

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**PORADA 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 28, 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 18 de marzo de 2025	No admitido/Fecha
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

Por: *Adelbol*

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

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

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
Director Regional Panamá Metropolitana,

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,

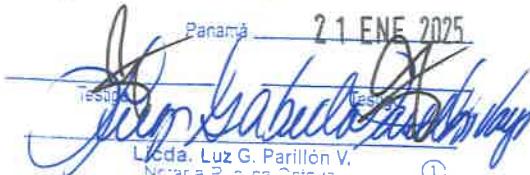

ANA ISABEL AVILA SOSA
CIP. E-97956
Representante Legal
BELLANOVA 28 S.A.



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 he hecho 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 FEB 2025
Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava



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 documento es copia autenticada de su original.

Fecha 24 ENF 2025

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
 LOCALIZACIÓN: 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 Nº 155750308 DESDE EL JUEVES, 11 DE ABRIL DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: GGH & CO., S.A.

SUSCRIPtor: 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 BÁLBOAS 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



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 AROSEMANA 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: 4E405280-2691-4D44-9435-83E60B86BBAE
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>		<u>No. de Cheque / Trx</u>	
	SLIP DE DEPÓSITO	340433646	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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 252786

Fecha de Emisión:

06	03	2025
(dia / mes / año)		

Fecha de Validez:

05	04	2025
(dia / 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


Jefe de la Sección de Tesorería.

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Finanzas

.. 0 119

DRPM - DF - 033-20

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 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).		✓	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).	✓		Pág 117 ESTA
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 Robredo C.Cédula: 4-194-950Firma: [Firma]

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,

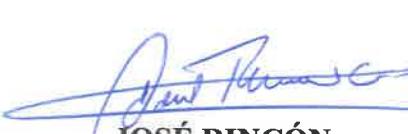
PODERDANTE



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) poderante (s), ante mí y los testigos que suscriben, por tanto, sus firmas son auténticas.

21 ENE 2025

Fdo. Notaría: Panamá



Licda. 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: BELLA NOVA 28, 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	INDICE.	✓		
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	✓		

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 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, 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.	✓	

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

79

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.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIECONOMICO.	✓		
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, SOCIECONÓMICOS, 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, 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 PANAMA 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 conducencia remitida por la ASEP (ccpia 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		✓		
Ánalisis 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 28, 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.

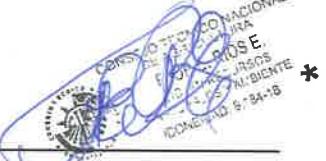
Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto



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 28, SA.**


FLOR RIOS
TÉCNICA EVALUADORA

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

JHOELY CUEVAS
JEFA DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL


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 28, 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 28, 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 Tocumenl, 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 28, 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



26



SOLICITUD DE VERIFICACION DE COORDENADAS DE CASA LA DUQUESA

From Flor Rios <frrios@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Date Thu 3/27/2025 11:31 AM
To GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 attachment (699 KB)

6. solicitud de coordenada CASA DUQUEZA .docx;

PROYECTO: CASA LA DUQUESA

PROMOTOR: BELLANOVA 28 S.A.



Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

RV: Proyectos



GEOMATI...MINIO.pdf



OPERACI...MINIO.pdf



CASA LA DUQUESA.pdf

GEOMATI...QUESA.pdf



Yenia Beatriz López Martínez



...

Para: Jhoely Sugery Cuevas Barria

Mié 02/04/2025 13:58



GEOMATICA-EIA-CAT I-0195...

482 KB



OPERACIÓN DE PLANTA DE ...

2 MB

4 archivos adjuntos (5 MB) Guardar todo en OneDrive - MIAMBIENTE Descargar todo

Iniciar respuesta con:

Recibido, gracias.

Muchas gracias.

Confirmo recepción de archivos.

Reenvío los mapas y notas de los proyectos "OPERACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE CILINDROS DE ALUMINIO" y "CASA LA DUQUESA"

De: Yenia Beatriz López Martínez

Enviado: martes, 1 de abril de 2025 14:26

Para: Flor Rios <frrios@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Asunto: Proyectos

Buenas tardes

Adjunto nota y mapa con las coordenadas proporcionadas de los proyectos "OPERACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE CILINDROS DE ALUMINIO" y "CASA LA DUQUESA", categoría I.

Responder

Reenviar

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0194-2025

De:
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 27 de marzo de 2025

Proyecto: "Casa la Duquesa"

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Felipe

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 27 de marzo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Casa la Duquesa**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+0,140.68 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área Poblada, 100%”, 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.).

