

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
FORMATO FA-002

Nº DE EXPEDIENTE	DRPM-IF-024-2025	
NOMBRE DEL PROYECTO (MODIFICACION)	“KYTE”	
SECTOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
NOMBRE DEL PROMOTOR	KYTE BY LIVING, S.A.	
NOMBRE DE LOS CONSULTORES Y NÚMERO DE REGISTRO	TEÓFILO JURADO y JULIO DÍAZ CON REGISTROS IAR-053-99 y IRC-046-2002	
LOCALIZACIÓN (PROVINCIA/COMARCA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO, LUGAR POBLADO)	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ	
FECHA DE RECEPCIÓN DEL ESIA	25 DE FEBRERO DE 2025	
ETAPA DE ADMISIÓN	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
		27 de febrero de 2025
NOMBRE DEL TÉCNICO EVALUADOR ASIGNADO PARA LAS FASES DE EVALUACIÓN Y ANÁLISIS, Y DECISIÓN DEL ESIA:	MAYSIRIS MENCHACA	
TOMO I		

Panamá, 10 de FEBRERO de 2025.

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 de 14 de agosto de 2014.
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
13. Página web: No tiene.

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.



[Handwritten Signature]

La suscrita **Licda. Ela Marife Jaén Herrera,**
Notaria Pública Quinta. del Circuito de Panamá, con
Cédula de Identidad No. 7-95-522.

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).

14 FEB 2025

Panamá,

[Handwritten Signature] Testigo
[Handwritten Signature] Testigo
Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Manuel
Marjalizo Moreno

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

N-22-505



El suscrito, **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 he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá

03 ENE 2025



L.C. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH
ALABARCA
FECHA: 2025.02.20 12:41:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabara.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

74564/2025 (0) DE FECHA 20/02/2025

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 JUEVES, 20 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 11:55 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405023580



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3505048F-81BE-49C2-B642-C9300D332BD9
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 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 700 m² VALOR DEL TRASPASO: UN MILLÓN CIENT 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 DOMINIO 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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.01.08 15:30:54 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia Segundo B.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

8922/2025 (0) DE FECHA 08/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES SANTA MARIA I, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155588191 DESDE EL VIERNES, 5 DE DICIEMBRE DE 2014

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YAMILCA OSIRIS DE LEON ZAMORA

SUSCRIPTOR: CARMEN JULIA ZAMORA VALDESPINO

DIRECTOR / PRESIDENTE: REINELLY REYES ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: ROSIDAR SHEIK

DIRECTOR / TESORERO: ROLANDO SOMARRIBA

AGENTE RESIDENTE: MARITZA CEDEÑO VASQUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

PRESIDENTE

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE QUIEN DETERMINE LA JUNTA DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

DIEZ MIL DOLARES DIVIDIDO EN CIENTO ACIONES COMUNES CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES CADA UNA

- 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 MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2025 A LAS 3:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404953031



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 155B4384-02E0-4D78-BC5D-C72108E6F349
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

7
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 dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

27 SEP 2024
Panamá,

Testigos


Licda. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

Testigos

①

8
(4)



Yo, **Licda. Ela Marife 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


Licda. Ela Marife Jaén Herrera
Notaria Pública Quinta



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. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	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

[Handwritten Signature]

Nombre del Cajero Maritza Blandford



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
N° 251783

Fecha de Emisión:

14	02	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

16	03	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
KYTE BY LIVING ,S.A

Representante Legal:
JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO

Inscrita
155755514-2-2024

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

Certificación, válida por 30 días

Angélica Brila
Firma Autorizante
RECIBO
N° 251783
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
MINISTERIO DE AMBIENTE



11

ANTEPROYECTO N°: RLA-1875/2

FECHA: 24/06/2024

REF N°: CONS-25989

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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



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

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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

