

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 033-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	15/04/2025.
PROYECTO:	“KYTE”.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	KYTE BY LIVING, S.A.
CONSULTORES:	TEÓFILO JURADO IAR-053-99 JULIO DÍAZ IRC-046-2002
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “KYTE”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 25 de febrero de 2025, la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N° 155755514, 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; 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 (IAR-053-99) y JULIO DÍAZ (IRC-046-2002), personas naturales, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución y, respectivamente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 27 de febrero de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 011-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “KYTE”, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

18

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Presente estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, EsIA, se realiza para el Proyecto-KYTE, consiste en un edificio de Apartamentos, local comercial y oficinas, (15) quince 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: 500.80 m², 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.

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real No. 29665 (F), Código de Ubicación: 8700, con una superficie de 700.00 m², propiedad de la sociedad INVERSIONES SANTA MARIA I, S.A., Calle 56 Este, Urbanización Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que en la foja 10 del expediente administrativo se presenta autorización por parte la propietaria de la finca la sociedad INVERSIONES SANTA MARIA I, S.A., a favor de la sociedad KYTE BY LIVING, S.A., para gestión, tramitación y cualquier otra diligencia que guarde relación con la construcción y Desarrollo del Proyecto inmobiliario comercial denominado KYTE. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Vértices	Este	Norte
1	662567.81	993879.18
2	662556.09	993895.39
3	662584.46	993915.89
4	662596.18	993899.68

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto, es de B/3,500,000.00.

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...De acuerdo al Estudio de Suelos realizado por la Empresa Tecnilab, S.A, el sub suelo de este terreno consiste de capas de arcilla limosa de consistencia firme a medianamente firme, plasticidad alta, color rojo con tonos blanquecinos, seguido de capas de limo con arena de consistencia de firme a medianamente firme, plasticidad alta, color amarillo rojizo a chocolatoso. Después de 6.50 a 8.00 metros de profundidad se encuentran capas de roca meteorizada. Las perforaciones se llevaron hasta la roca sana, de la cual se tomaron muestras para determinar su resistencia. La roca sana se encuentra desde profundidades que varía de 8.80 a 14.05 metros de profundidad...”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El área de influencia de este proyecto no llega al área marina costera. Que en el caso de la Ciudad Capital es la Bahía de Panamá. Entre el proyecto KYTE y la Bahía de Panamá se encuentran calles, avenidas y diversas edificaciones de gran altura, que servirán de barreras de las brisas con dispersión de sales marinas, las que no llegarán a este edificio...”

Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: “...Uso de suelo: IZM6. Zona Mixta de Mediana Intensidad con una densidad hasta de 2,000 personas por hectárea...”

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... El proyecto se desarrolla en el globo de terreno, que está conformado por la finca 29665 y Código de ubicación 8700. Con la excepción de la Calle 56 Este, Urbanización Obarrio, el uso de la tierra en los sitios colindantes son edificaciones de diversas alturas. Confirmando la compatibilidad del proyecto con el uso de suelo de esta área de la Calle 56 Este, Urbanización Obarrio, Bella Vista...”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...En el área de influencia del Proyecto Kyte no se encuentran sitios propensos a erosión y deslizamientos, ya que es una topografía plana en el lote de terreno de la finca 7664, donde se encuentran edificios construidos en todas las fincas alrededor...”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...La topografía del terreno actual es plana...”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... No hay cursos de aguas superficiales, como quebradas o ríos, en el área de influencia del Proyecto...”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...No hay cursos de aguas superficiales...”

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...No se realizó estudio hidrológico porque no hay cursos de aguas superficiales en el área de influencia del Proyecto...”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: Como parte del desarrollo del estudio y para cumplir con la nueva normativa ambiental se realizaron mediciones de los parámetros que a continuación detallo y con los resultados.

Estación de Monitoreo y Coordenada UTM-WGS84	Concentración de PM10 (µg/m³)	Estándar US EPA PM10-µg/m³	Interpretación de Resultados
Dentro del Polígono del Proyecto Coordenadas Este:662558 Norte: 993878	11.4 µg/m³	150 µg/m³	La concentración de material particulado (PM10), en ambiente se encuentra dentro del límite establecido por la Norma.

Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: Resultados del Monitoreo del Ruido Ambiental.