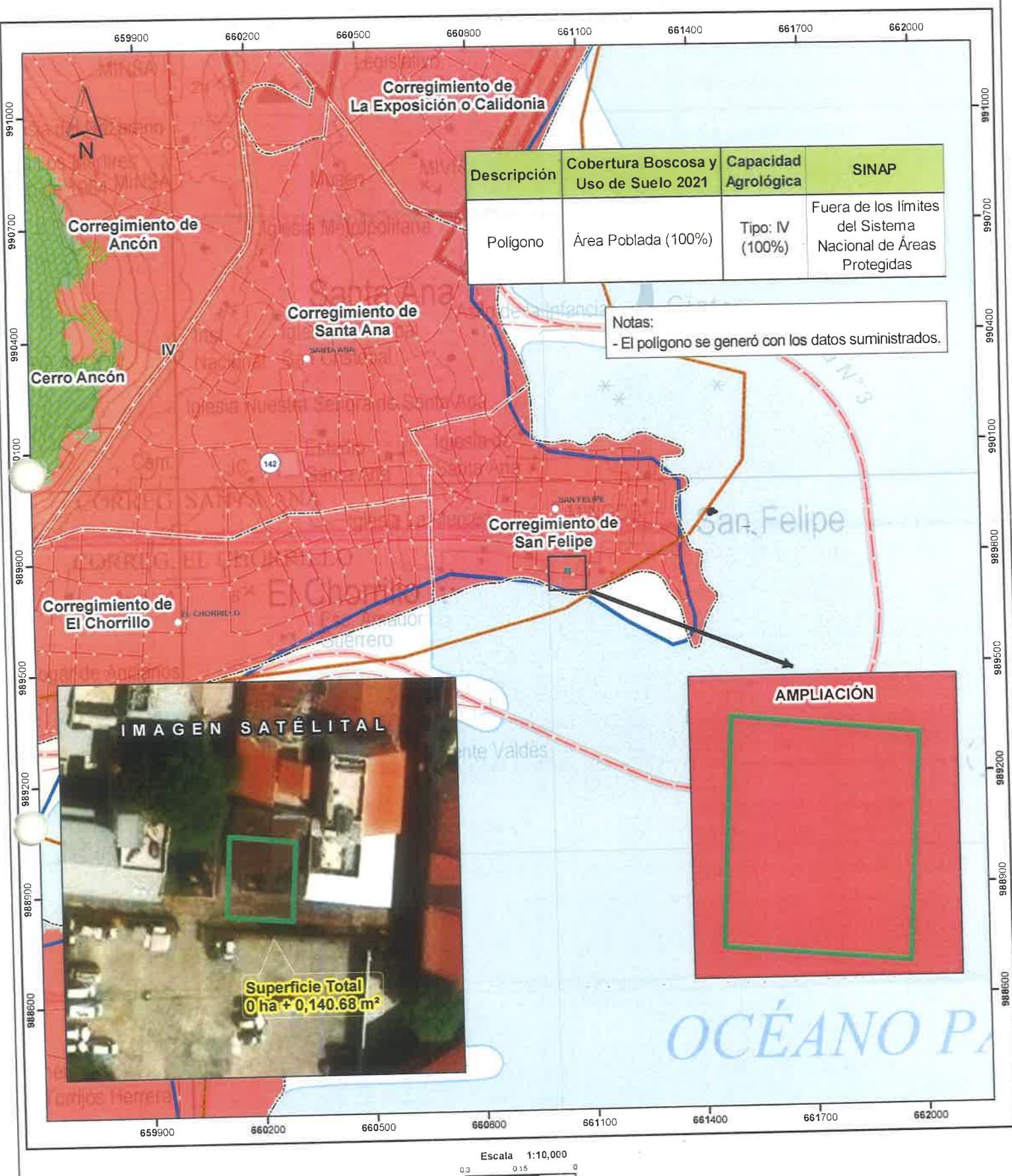
Técnica Responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 31 de marzo de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/y

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE - VERIFICACIÓN
DE COORDENADAS DEL PROYECTO "CASA LA DUQUESA"



L E Y E N D A



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y Quebradas
- Polígono
- ▢ Cerro
- Límites de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica
- ▢ Cuenca Hidrográfica
- ▢ No.142, Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

Capacidad Agrológica
Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen Satelital ESRI
- Solicitud "Casa la Duquesa", cat. I



30

EN ESPERA DE NOTIFICACIÓN - Mi Ambiente

Desde Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 11/04/2025 9:35

Para ch.alvarado05@gmail.com <ch.alvarado05@gmail.com>; BIOECOLOGICAPTY@GMAIL.COM
<BIOECOLOGICAPTY@GMAIL.COM>

CC Itzel del Carmen González Trejos <igonzalez@miambiente.gob.pa>; Lorenzo Aldoban
<laldoban@miambiente.gob.pa>

Buenos días

Respetado (a) señor (a): ANA ISABEL AVILA SOSA

Se informa que debe presentarse, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a) de la nota aclaratoria **DRPM-352-2025 de 07 de abril de 2025** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **CASA LA DUQUESA** promovido por la sociedad **BELLANOVA 28, S.A.**

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Sin otro particular, me despido de usted.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 7 de abril de 2025
DRPM-352-2025

Señora
ANA ISABEL AVILA SOSA
Representante Legal
BELLANOVA 28, S.A.
E. S. D.

