 4.5.2 Líquidos**, presentar Certificación por parte del PROGRAMA DE SANEAMIENTO DE PANAMA, correspondiente a la evaluación de la descarga sanitaria del proyecto a sus sistemas de colectoras, tal cual está señalado en la **Nota N° 256 Cert – DNING** de 09 de septiembre de 2024 emitida por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN).

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA- NAD-No. 032-2024 de 07 de noviembre de 2024, recomienda la **NO ADMISIÓN** de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **KYTE**, debido a que la misma no cumple con los artículos 6 y 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

Artículo 1: NO ADMITIR la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **KYTE**, promovido por la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**

Artículo 2: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley 41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 3 de marzo de 2023, la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los siete (07) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL


EDGAR R. NATERÓN N. 9:41
Hoy 10 de Enero de 2025, siendo la hora 10:41 a. m.

Director Regional 0de la Regional Metropolitana, Encargado de la presente Resolución

Notificado
Cédula N-29-505

Quién Notifica
Edgar R. Naterón
Cédula N-29-505

Panamá, 17 de DICIEMBRE de 2024.

Ingeniero Edgar R. Naterón N.

Director Regional Encargado.

Dirección Regional de Panamá Metropolitano.

Ministerio de Ambiente.

E.S.D

Señor director.

Sirva esta nota en primer lugar para saludarlo, deseándole éxitos en sus funciones y a la vez para **notificarle por escrito** de la Resolución No. DRPM-..... de..... de 2024, relacionada a la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado: KYTE, localizado la Calle 56 Este, OBARRIO, Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuya promotora es la Sociedad: KYTE BY LIVING, S, A

Igualmente autorizo al Señor Teófilo Jurado Guerra, con C.I.P 4-72-817, para retirar la precitada Resolución.

Se suscribe,

Muy Atentamente,




Sr. JOSE MARJALIZO MORENO.

Cédula No. N-22-505

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

Yo, **Marcos Casas Samaniego**, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.




Panamá
Testigo

Testigo

03 ENE 2025

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Manuel
Marjalizo Moreno

N-22-505

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 03-DIC-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA
SEXO: M **DONANTE** **TIPO DE SANGRE:** B+
EXPEDIDA: 17-FEB-2020 **EXPIRA:** 17-FEB-2030



Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338,
Notario Público Décimo del Circuito de la

CERTIFICO:

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

03 ENE 2025

Panamá

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Teofilo

Jurado Guerra

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-ABR-1944

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID

SEXO: M

EXPEDIDA: 28-MAY-2021

4-72-817

TIPO DE SANGRE: A+

EXPIRA: 28-MAY-2051





Teofilo Jurado Guerra