

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**PRTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	033-2025	
Nombre del Proyecto	CASA LA DUQUESA	
Sector	Construcción	
Nombre del Promotor	BELLANOVA, S.A.	
Representante Legal	SANA ISABEL AVILA SOSA	
Nombre de los Consultores y número de Registro	JOSE RINCON CALVO DEIA-IRC-042-2020 CAROL ALZAMORA DEIA- IRC-036-2022	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	Corregimiento de San felipe, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá	
Fecha de Recepción del EsIA	13 /3/ 2025	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	18 de marzo de 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	F RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	F RIOS	

TOMO I

MINISTERIO DE AMBIENTE

RECIBIDO

SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA
I "CASA LA DUQUESA"

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional Panamá Metropolitana,

Por: *Edgar Naterón*

FECHA: 13/3/25 HORA 10:33 am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL

DEA. 13MAR'25 10:33AM

Respetado Ingeniero Naterón:

Por este medio yo, **ANA ISABEL AVILA SOSA**, mujer, ciudadana venezolana, mayor de edad con cedula de identidad personal N° **E-8-97956**, en mi condición de representante legal de la Sociedad **BELLANOVA 28 S.A.**, sociedad anónima debidamente registrada en el Registro Público de Panamá, en el folio **155750308**, con oficinas ubicadas en Edificio Casco Esmeralda, planta baja, Avenida A con calle primera Oeste Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, número de teléfono **6250-7697**, correo electrónico **ch.alvarado05@gmail.com**, solicito ante la institución que Usted tiene a bien representar, la evaluación del estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**CASA LA DUQUESA**", a desarrollarse en la finca 867, manzana 27, Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Tipo de proyecto: Industria Construcción, Rehabilitación de un edificio existente "**CASA LA DUQUESA**" para uso comercial y residencial. el mismo cuenta con: lobby, un local comercial, una oficina, cuarto eléctrico, cuarto de bomba y cuarto de basura en el nivel 000; 2 apartamentos con una recamara y un baño por piso, en los niveles 100 y 200; losa técnica de aires acondicionados y área para celdas solares en el nivel 300.

Objetivo del Proyecto: Rehabilitar una edificación existente, cumpliendo con las normas ambientales vigentes, así como las normativas de conservación del patrimonio histórico y de estricta aplicación para los proyectos que se pretendan realizar dentro del Conjunto Monumental Casco Antiguo.

Categoría del Estudio: De acuerdo a la categorización realizada mediante el análisis de los criterios de evaluación contenidos en el Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 (modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024), el mismo corresponde a un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

El documento está dividido en 14 capítulos, conteniendo los contenidos mínimos del Decreto 1 de 1 de marzo de 2023 (modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024), para estudios Categoría I, y de un total de **245** fojas. El estudio fue elaborado por el Licdo. José Isaac Rincón Calvo, con Registro de Consultor N° DEIA-IRC-042-2020/ACT. DEIA-ARC-076-2023 y por la Ingeniera Carol Alzamora, con Registro de Consultor N° DEIA-IRC-036-2022.

Este documento se somete a su consideración y evaluación, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, con su modificación según el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, "Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones".

Como parte de la documentación que acompaña a esta solicitud aportamos: un (1) original impreso, dos (2) copias del documento en formato digital, certificación del registro público sobre propiedad de la finca y certificado de persona jurídica, copia de cédula notariada de la Representante Legal, recibo del pago de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, paz y Salvo del Ministerio de Ambiente.

Atentamente,

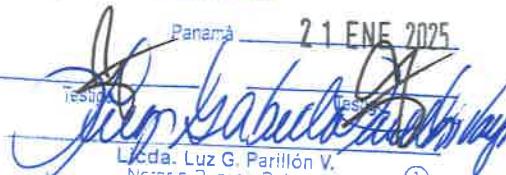

ANA ISABEL AVILA SOSA
CIP. E-97956
Representante Legal
BELLANOVA 28 S.A.



Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-252-379.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma(s) anterior(es) con la (s) que
aparece(n) en la 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 auténtica (s).


Panamá 21 ENE 2025
Testigo: *Luz G. Parillón V.* Notaria Pública Octava
Lcda. Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA
 FECHA: 2025.01.07 16:38:42 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

6786/2025 (0) DE FECHA 07/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BELLANOVA 28, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155750308 DESDE EL JUEVES, 11 DE ABRIL DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: GGH & CO., S.A.

SUSSCRIPTOR: LEC & CIA., S.A.