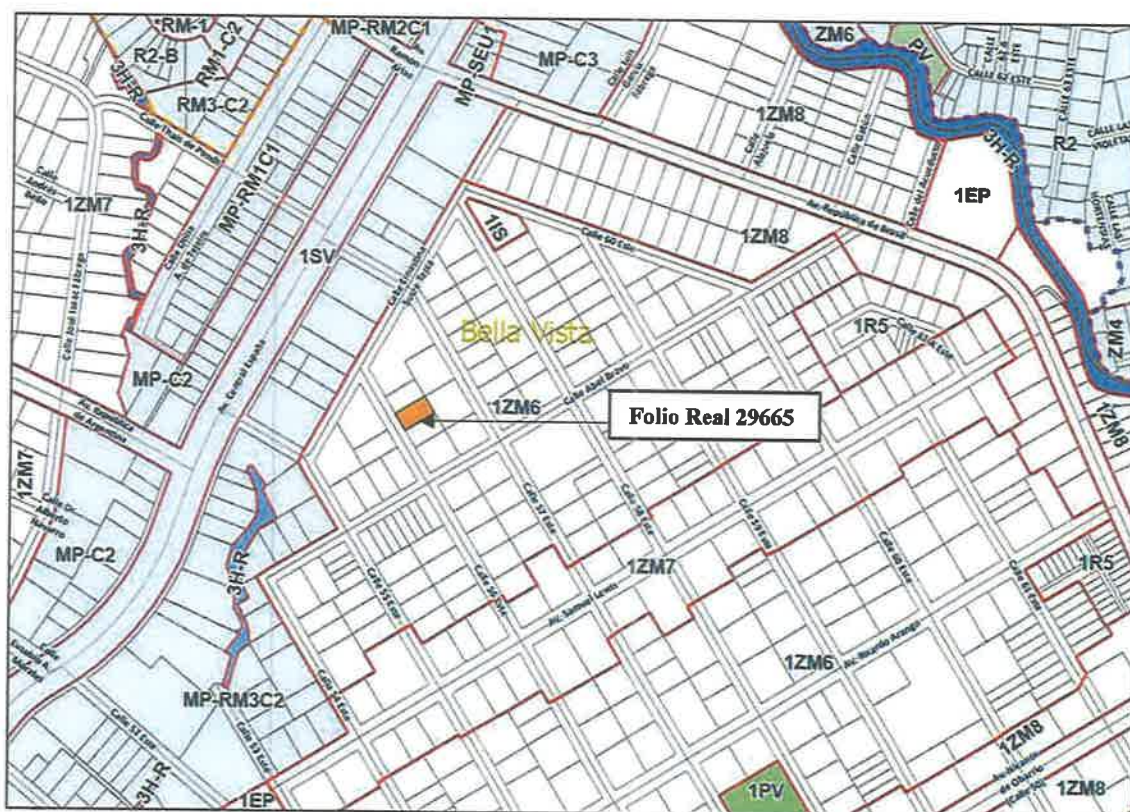
Fecha: 05 de diciembre de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

~~John Doe~~

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

1ZM6 (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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CODIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM6	DENSIDAD MÁXIMA	2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	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 ▪ Demás pisos: 2.50m			
Posterior(P)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ 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

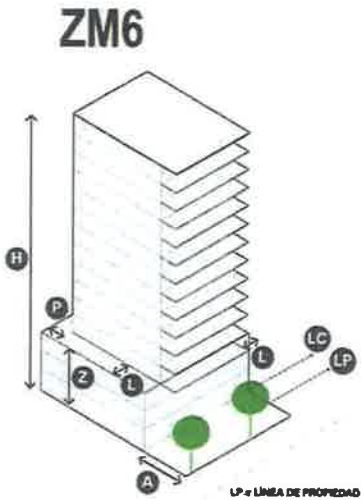


DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

14
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.

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 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(s).

Panamá, _____

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

④

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 m², 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 evalúe 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 Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