Estimada señora Ávila:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **CASA LA DUQUESA** y promovido por la sociedad **BELLANOVA 28, S.A.**, en lo siguiente:

1. En el contenido **7.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO** (página No.62) donde indica “*...cumpliendo con este numeral, el promotor ha identificado como actores claves a los residentes de San Felipe, que están ubicados dentro de un radio aproximado de 200 metros...*” Por lo antes expuesto se le solicita:
 - 1.1 Presentar evidencia de los actores claves identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación, tal cual está establecido en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
2. En el punto **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** (pág. 71) señalan “*En el Proyecto de rehabilitación y adecuación CASA LA DUQUESA, el arqueólogo Tomás Mnedizábal, con certificación 01-09-DNPH, realizó una proyección arqueológica*

Nota DRPM-352-2025.

Pág. 1 -3.
EN/IG/IE
JAD

3

los días 14 y 17 de marzo de 2012 en el edificio 6-18, manzana 27, Ave. Demetrio Brid, en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá... Esta propsección se realizó en el mismo inmueble objeto de este estudio de impacto ambiental, por lo que, según comunicación con el arqueólogo Mendizábal, no tiene sentido la realización de otra en el mismo lugar..." Por lo antes expuesto, deberá:

- 2.1 Presentar Informe de Prospección Arqueológica, tal cual está establecido en el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023; y el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.
3. En el punto **8.2, ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, EFECTOS Y CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARÁ EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA**, (pág. 73-76), no se detallan las fases del proyecto sus efectos, características o circunstancias sobre el área de influencia; no se indica la ocurrencia de aspectos sobre el Criterio 5, que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por lo antes expuesto, se solicita:
- 3.1 Analizar considerablemente, (*identificar e interpretar*) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generará la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.
- 3.2 Luego de analizado el punto 3.1, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.
4. En el punto **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (pág. 79), se solicita lo siguiente:
- 4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración, tal cual está establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.
- 4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la *importancia ambiental de los impactos negativos* a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023.

Nota DRPM-352-2025.

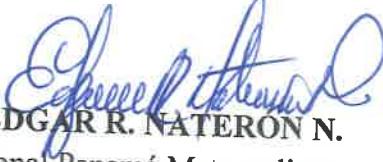
Pág. 2-3
ENMIG/af

5. Para el contenido 8.3 y 8.5. (página. 77 y 91, respectivamente), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (*impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos*), considerando los cálculos de significancia del impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos durante las actividades contempladas en la etapa constructiva del presente proyecto.
6. Presentar planos arquitectónicos del área de influencia directa (AID) legibles.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

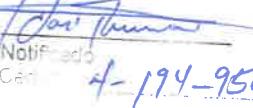
Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 14 de abril de 2025, siendo las
10:12 de la mañana. Notifiqué
personalmente a José P. Núñez C.
de la presente Resolución


Notificado
Car. # 4-194-950 Quién Notifica
J. Mendoza Cédula 8-947-1967

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
NOTIF. EN C. AMBIENTALES
C/ENF M REC NAT
IDONEIDAD 3 454-06-M06 *

Nota DRPM-352-2025.

Pág. 3 -3.

ENMIG/PR

J. Mendoza

Panamá, 6 de mayo de 2025

34

REMISION DE INFORMACION ACLARATORIA A LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I “CASA LA DUQUESA”

Ingeniero
EDGAR NATERÓN
 Director Regional Panamá Metropolitana,

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, remito respuestas a la solicitud de información aclaratoria realizadas mediante nota N° DRPM-352-2025 del 7 de abril de 2025 y notificada el 14 de abril de 2025, al 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.

Atentamente,

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: *Joseline Mendoza*

FECHA: *6/5/25* HORA *2:26 PM*

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN REGIONAL
 PANAMÁ METROPOLITANA

RESPUESTA A NOTA DE AMPLIACIÓN

DRPM-352-2025

PROYECTO CAT I: CASA LA DUQUESA

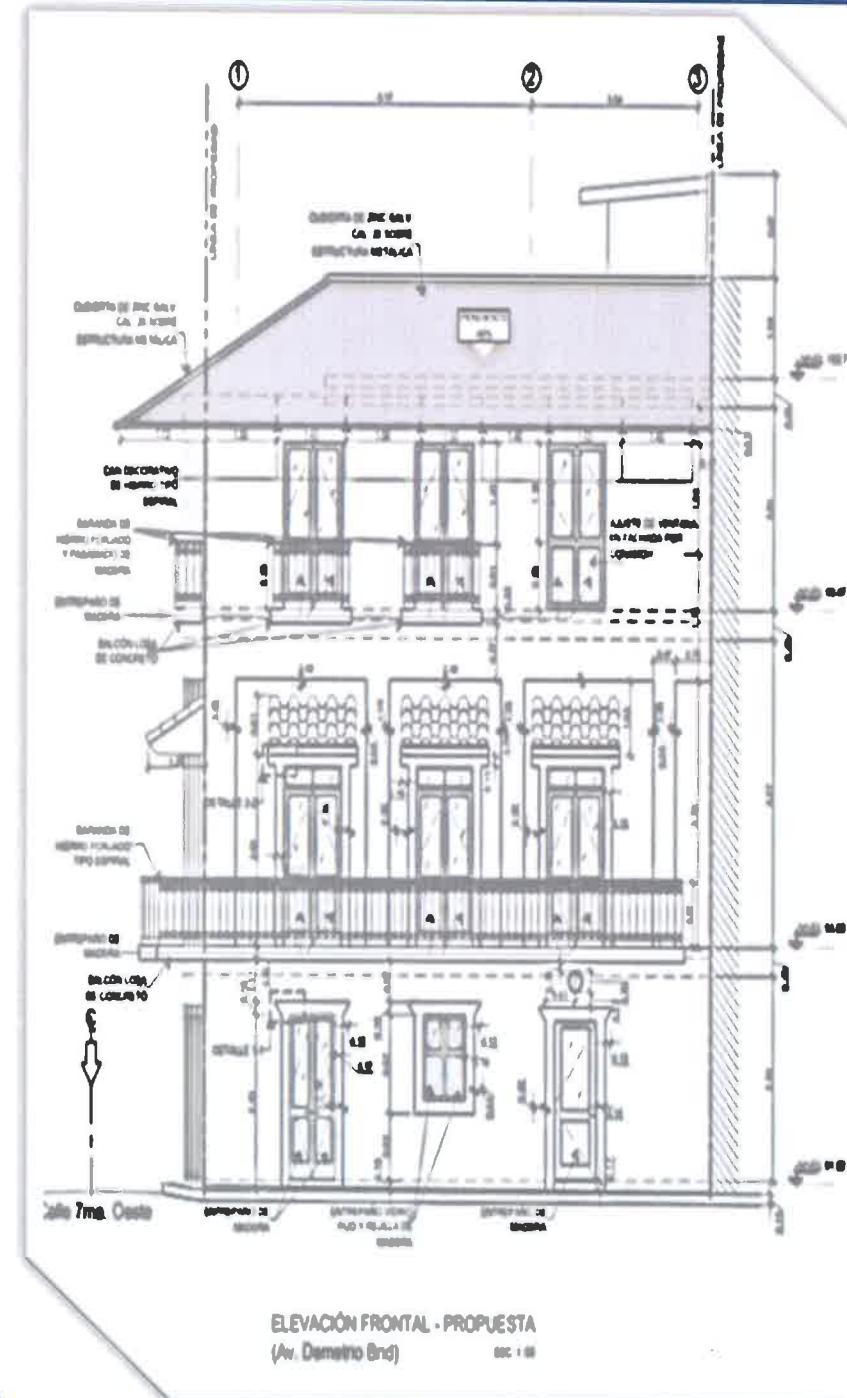
**PROMOTOR:
BELLANOVA 28 S.A.**

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: Foscine Rendora

FECHA: 6/15/25 HORA 2:26 pm



ELEVACIÓN FRONTAL - PROPUESTA (Av. Domingo Bragado)

MAYO 2025

En respuesta a la nota de ampliación DRPM-352-2025, del 7 de abril de 2025, notificada el día 14 de abril de 2025, en donde se nos solicita información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **CASA LA DUQUESA**, nos permitimos brindarles respuesta a las preguntas en ella contenida a continuación.

Pregunta 1. En el contenido 7.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO (pagina No. 62) donde se indica “...cumpliendo con este numeral, el promotor ha identificado como actores claves a los residentes de San Felipe, que están ubicados dentro de un radio aproximado de 200 metros...” Por lo antes expuesto se le solicita:

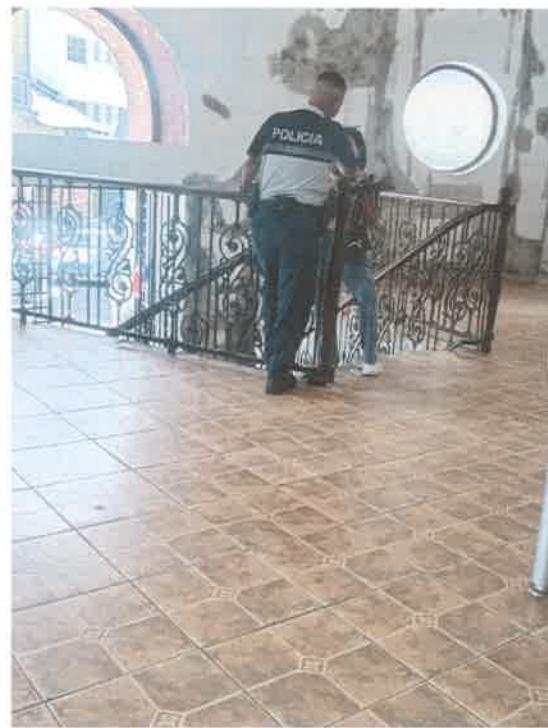
1.1 Presentar evidencia de actores claves identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación, tal cual está establecido en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

Respuesta: Recordemos que el corregimiento de San Felipe, tiene la particularidad de que solo tiene 1,258 habitantes según el censo de población mas reciente del año 2023. Se entrevistaron a habitantes, comerciantes, trabajadores, la Policía Nacional del sector y representantes de la iglesia. Sin embargo, debido a que se realizaron las encuestas en dos grupos, es decir dos grupos de personas a la vez, por error involuntario solo se colocaron imágenes de uno de los grupos.

A continuación, imágenes del otro grupo de encuestadores



Representante de la Iglesia de San Francisco de Asís durante la encuesta.



Encuesta al Jefe de la Sala de Guardia en la sede de la Policía Nacional del Sector.



Encuesta a Encargado del Hotel contiguo al Proyecto.

Pregunta 2. En el punto 4.3. *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 (pág. 71)* señalan “En el Proyecto de rehabilitación y adecuación CASA LA DUQUESA, el arqueólogo Tomás Mendizábal, con certificación 01-09-DNPH, realizó una prospección arqueológica los días 14 y 17 de marzo de 2012 en el edificio 6-18, manzana 27, Ave. Demetrio Brid, en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá... Esta prospección se realizó en el mismo inmueble objeto de este estudio de impacto ambiental, por lo que, según comunicación con el arqueólogo Mendizábal, no tiene sentido la realización de otra en el mismo lugar...” Por lo antes expuesto, deberá:

2.1 Presentar Informe de Prospección Arqueológica, tal cual esta establecido en el articulo 7 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el articulo 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; y el articulo 9 del Decreto Ejecutivo No2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el articulo 32 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

Se aporta, en anexos, nota MC-DNPC-PCE-N-Nº 354-2025 del Ministerio de Cultura, en donde básicamente se indica que “los estudios arqueológicos realizados en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo no pierden vigencia”, además aclara que “los anteproyectos presentados en la Dirección con informes arqueológicos que datan de muchos años, son evaluados y se verifica el alcance de las nuevas actividades a desarrollar en el proyecto con sus nuevos planos arquitectónicos, si la evaluación indica que amerita una ampliación de la investigación arqueológica, se le notificará al solicitante”, sin embargo este proyecto no presenta nuevas actividades que pudieran requerir de una ampliación de la investigación arqueológica. Igualmente se anexa portada notariada de la prospección arqueológica realizada en el año 2012, en donde complementariamente sugiere la realización de un monitoreo arqueológico de haber movimiento de tierra.

Pregunta 3. En el punto 8.2, *ANALISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCION, EFECTOS Y CARACTERISTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARA EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL AREA DE INFLUENCIA,* (pág. 73-76), no se detallan las fases del proyecto sus ocurrencias o circunstancias sobre el área de influencia; no se indica la ocurrencia de aspectos sobre el Criterio 5, que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por lo antes expuesto, se solicita:

3.1. Analizar considerablemente, (identificar e interpretar) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generara la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.

3.2 Luego de analizado el punto 3.1, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.

Respuesta a punto 3.1. de la pregunta número 3 de la nota de solicitud adicional de información, se desarrolla el análisis en el siguiente cuadro:

Criterio de Protección Ambiental	Efecto, características o circunstancias	Fase			Análisis
		Construcción	Operación	Cierre	
CRITERIO No 1 Este criterio sobre la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.	<p>a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos;</p> <p>b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.</p>	X	X	X	<p>Durante la fase de construcción de la obra, se generarán desechos no peligrosos como residuos de materiales de construcción, materiales de embalajes, residuos comunes, etc. Igualmente se utilizarán pinturas, pegamentos, cemento, esmaltes, además de hidrocarburos para el funcionamiento de las vehículos y maquinarias.</p> <p>Durante la fase de Operación, se generarán desechos comunes propios de la operación de un hospedaje, como residuos de alimentos, papeles, cartones, envases, etc., y también se utilizarán pinturas, pegamentos, esmaltes para las actividades de mantenimiento del inmueble e hidrocarburos para mantenimiento de la planta eléctrica.</p> <p>Durante la fase de cierre se prevé la generación de desechos comunes proveniente de la limpieza total del inmueble, que pueden incluir maderas, plásticos, cartones, polvo del barrio, etc. NO se prevé la utilización de desechos peligrosos en esta fase.</p> <p>Estos desechos no representarán peligro debido a la poca cantidad y concentración que se utilizarán y en la correcta disposición que se les dará.</p> <p>En la etapa de construcción se prevén ruidos por el uso de herramientas y proveniente de vehículos livianos que trasladaran los materiales e insumos de construcción.</p> <p>En la etapa de operación se prevén ruidos leves provenientes de la operación misma del inmueble y a los vehículos de suministros de insumos para el funcionamiento del mismo.</p> <p>Mientras que, en la etapa de cierre, el ruido que se generará</p>
		X	X	X	

				será de las actividades de limpieza y de los vehículos que ayudaran al desalojo de los residuos.
	c.	Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X X X	En ninguna de las fases el ruido será significativo y se trabajará solo en horarios en donde no se genere molestia. Igualmente, no se generarán vibraciones, radiaciones o posibles ondas sísmicas artificiales. Se espera generación de polvo durante la fase de construcción debido a los trabajos propiamente, al traslado de materiales, limpieza de escombros. Igualmente, en esta fase se prevé la afectación de la calidad del aire debido a las emisiones de los vehículos que se utilizaran para traslado de materiales y equipos en la obra. En cuanto a la producción de efluentes líquidos, se puede dar en caso de manejo inadecuado de los desechos líquidos generados por las necesidades fisiológicas de los trabajadores y producto de la limpieza de las áreas durante esta fase. En cuanto a la fase de operación , se prevén la generación de polvos provenientes de las actividades diarias de limpieza, la generación de gases del tráfico de los vehículos que van y vienen al inmueble. En esta fase la generación de efluentes líquidos serán los comunes generados en este tipo de edificación y se tratarán de acuerdo a la normativa de salud y ambiental vigente. Se podría también dar la generación de malos olores producto del mal mantenimiento a la trampa de grasa.
	d.	Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		No se prevé que, en ninguna de las etapas, las actividades que se desarrolle, faciliten la proliferación de patógenos y vectores de interés sanitarios.
	e.	Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental		No se prevé que, en ninguna de las etapas, las actividades que se desarrolle, generen alteraciones del grado de vulnerabilidad ambiental.

CRITERIO No. 2
Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.

- a. La alteración del estado actual de suelos
- b. La generación o incremento de procesos erosivo
- c. La pérdida de fertilidad en suelos

Las actividades que se desarrollen en el marco de este proyecto **NO** afectaran de ningún modo ninguna de las

	d. La modificación de los usos actuales del suelo e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo f. La alteración de la geomorfología g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea h. La modificación de los usos actuales del agua i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas j. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes k. La alteración del régimen hidrológico l. La afectación sobre la diversidad biológica m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas			características enumeradas dentro de este criterio de afectación a la cantidad y calidad de los recursos naturales.
CRITERIO No 3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico	a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento. b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico			El proyecto no se encuentra dentro de áreas protegidas, ni en zona de amortiguamiento de alguna. Aunque se interviene en un sitio turístico, el proyecto se trata de una rehabilitación y adecuación de una estructura en desuso ya existente, por lo que no se afectará su valor turístico, en cambio se aumentará el valor de la propiedad.
	c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas. d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje.			No se obstruye la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegida. No se afectara, modificará y/o degradara la composición del paisaje en ninguna de las fases de este proyecto que precisamente trata de rehabilitar y adecuar un espacio en desuso y descuidado dentro de una zona turística.
	e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.			No se afectará el patrimonio natural y/o potencial de investigación científica en el desarrollo de este proyecto en ninguna de sus fases.
CRITERIO No 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos	a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente. b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.			El proyecto no genera reasentamientos o desplazamientos de comunidades humanas y/o individuos de manera temporal o permanente ya que se trata de un inmueble que no está habitado. No existe afectación de grupos humanos protegidos por

				disposiciones especiales, en ninguna de las fases de este proyecto.
	c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales.			No se afectarán las actividades económicas, sociales ni culturales de población alguna con el desarrollo de este proyecto.
	d. Afectación a los servicios públicos			No habrá afectación a los servicios públicos en ninguna de las fases de este proyecto. Las conexiones de agua y suministro eléctrico serán temporales en la fase de construcción y se harán los contratos pertinentes con las empresas de servicios públicos una vez entre en operación el proyecto.
	e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos			Se se alterara el acceso al uso de recursos naturales en este proyecto.
	f. Cambios en la estructura demográfica local			En ninguna de las fases de este proyecto se pretende realizar cambios en la demografía local.
CRITERIO No 5 Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural	a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes; y	X		Se identifica la posible afectación a los recursos u objetos arqueológicos presentes en el sitio en donde se desarrollará el proyecto ya que se encuentra dentro del Conjunto Monumental Casco Antiguo, por lo que la aprobación de sus planos y diseños deben ser avalados por el Ministerio de Cultura (Resolución 089-2024 MC/DNPC de 13 de junio de 2024), asegurándose que antes del desarrollo del proyecto se realice la prospección arqueológica y se cumplan con todos los requerimientos para preservar el valor histórico del inmueble. Este ejercicio se realizó y se concluyó que "el proyecto de restauración arquitectónica denominado "Hotel Boutique La Duquesa" (hoy La Duquesa), con sus consecuentes movimientos de tierra, puede proceder de acuerdo a los planos aprobados por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico (DNPH), con un impacto mínimo a los recursos culturales patrimoniales . Igualmente recomiendan, que de existir movimiento de tierra se realice

43

	b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes	X	X	un monitoreo arqueológico durante los trabajos.
--	--	---	---	---

En respuesta al punto 3.2 de la pregunta 3 de la nota de solicitud adicional de información, en donde se indica que luego de analizado el punto 3.1 (cuadro anterior), se deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto, se desarrolla el siguiente cuadro:

Cuadro de Identificación de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto en la fase de **CONSTRUCCIÓN**.

FASE DE CONSTRUCCIÓN			
MEDIO	ELEMENTO	IMPACTO IDENTIFICADO	DESCRIPCION DEL LOS IMPACTOS
Físico	Aire	Alteración de la calidad del aire por olores fuertes por mal manejo de desechos y generación de polvo.	Este impacto podría generarse durante los trabajos de construcción, debido a la acumulación de escombros, traslado y uso de materiales en el sitio, pudiendo afectar a los residentes y comerciantes próximos al área del proyecto.
Físico	Suelo	Contaminación del suelo por posibles derrames de sustancias peligrosas y mala disposición de desechos sólidos	Este impacto se podría generar por el derrame accidental de pinturas, barnices, solventes, aceites, lubricantes, combustibles y otras sustancias químicas, utilizadas durante la fase de construcción. Además, se podría contaminar el suelo por la mala disposición de residuos orgánicos y/o comunes.
Físico	Aire	Incremento en niveles de ruido producto de las actividades de rehabilitación y adecuación	El uso de equipos, herramientas y vehículos para la construcción del proyecto podría aumentar los niveles de ruido de forma temporal, mismos que pudiese afectar a los moradores y comerciantes más cercanos.
Físico	Aire	Emisiones fugitivas de gases y polvo	Este impacto es causado por las emisiones de los vehículos y equipos necesarios para la construcción del proyecto. Ya sea de los encargados de la construcción como de proveedores de insumos o materiales del proyecto.

Físico	Suelo	Generación de desechos líquidos	Este impacto es causado por el manejo inadecuado de las aguas residuales generadas por los trabajadores, las cuales pudiesen filtrarse por el suelo.
Socioeconómico	Económico	Generación de Empleos	Se refiere a las plazas de trabajo temporal que la construcción de la obra estaría generando.
Cultural	Histórico	Posibles hallazgos de fragmentos de objetos o artefactos con cierto interés patrimonial.	Este posible impacto se pudiese dar durante las actividades de construcción (fundaciones, instalación de tuberías sanitarias y potables y la colocación del tanque de agua). Cabe señalar que, ya se realizó la prospección arqueológica y se recomendó un monitoreo arqueológico.

Cuadro de Identificación de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto en la fase de **OPERACIÓN**.

FASE DE OPERACIÓN			
MEDIO	ELEMENTO	IMPACTO IDENTIFICADO	DESCRIPCION DEL LOS IMPACTOS
Físico	Aire	Alteración de la calidad del aire por olores fuertes por mal manejo de desechos.	Este impacto se generaría, por ejemplo, debido a la falta de mantenimiento y limpieza al sistema de trampa de grasas en el área de las cocinas y la incorrecta disposición de desechos comunes, durante la fase de operación del proyecto.
Físico	Suelo	Contaminación del suelo por posibles derrames de sustancias peligrosas y mala disposición de desechos sólidos	Este impacto se podría generar por el derrame accidental de pinturas, barnices, solventes, aceites y otras sustancias químicas, utilizadas en los procedimientos de mantenimiento y limpieza de la infraestructura y sus equipos necesarios para el funcionamiento. Igualmente la mala disposición de desechos producto del funcionamiento podría afectar la calidad de los suelos.
Físico	Aire	Emisiones fugitivas de gases y polvo	Este impacto es causado por las emisiones de los vehículos que ingresen y salgan del proyecto, por ejemplo, proveedores de insumos o materiales necesarios para el funcionamiento del local.
Físico	Suelo	Generación de desechos líquidos	Este impacto es causado por el manejo inadecuado de las aguas residuales generadas por los trabajos de mantenimiento y limpieza del inmueble.
Socioeconómico	Económico	Generación de Empleos	Se refiere a las plazas de trabajo permanente durante el tiempo de vida de la operación del proyecto. Los empleos que se generaran serían directos e indirectos.