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANA ISABEL AVILA SOSA

DIRECTOR / SECRETARIO: ANA GISELA SOSA

DIRECTOR / TESORERO: ANA MARIA AVILA SOSA

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LÓPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ÉSTE LA OSTENTARÁ, EN SU ORDEN, EL VICEPRESIDENTE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL ESTARÁ REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA

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 MARTES, 7 DE ENERO DE 2025 A LAS 2:45 P. M.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404950732



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 897FB24A-FC74-4662-8637-E6C43A4D3462
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.01.08 17:45:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 6778/2025 (0) DE FECHA 07/01/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8701, Folio Real № 867 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

OBSERVACIONES FINCA INSCRITA A ROLLO 30974, DOCUMENTO 1

CON UNA SUPERFICIE DE 147 m² 58 cm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES TRESCIENTOS MIL BALBOAS(B/.300,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE- PREDIO DE ALFREDO AROSEMENA CON PARED MEDIANERA SUR- AVENIDA SUR ESTE- PREDIO DE JULIO A. ORILLAC CON PARED MEDIANERA OESTE- CALLE SETIMA . CASA DE DOS PISOS DE CAL Y CANTO Y TECHO DE TEJAS DEL PAIS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BELLANOVA 28, S.A.(RUC 155750308-2-2024)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2025
5:44 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 1404950721



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4E405280-2691-4D44-9435-83E60B86BAE
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

No.

79187

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	BELLANOVA 28, S.A. / 155750308-2-2024	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-6
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPÓSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 3.00
	TRANSFERENCIA		304101401 B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.
					Monto Total B/. 353

OBSERVACIONES

PA ZY SALVO

Día	Mes	Año	Hora
6	3	2025	11:11:53 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

0 120

Certificado de Paz y Salvo**Nº 252786**

Fecha de Emisión:

06	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

05	04	2025
(día / mes / año)		

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

BELLANOVA 28, S.A.**Representante Legal:****ANA ISABEL AVILA SOSA****Inscrita**

155750308-2-2024

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

Certificación, válida por 30 días

Rafaela Santos
 Jefe de la Sección de Tesorería.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
Dpto. de Tesorería	

.- 0 119

COPIA DIGITAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

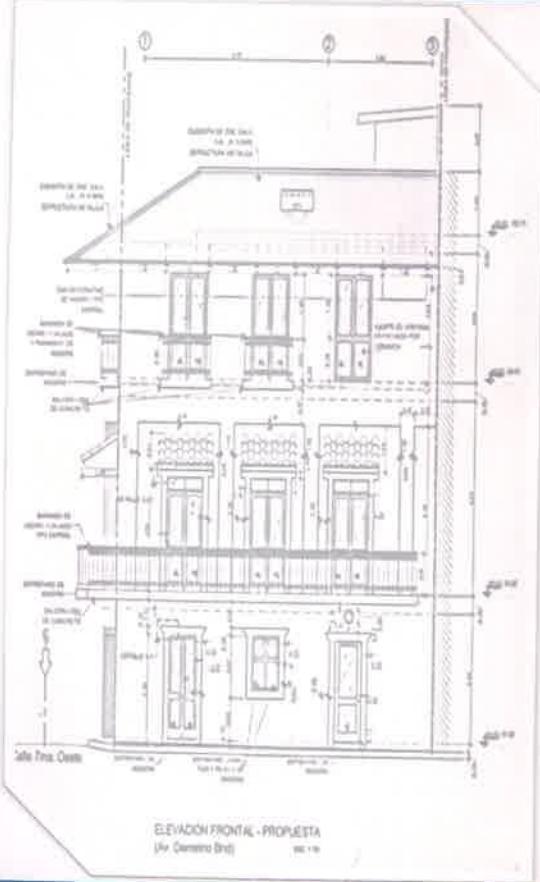
PROYECTO: CASA LA
DUQUESA

PROMOTOR:
BELLANOVA 28 S.A.

Ubicación: corregimiento de San
Felipe, Casco Antiguo, distrito y
provincia de Panamá

Consultores:

- Jose Rincón Calvo / DEIA-IRC-042-2020/ACT DEIA-ARC-076-2023.
- Carol Alzamora DEIA-IRC-036-2022



Marzo 2025

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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Casa La DiquesaPROMOTOR: Bellanora 28, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 13 MES: marzo 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 1/2 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).		✓	No aplica
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).	✓		Pag 117 EIA
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:

Nombre: José Robco C.Cédula: 4-194-950Firma: José Robco

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: AD Robán

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
JOSÉ RINCÓN CALVO	DEIA-IRC-042- 2020	ACT DEIA- ARC-076-2023	✓		
CAROL ROXANA ALZAMORA	DEIA-IRC-036- 2022		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“CASA LA DUQUESA”.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: BELLANOVA 28 S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ANA ISABEL AVILA SOSA

Cédula:
E-8-97956

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	13/03/2025







PODER ESPECIAL

Tramite de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “CASA LA DUQUESA”

ESTIMADO INGENIERO EDGAR NATERÓN, DIRECTOR REGIONAL MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMÁ METRO.

E. S. D.

Yo, **ANA ISABEL AVILA SOSA**, mujer, ciudadana venezolana, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° **E-8-97956**, representante legal de la sociedad **BELLANOVA 28 S.A.**, con domicilio en Casco antiguo San Felipe. Ave A con calle 1ra a oeste. Edificio Casco Esmeralda, planta baja, por este medio confiero poder amplio y suficiente al **LICDO. JOSÉ RINCÓN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° **4-194-950**, localizable al teléfono **6991-8741**, para que en mi nombre y representación tramite ante su despacho solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“CASA LA DUQUESA”**.