Inicio > Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

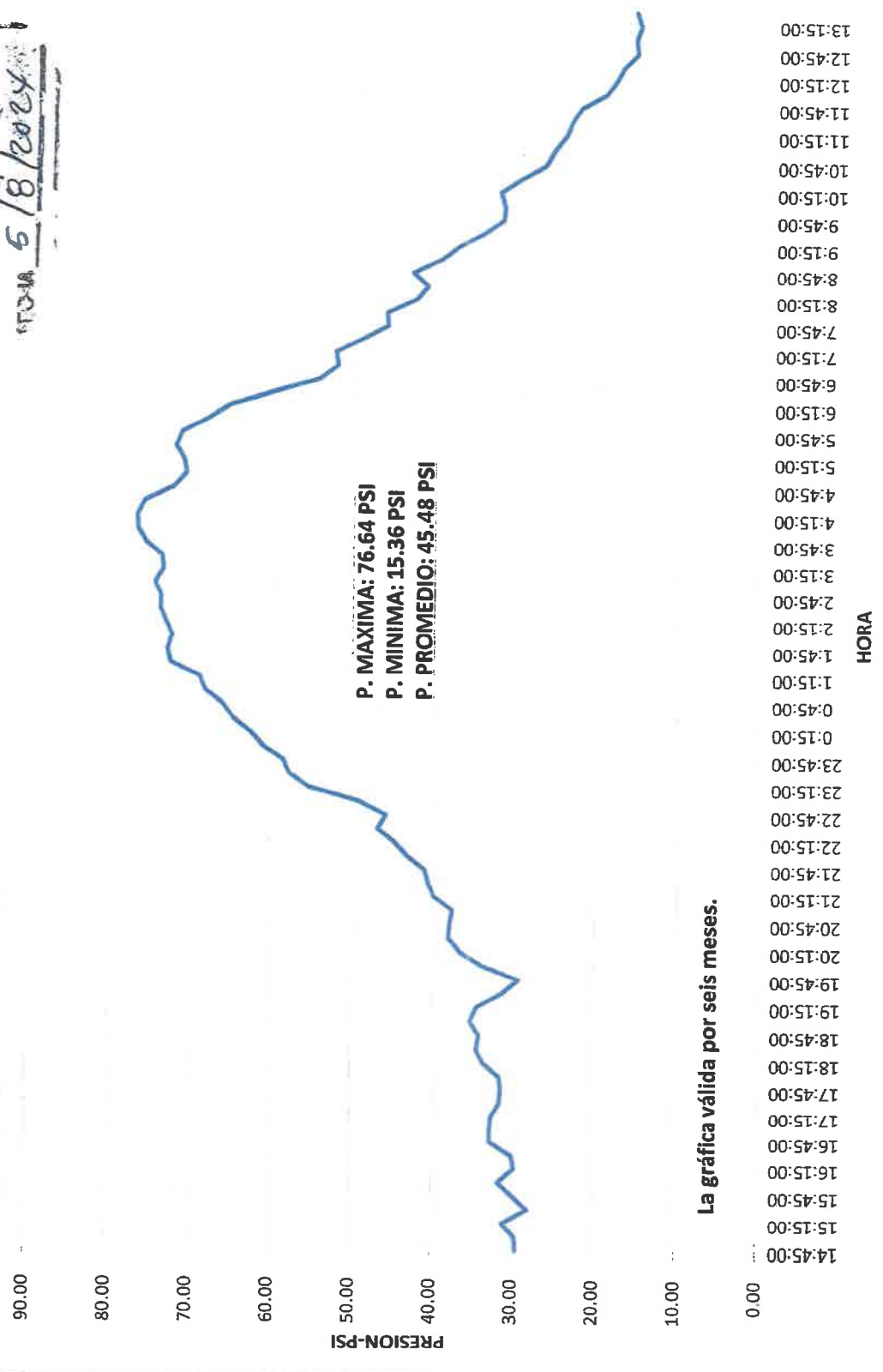
Detalles | Editar | Mapa base | Compartir | Imprimir | Medir



Esri Community Maps Cor

IDA AIN
DEPARTAMENTO DE
OPTIMIZACION
SMA
5/8/2024

PROYECTO CALLE JUAN RAMON POLL 173G-DCP-24
FECHA: 1 AL 2 DE AGOSTO 2024



19
A

20

26 de septiembre de 2024
UCP-SP-2305-2024

Ingeniero
Eric Martínez
GEODINAMICS
E. S. D.

Ref: Nota S/N.

Asunto: Consulta sobre redes en Calle 56
Obarrio.

Estimado Ingeniero Martínez:

Atendiendo a su consulta sobre la existencia de red sanitaria en el tramo comprendido entre la Calle Abel Bravo y la Avenida Sucre Tapia, tenemos a bien comunicarle que frente al área resaltada en la imagen remitida se ubica la línea sanitaria identificada TB-000815, con diámetro de ocho pulgadas (8"), red IDAAN; sistema con posterior interconexión al Túnel Interceptor, a través del Colector Quebrada Iguana en interconexión con el Pozo Luna.


Dicho esto, y en respuesta a su segunda interrogante, al tratarse de un sistema sanitario que no pertenece al Programa Saneamiento de Panamá, la entidad responsable de aprobar la interconexión de nuevos desarrollos a esta red es el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN).

Atentamente;


Ing. María Fernanda de Mendoza
Coordinadora General

Adjunto:

1- Nota S/N, GEODINAMICS – una copia


ME/CS/KC

Panamá con salud y bienestar

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

21

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

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
DOCUMENTO DIGITAL (CD)

PROYECTO:	"KYTE"
PROMOTOR:	KYTE BY LIVING, S.A



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
TEÓFILO JURADO	IAR-053-1999		✓		
JULIO DÍAZ	IRC-046-2002		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:	
“KYTE”.	Categoría: I


PROMOTOR

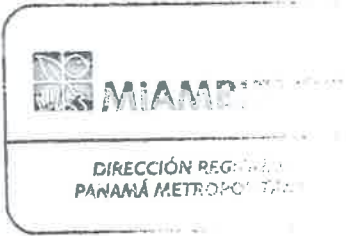
Promotora: KYTE BY LIVING, S.A.