Estación de Monitoreo y Coordenada UTM-WGS84	Promedio dB(A)	Decreto Ejecutivo I De 2004.)	Interpretación de Resultados
Dentro del Polígono del Proyecto Coordenadas Este:662558 Norte: 993878	Lmax: 58.2 Lmin:49.8 Leq: 53.7	Leq deB (A) Leq: 60	En base a los resultados obtenidos durante el monitoreo de ruido ambiental, se concluye que los niveles de ruido se encuentran dentro de los límites establecidos por la Norma.

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “ ...En el área del proyecto que tiene uso de suelo del sector inmobiliario y comercial, no existen olores molestos, ya que no hay industrias generadoras de olores molestos. Igualmente, no existen grandes talleres de mecánica o similares, generadores de perturbadores de calidad de aire, ruido ambiental y olores molestos...”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “El clima de Panamá es el conjunto de elementos del tiempo que definen rasgos climáticos propios del país. La República de Panamá se ubica en la región neotropical del mundo por lo que los climas predominantes están relacionados con el clima tropical...”

Precipitación:

“ ...Estación meteorológica de Paitilla (142-010): Entre Río Caimito y Río Juan Díaz, elevación 10msnm, 31 años de registro, 1969-2000....”

Temperatura:

“ ...Estación meteorológica de Tocumen (144-002): Río Juan Díaz y Entre Río Juan Díaz y Río Pacora, elevación 18msnm, 43 años de registro, 1970-2013...”

Humedad:

“Estación meteorológica de Tocumen (144-002): Río Juan Díaz y Entre Río Juan Díaz y Río Pacora, elevación 18msnm, 43 años de registro, 1970-2013.

Presión atmosférica:

“...Consultando las fuentes de registros de datos climáticos (IMHPA, ETESA, ESTACIONES DEL ACP) no encontré mediciones de Presión atmosférica. Tuve que navegar en la Web, el siguiente dato lo encontré en el sitio indicado abajo de los valores...”

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El área del proyecto que está dominada 100 % por Áreas abiertas con una edificación en la mitad de la propiedad que ocupa el 98% el 2% representa arbustos y hierbas ornamentales. No se identifican árboles para el área de proyecto...”

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El área del proyecto que está dominada 100 % por Áreas abiertas con una edificación en la mitad de la propiedad que ocupa el 98% el 2% representa arbustos y hierbas ornamentales. No se identifican árboles para el área de proyecto. No se reportan especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas y en peligro de extinción...”

Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “No aplica la realización de inventario forestal debido a que no hay árboles dentro del área del proyecto...”

Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que: “... Fauna En esta sección se describe las metodologías, utilizadas para el levantamiento de la línea base del estudio de Impacto Ambiental Categoría I. se incluye esfuerzo de muestreo donde se contabiliza las horas hombres trabajadas, georreferencia que es la ubicación de los mismos en coordenadas UTM y resultados de la línea base de toda la información biológica en el área directa e indirecta del proyecto...”

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

El promotor del proyecto indicó que:

“El área de influencia del proyecto es dominada por áreas abiertas con propiedades privadas (edificios,) sin vegetación con algunas especies de arbustos, palmas ornamentales. En cuanto a especies de fauna se escuchan algunas aves principalmente Passer domesticus Gorrión Doméstico que buscan alimentos en los basureros del área.”

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “Se entregaron volantes informativos del proyecto con el contenido mínimo de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, se entrevistó a actores claves los cuales no respondieron nuestra encuesta, cabe señalar que se recorrió un perímetro completo del área del proyecto.

La encuesta fue aplicada los días 23 y 25 de septiembre de 2024, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto. De esta forma se toma en cuenta a los residentes del área y actores claves en el plan de participación ciudadana, para la toma de decisión sobre el proyecto....”

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- Que el 54% de los encuestados son mujeres y 46% son hombres.

- Que el 49% de los encuestados tienen de 30 a 39 años, el 37% de 40 años y más y un 15% tienen de 18 a 29 años.
- Que el 73% de los encuestados cursan la universidad, ya que en su mayoría son profesionales y algunos cuentan con su propio establecimiento y un 27% de los encuestados cuenta con un nivel académico de secundaria.
- Con un porcentaje del 90% de los encuestados consideran regular la situación ambiental de la zona, por diferentes factores, por el desborde de las aguas negras, la delincuencia y la falta de agua potable, un 7% que es mala y un 3% consideran que es buena.
- La población encuestada un 63 % están enterados del proyecto; un 34% no habían escuchado del proyecto y un 3% No opinaron al respecto, prefirieron mantenerse al margen.
- En su mayoría consideran con un 71% que los aportes serían ambos al sector, ya que en esa área es comercial, y consideran que otros locales comerciales y viviendas podrían darle más auge al área, un 49% consideran positivo y un 22% no saben en realidad si obtendrán algún aporte del proyecto.
- La población encuestada considera que el 75% están en de acuerdo con la ejecución del mismo, ya que como comunidad pueden verse beneficiados por el proyecto y un 25% no cuentan con una opinión formada.
- La población encuestada considera que el 88% que el proyecto no se verá afectado los recursos naturales, ya que es un área que no cuenta con una vegetación extensa y un 10% consideran que se verá afectado el agua, flora, fauna, aire y polvo con la demolición de la estructura.

La comunidad manifestó:

Positivo:

- Las medidas de mitigación sean cumplidas en su totalidad, principalmente en su etapa de construcción.
- Se tome en cuenta la capacidad de las aguas servidas ya que las actuales están colapsando.
- Se tome en cuenta la habilitación de tanque de reserva, ya que en área no cuentan con agua las 24 horas.
- Mantener una buena relación con los residentes y tomar en cuenta la seguridad, ya que el área está siendo invadida por personas del mal vivir.
- Cumplir con todos los permisos pertinentes para la ejecución del proyecto expedidos por las autoridades
- No se utilicen la servidumbre de la calle
- Que el ruido no afecte a los residentes
- Que cuenten con áreas verdes.
- Cuenten con seguridad e iluminación en el área.
- Que cubra las necesidades de las personas que van a laborar en el proyecto, se tome en cuenta personas del área, se les suministre equipos de seguridad a los trabajadores para evitar accidentes fatales.
- Evitar que aumente y colapse el tráfico, con la entrada y salida de los camiones a la hora de la construcción del proyecto y utilizar señalizaciones, además de contar con el suficiente espacio para los estacionamientos.
- Manejo adecuado de los residuos, colocarlos en tanques según su clasificación para evitar inundaciones; adicional que cuenten con sus propias tinaqueras para el depósito de la basura.
- El espacio peatonal para caminar los residentes de las demás viviendas no se vea afectada y que utilicen materiales que no sean resbalosos, adicional de paso para las personas con discapacidad.

- Se trate lo menos posible la afectación al ambiente, se minimice los impactos, las afectaciones al medio, sean controladas y manejadas de la mejor forma.
- La demolición de la estructura que se encuentra en el proyecto se realice en horas adecuadas y se les comunique cuando se van a realizar.
- Se utilice medidas de mitigación efectiva para controlar el polvo a la hora de realizar la demolición de la infraestructura existente.
- Se contrate una empresa ambientalmente responsable

Negativo:

Entre los principales problemas que afectan la zona son: con un 42% presencia de aguas negras, ya que el sistema de recolección de dichas aguas a colapsado; un 40% mala recolección de la basura y un 18% falta de agua potable, ya que confrontan problemas con el agua y han tomado la decisión de tener que poner tanques de reserva para poder contar con el vital líquido agua.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...*Resultados de Prospección Arqueológica El terreno prospectado se sitúa en una zona urbana, caracterizado por una superficie plana predominantemente cubierta de cemento. En este contexto, se ha documentado la presencia de edificaciones modernas en uso, que funcionan como oficinas y viviendas. Asimismo, se ha identificado un pequeño tanque de reserva y una escasa vegetación en el área. El perímetro del terreno está delimitado por una cerca artificial y se encuentra adyacente a una carretera principal, así como a otras construcciones contemporáneas, incluyendo oficinas y edificios. No hubo hallazgos...*”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- Ruidos, polvos y humos en la perforación del estudio de suelos.
- Consumo de agua excesivo durante la perforación
- Vibraciones.
- Perturbación de la escasa vegetación de especies menores.
- Incremento de empleos directos en los estudios de suelos, topográficos, de impacto ambiental y en el diseño de planos. Impacto positivo
- Incremento del tráfico vehicular por la entrada y salida del camión y maquina usada para perforar en el estudio de suelos.
- Ruidos, humos, polvos producidos por la maquinaria usada en los trabajos de vaciados de los pilotes de concreto, de los vaciados de losas, vigas y columnas y de los camiones que entran con los materiales de construcción y de los equipos usados como taladros, por ejemplo.
- Material particulado en la construcción de la estructura, de las losas, vigas y columnas. Vibraciones menores por el equipo, maquinaria y la grúa.
- Vibraciones en la excavación de suelos para los cabezales de los pilotes vaciados en sitio usados en las fundaciones; excavación para los fosos para elevadores de carros y del tanque de agua soterrado.
- Impacto casi nulo por la escasa vegetación existente.
- Pérdida de hábitat de pequeñas especies.
- Creación de nuevos empleos de personal directo como trabajadores calificados y ayudante, capataces, maestro de obra, ingeniero residente, arquitecto, vigilancia.
- Compra en el comercio local de materiales de construcción como acero, piedra, arena, madera, vidrios, metales para ventanas y puertas.



- Oferta de noventa y ocho (98) apartamentos con todos los sistemas funcionando adecuadamente.
- Oferta de treinta y dos (32) locales de uso comercial amplios y con sistemas funcionando.
- Criadero de mosquitos por aguas estancadas.
- Derrames de desechos sólidos domésticos con materia orgánica putrescible con posible proliferación de patógenos y vectores sanitarios.
- Accidentes y traumatismos al usar herramientas, caídas de alturas superiores a 1.80 metros.
- Incremento del tráfico vehicular por la entrada y salida de camiones y maquinaria de construcción como camiones de materiales, concreto para vaciados de pilotes y de vigas, viga sismica y columnas.
- Mejoramiento del paisaje urbano en la Calle 56 Este, Obarrio.
- No habrá sitios histórico o cultural.
- Humos y gases de escapes de tuberías.
- Derrame de residuos sólidos.
- Consumo de agua.
- Hay afectación por remoción de plantas ornamentales.
- Hay afectación por eliminación de hábitat.
- Personal administrativo, vigilancia, limpieza y mantenimiento.
- Oferta de noventa y ocho (98) apartamentos con todos los sistemas funcionando adecuadamente
- Oferta de treinta y dos (32) locales de uso comercial y de oficinas amplios y con sistemas funcionando.
- Proliferación de patógenos por mal manejos de los desechos sólidos domésticos con materia orgánica.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- Aumento de las expectativas de empleo a nivel local.

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1434-2023 de 05 de diciembre de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 29665 es de IZM6 (Zona mixta de mediana intensidad). (foja 38 de EsIA)
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1875/2 de 24 de junio de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de la propuesta para la construcción de edificio de apartamentos, local comercial y oficina, de la planta baja y 14 altos en la finca No. 29665. (foja 11 de Expediente administrativo)
- Copia de Nota No. 256 Cert-DNING de 09 de septiembre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), a través de la cual certifica que la finca 29665, con código de ubicación 8706, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAAN. (foja 17 de Expediente administrativo)

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 18 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto “KYTE”.

En fecha 26 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0179-2024 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 700.14 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1193.422 m²; 100.00)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó su preocupación es que se debe de tomar en cuenta la capacidad de las aguas servidas ya que las actuales están colapsando, se tome en cuenta la habilitación de tanque de reserva, ya que en área no cuentan con agua las 24 horas, mantener una buena relación con los residentes y tomar en cuenta la seguridad, ya que el área está siendo invadida por personas del mal vivir, cumplir con todos los permisos pertinentes para la ejecución del proyecto expedidos por las autoridades, no se utilicen la servidumbre de la calle, que el ruido no afecte a los residentes, que cuenten con áreas verdes, cuenten con seguridad e iluminación en el área, que cubra las necesidades de las personas que van a laborar en el proyecto, se tome en cuenta personas del área, se les suministre equipos de seguridad a los trabajadores para evitar accidentes fatales, evitar que aumente y colapse el tráfico, con la entra.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “KYTE”, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de

ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.

- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. El promotor del proyecto no podrá iniciar la fase de ejecución del proyecto, si el mismo no presenta previamente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente un Informe de Estudio de Tráfico aprobado por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre en el que se corrobore que la circulación de la cantidad de nuevos vehículos no generará afectaciones al tráfico local.
- d. El promotor del proyecto no podrá iniciar la fase de ejecución del proyecto, si el mismo no presenta ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, documentación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales autorizando la interconexión del sistema de alcantarillado para la descarga sanitaria del proyecto.
- e. El promotor deberá cumplir con lo indicado en la Nota No. 256 Cert-DNING de 09 de septiembre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), en referencia al sistema de agua potable, el cual indica que debe contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garantice la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran por debajo de los 20 psi mínimos que exige la norma.
- f. El promotor deberá realizar el llenado de tanque de almacenamiento en horario que no afecte a la comunidad aledaña toda vez que en la actualidad la zona cuenta con presiones debajo de los 20 psi mínimos que exige la norma
- g. Previo a la fase de ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana Un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- h. El promotor del proyecto, serán responsables de la metodología a utilizar para la actividad de demolición, y deberán realizar las medidas de mitigación que sean necesarias para evitar afectación a las áreas circundantes y colindantes del polígono del presente estudio, producto de los posibles impactos generados durante esta actividad, así como contar con los trámites correspondientes con el permiso de demolición emitido por la entidad competente.
- i. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- j. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- k. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- l. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

- m. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- n. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- o. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- r. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- t. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- u. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- v. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- w. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- x. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, ACUICULTURA Y AMBIENTE
ING. LILIANA M. MENCHACA
CIENCIAS BIOLÓGICAS
IDONEIDAD: 0.238-16

MAYSIRIS MENDOZA
Evaluadora



Revisado por:

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Refrendado por:

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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, ACUICULTURA Y AMBIENTE



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-082-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal

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


JHOELY CUEVAS

DE: JEFA DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 14 de abril de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-024-2025 del proyecto cat. I denominado KYTE, promovido por la sociedad KYTE BY LIVING, S.A., para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC


15/4/25
10:38 car

19/

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM- 100-2025

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
RICARDO ALFÚ
Jefe de Asesoría Legal Regional Metropolitana

ASUNTO: Resolución del proyecto **KYTE BY LIVING, S.A.**

FECHA: 28 de abril de 2025

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-082-2025, del 15 de abril del 2025, a nombre del proyecto categoría I, denominado **KYTE BY LIVING, S.A.** remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental a nombre de la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**

RA/ ob.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 034 -2025

De 29 de Abril de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “KYTE” cuyo promotor es la sociedad KYTE BY LIVING, S.A.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad KYTE BY LIVING, S.A., persona jurídica registrada en (Mercantil) Folio N°.155755514, 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 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 de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado KYTE, elaborado bajo la responsabilidad de TEÓFILO JURADO (IAR-053-99) y JULIO DÍAZ (IRC-046-2002), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos del Ministerio de Ambiente.

En fecha 27 de febrero de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 011-2025, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto KYTE, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que, de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en un edificio de Apartamentos, local comercial y oficinas, (15) quince 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: 500.80 m², tinaquera en lugar de fácil acceso para su recolección:

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

Que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real No. 29665 (F), Código de Ubicación: 8700, con una superficie de 700.00 m², propiedad de la sociedad INVERSIONES SANTA MARIA I, S.A., Calle 56 Este, Urbanización Obarrio, Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Que en la foja 10 del expediente administrativo se presenta autorización por parte la propietaria de la finca la sociedad INVERSIONES SANTA MARIA I, S.A., a favor de

202

la sociedad KYTE BY LIVING, S.A., para gestión, tramitación y cualquier otra diligencia que guarde relación con la construcción y Desarrollo del Proyecto inmobiliario comercial denominado KYTE. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Vértices	Este	Norte
1	662567.81	993879.18
2	662556.09	993895.39
3	662584.46	993915.89
4	662596.18	993899.68

Que en fecha 23 y 25 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1434-2023 de 05 de diciembre de 2023, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 29665 es de IZM6 (Zona mixta de mediana intensidad). (foja 38 de EsIA)
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1875/2 de 24 de junio de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de la propuesta para la construcción de edificio de apartamentos, local comercial y oficina, de la planta baja y 14 altos en la finca No. 29665. (foja 11 de Expediente administrativo)
- Copia de Nota No. 256 Cert-DNING de 09 de septiembre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), a través de la cual certifica que la finca 29665, con código de ubicación 8706, ubicada en el corregimiento de Bella Vista, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAAN. (foja 17 de Expediente administrativo)

En fecha 18 de marzo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto “KYTE”.

En fecha 26 de marzo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0179-2024 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 700.14 m2), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (0 ha + 1193.422 m²; 100.00)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Dentro de los aspectos negativos la comunidad manifestó su preocupación es que se debe de tomar en cuenta la capacidad de las aguas servidas ya que las actuales están colapsando, se tome en cuenta la habilitación de tanque de reserva, ya que en área no cuentan con agua las 24 horas, mantener una buena relación con los residentes y tomar en cuenta la seguridad, ya que el área está siendo invadida por personas del mal vivir, cumplir con todos los permisos pertinentes para la ejecución del proyecto expedidos por las autoridades, no se utilicen la servidumbre de la calle, que el ruido no afecte a los residentes, que cuenten con áreas verdes, cuenten con seguridad e iluminación en el área, que cubra las necesidades de las personas que van a laborar en el proyecto, se tome en cuenta personas del área, se les suministre equipos de seguridad a los trabajadores para evitar accidentes fatales, evitar que aumente y colapse el tráfico, con la entra.

Que luego de la evaluación integral del estudio de impacto ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**KYTE**”, la sección de evaluación de impacto ambiental de la dirección regional del ministerio de ambiente en panamá metropolitana mediante informe técnico de evaluación de estudio de impacto ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**KYTE**”, cuyo promotor es la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la es la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, promotora del proyecto “**KYTE**”, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- El promotor del proyecto no podrá iniciar la fase de ejecución del proyecto, si el mismo no presenta previamente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente un Informe de Estudio de Tráfico aprobado por la

Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre en el que se corrobore que la circulación de la cantidad de nuevos vehículos no generará afectaciones al tráfico local.

d. El promotor del proyecto no podrá iniciar la fase de ejecución del proyecto, si el mismo no presenta ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, documentación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales autorizando la interconexión del sistema de alcantarillado para la descarga sanitaria del proyecto.

e. El promotor deberá cumplir con lo indicado en la Nota No. 256 Cert-DNING de 09 de septiembre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), en referencia al sistema de agua potable, el cual indica que debe contar con tanque de almacenamiento de agua potable y demás componentes que garantice la dotación del vital líquido, debido a que las presiones actuales se encuentran por debajo de los 20 psi mínimos que exige la norma.

f. El promotor deberá realizar el llenado de tanque de almacenamiento en horario que no afecte a la comunidad aledaña toda vez que en la actualidad la zona cuenta con presiones debajo de los 20 psi mínimos que exige la norma

g. Previo a la fase de ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana Un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

h. El promotor del proyecto, serán responsables de la metodología a utilizar para la actividad de demolición, y deberán realizar las medidas de mitigación que sean necesarias para evitar afectación a las áreas circundantes y colindantes del polígono del presente estudio, producto de los posibles impactos generados durante esta actividad, así como contar con los tramites correspondientes con el permiso de demolición emitido por la entidad competente.

i. Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.

j. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.

k. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

l. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

m. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

n. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".

o. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

p. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de

construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.

- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- r. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- s. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- t. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- u. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- v. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- w. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contagia al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- x. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **KYTE**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, que si infringe la presente resolución, o de otra forma provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 9. ADVERTIR a la sociedad **KYTE BY LIVING, S.A.**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o

proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la sociedad KYTE BY LIVING, S.A., el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad KYTE BY LIVING, S.A., que contra la presente resolución, podrán interponer el 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de abril, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana,
encargado



CONSEJO VICEPRESIDENCIAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERON NÚÑEZ
MINISTRO EN C. AMBIENTE
CUIRIF W. REC. VARI.
BOGOTÁ (COLOMBIA) 3.454.091.0001 *

JHOELY CUEVAS



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

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 8 de mayo de 2025 siendo

2:21 de la tarde, Notifiqué

personalmente a Jose M. Margalejo Moreno

de la presente Resolución

Por escrito

Notificado

Cédula N-22-505

Quién Notifica

Cédula 7-713-1531

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
7. Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: “KYTE”
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.
Tercer Plano: PROMOTOR: KYTE BY LIVING, S.A.
Cuarto Plano: ÁREA: 700.00 m²
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 034 -2025 DE 29 DE
abril DE 2025.

JOSÉ MANUEL MARJALIZO MORENO

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

N-22-505

No. de Cédula de I.P.

8 / 5 / 2025

Fecha

Panamá, 5 de MAYO de 2025.

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 DRPM-SEIA-034-2025. del 29 de abril de 2025., sobre la APROBACIÓN 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 RESOLUCION.

Se suscribe,

Muy atentamente,

Muy Atentamente,



Sr. JOSE MARJALIZO MORENO.

Cédula 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 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, 06 MAY 2025
Testigos
Jrdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero (4)