El **LICDO. JOSÉ RINCÓN**, igualmente, queda facultado ampliamente para recibir, conocer, comprometerse, retirar, notificarse e interponer todos los recursos y acciones que estime conveniente para el cumplimiento del presente poder.

Atentamente,

PODERDANTE

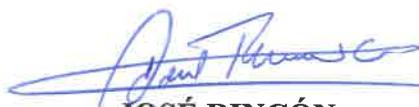


ANA ISABEL AVILA SOSA

Céd. E-8-97956



APODERADO



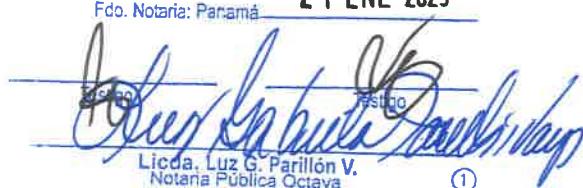
JOSÉ RINCÓN

Céd. 4-194-950

Yo, Luz G. Parillón V., Notaria Pública Octava del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-252-379.
CERTIFICO: Que este poder a sido presentado personalmente por su/s apoderante/s, ante mí y los testigos que suscriben, por tanto, sus firmas son auténticas.

Fdo. Notaria: Panamá

21 ENE 2025



Luz G. Parillón V.
 Notaria Pública Octava



15



FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: CASA LA DUQUESA

PROMOTOR: FELIPE MOTTA, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-033-2025

FECHA DE ENTRADA: 13 DE MARZO 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): JOSE RINCON DEIA-IRC-042-2020, CAROL ALZAMORA IRC-036-2022

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE):

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	ÍNDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	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 lo exigido por el Ministerio de	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

13

FORMATO FA-003

	Ambiente.			
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados 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.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

18

FORMATO FA-003

5.0.	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 deslizamiento.	✓	
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 a la legislación correspondiente.	✓	
5.7.	Calidad de aire.	✓	
5.7.1.	Ruido.	✓	
5.7.3.	Olores Molestos	✓	
5.8.	Aspectos Climáticos	✓	
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓	
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓	
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓	
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, encéficas 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.	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

19

FORMATO FA-003

	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.	✓			
7.0.	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.	✓			
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓			
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓			
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓			
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓			
8.1.	Ánálisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generará 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, determinando 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.	✓			

FORMATO FA-003

8.3.	Identificación 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 (cuantitativa 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 determinaran 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.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		
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.	✓		
11.0.	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 notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

21

FORMATO FA-003

12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de 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 de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

	SI	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conductancia remitida por la ASEPA (copia autenticada).	✓		
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	✓		
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	✓		
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	✓		

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

FORMATO EIA-FA-007

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 020-2025**

FECHA DE INGRESO:	13 DE MARZO DE 2024
FECHA DE INFORME:	18 DE MARZO DE 2024
PROYECTO:	“CASA DE LA DUQUESA”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BELLANOVA, SA.
CONSULTORES:	JOSE RINCON CALVO DEIA-IRC-042-2020 CAROL ALZAMORA DEIA- IRC-036-2022
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Tocumen, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

CASA DUQUESA, consiste en la adecuación y rehabilitación del edificio 6-18 ya existente, para uso comercial y residencial, dentro del lote con código de ubicación 8701, folio real 867 de la manzana 27, sobre la esquina de la calle 7ma oeste y la Avenida Demetrio Brid del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, Corregimiento de San Felipe distrito de Panamá con una superficie de 147.58 m² y preservando los elementos históricos distintivos en las fachadas de la edificación existente, cumpliendo con las normativas de patrimonio histórico.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

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

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto

Ambiental Categoría I del proyecto “**CASA DE LA DUQUESA**”, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "**CASA DE LA DUQUESA**" promovido por **BELLANOVA, SA.**


JHOELY CUEVAS
**JEFA DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL**
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-020-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **BELLANOVA, S.A.**, Folio 155750308, cuyo representante Legal es la señora **ANA ISABEL AVILA SOSA**, con cédula de identidad personal No. E-897956, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **CASA DE LA DUQUESA**.

Que 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 **BELLANOVA, S.A.**, Folio 155750308, cuyo apoderado Legal es la señora **ANA ISABEL AVILA SOSA**, con cédula de identidad personal No. E-897956, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CASA DE LA DUQUESA**, ubicado en el corregimiento de Tocumen, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSE RINCON CALVO DEIA-IRC-042-2020** y **CAROL ALZAMORA DEIA-IRC-036-2022**, personas naturales debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

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-020-2025**, con fecha de 28 de febrero de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CASA DE LA DUQUESA”**, 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 “**CASA DE LA DUQUESA**” cuyo promotor es **BELLANOVA, 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 dieciocho (18) días, del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO