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	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	25/02/2025



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.
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 25 MES: febrero AÑO: 2025

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). (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: Teofilo Jurado G.

Técnico: [Firma]

Cédula: 4-72-817

Firma: Teofilo Jurado G.

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: “KYTE”

PROMOTOR: KYTE BY LIVING, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 25 DE FEBRERO DE 2025.

		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). (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.		√	

Promotor: KYTE BY LIVING, S.A.

Técnico: MAYSIRIS
MENCHACA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “KYTE”
PROMOTOR: “UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PANAMÁ”
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-024-2025.
FECHA DE ENTRADA: 25 DE FEBRERO DE 2025.
REALIZADO POR: TEÓFILO JURADO y JULIO DÍAZ con REGISTROS IAR-053-99 y IRC-046-2002

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: 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.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
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.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
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.		√	No se aportó mapa correspondiente al requisito del DJ.
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.1	Planificación	√		

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.)	√		
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.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos	√		
4.5.2	Líquidos	√		
4.5.3	Gaseosos	√		
4.5.4	Peligrosos	√		
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. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
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.	√		

5.7	Calidad de aire	√		Informe de monitoreo, fue presentado en la <u>versión física</u> la firma del idóneo es copia y no esta notariado.
5.7.1	Ruido	√		Informe de monitoreo, fue presentado en la <u>versión física</u> la firma del idóneo es copia y no esta notariado.
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	√		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
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.	√		
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.	√		
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
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.	√		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		No se aportaron las encuestas en versión física (original) y en inversión digital. No se aportó volantes o entrevistas con sello de recibido donde se evidencia la percepción local a los actores claves.
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.	√		Informe de Prospección arqueológica fue presentado en la <u>versión física</u> la firma del idóneo es copia y no esta notariado. Además la portada donde está la firma original se aportó suelta, por ende se debe presentar de la debida forma y fondo como se establece en el DJ.
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área	√		

	de influencia de la actividad, obra o proyecto			
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO 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.	√		
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.	√		
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.	√		
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.	√		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (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.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
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 registro de los Consultores	√		

	debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.			
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.	√		
12	CONCLUSIONES Y	√		
13	RECOMENDACIONES	√		
14	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS		√	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente		√	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
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.	√		
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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		√	
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente				
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación				
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.				

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-No. 011-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	25 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	27 DE FEBRERO DE 2025
PROYECTO:	“KYTE”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	KYTE BY LIVING, S.A.
CONSULTORES:	TEÓFILO JURADO y JULIO DÍAZ CON REGISTROS IAR-053-99 y IRC-046-2002
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en un edificio de Apartamentos, local comercial y oficinas, quince (15) pisos (planta Baja y 14 altos), estacionamientos dentro de la propiedad; 18 espacios (incluye un (1) espacio para personas con discapacidad). Área de ocupación máxima: 69.74%, porcentaje de área verde: 500.80m², tinaquera en lugar de fácil acceso para su recolección:

- a. Nivel 000: Acceso, vestíbulo, local comercial con servicios sanitarios, estacionamientos, depósito, cuartos técnicos, área de tinaquera.
- b. Nivel 100 al 1200: 96 unidades de apartamentos de una recámara.
- c. Nivel 1300: Ocho (8) locales comerciales.
- d. Nivel 1400: Área social con piscina, Gimnasio, Lounge, servicios sanitarios, terraza.

Ubicación del Proyecto: Calle 56 Este, Urbanización Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Área total del proyecto: 7,652.92 m².

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 7, 8, 9,10, 11, 12,13 y 14 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos del citado reglamento.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “KYTE” se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “KYTE”.

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
ING. EN MANEJO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8.238-16
MAYSIRIS MENCHACA
Técnica Evaluador

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442
JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección Evaluación de Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



EN/JC/mm
29

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 011-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

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 25 de febrero de 2025, 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 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-No. 011-2025**, con fecha de 27 de febrero de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**KYTE**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:


ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**KYTE**” cuyo promotor es **KYTE BY LIVING, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio 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, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días, del mes de febrero de 2025, del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado.