Cuadro de Identificación de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto en la fase de **CIERRE**.

FASE DE CIERRE			
MEDIO	ELEMENTO	IMPACTO IDENTIFICADO	DESCRIPCION DEL LOS IMPACTOS
Físico	Aire	Alteración de la calidad del aire por olores fuertes por mal manejo de desechos.	Este impacto se generaría debido la mala disposición o derrames accidentales de pinturas, barnices, solventes, detergentes u otra sustancia de olor fuerte utilizada para limpieza o mejoramiento de la estructura.
Físico	Suelo	Contaminación del suelo por posibles derrames de sustancias peligrosas y mala disposición de desechos sólidos	Este impacto se podría generar por el derrame accidental de pinturas, barnices, solventes, aceites y otras sustancias químicas, utilizadas en los procedimientos de limpieza de la infraestructura. También en esta fase debido a la mala disposición de desechos sólidos provenientes de la limpieza del inmueble y desmontaje de equipos y mobiliario. Igualmente posibles fugas en los vehículos de carga utilizados para el retiro de desechos, muebles, equipos y herramientas podrían contaminar el suelo.
Físico	Aire	Emisiones fugitivas de gases y polvo	Este impacto es causado por las emisiones de los vehículos que serán utilizados para retirar desechos, muebles, equipos y herramientas.
Físico	Suelo	Generación de desechos líquidos	Este impacto es causado por el manejo inadecuado de las aguas residuales generadas por los trabajadores y por la limpieza del inmueble.
Socioeconómico	Económico	Generación de Empleos	Se generarán plazas temporales trabajo y trabajos indirectos por las actividades de limpieza y desmontaje de equipos y muebles del local.
Cultural	Histórico	Possible afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos.	Este posible impacto se pudiera dar a los elementos que forman parte importante de la fachada del inmueble, por ejemplo, los trabajos de herrería y otros que sean de interés del Ministerio de Cultura.

Pregunta 4. En el punto 8.4 VALORIZACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONOMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGIAS CONOCIDAS (Pág. 79), se solicita lo siguiente:

4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración, tal cual esta establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los

A6

impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos negativos aplicables a las categorías establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 1de 1 de marzo de 2023.

En relación a esta pregunta, en referencia al punto 8.4. (Valoración de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos, a través de Metodologías Conocidas), procedemos a responder:

4.1. La metodología utilizada para la valoración de los impactos ambientales, socioeconómicos y culturales identificados, fue la metodología de Vicente Conesa Fernández – Vitora (1997), con algunas modificaciones para ajustarla a este proyecto, la cual no representa variación en los resultados, sin embargo, se procede a realizar la valorización con la fórmula sin modificar para fines de facilitar la evaluación. Se incluye los impactos de carácter cultural.

Criterio de Valoración	Descripción	Valor	Clasificación	Impacto
Carácter del Impacto (CI)	Se refiere al efecto beneficioso (+) o perjudicial (-) de los diferentes impactos que van a incidir sobre los elementos ambientales. Vicente Conesa se refiere a "signo".	(+)	Positivo	Genera Beneficios
		(-)	Negativo	Produce afectaciones
Intensidad del Impacto (i)	Este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa. La escala de valoración estará comprendida entre 1 y 12, en el que 12 expresará una destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto y el 1 una afectación mínima.	1	Baja	Afectación mínima
		2	Media	
		4	Alta	
		8	Muy alta	
		12	Total	Afectación total
Extensión del Impacto (EX)	Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del Proyecto dividido el porcentaje del área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto.	1	Puntual	Muy Localizado dentro del área de influencia directa.
		2	Parcial	Incidencia apreciable dentro del área de influencia directa.
		4	Extenso	Afecta a gran parte del área de influencia indirecta.
		8	Total	Efecto generalizado en todo el área de influencia indirecta.
		12	Critico	El impacto se produce en una situación crítica, se atribuye un valor de +4 por encima del

				valor que le correspondía
Momento o tiempo (MO)	El plazo de manifestación del impacto alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor del medio considerado.	1	Largo Plazo	Cuando la aparición de la acción sea de más de 5 años.
		2	Medio Plazo	Cuando la aparición de la acción sea entre 1 a 5 años.
		4	Inmediato -Corto Plazo	Cuando la aparición de la acción sea nulo o inferior a un año
		8	Critico	Cuando alguna circunstancia hace crítico el momento del impacto. Se adiciona al valor asignado entre 1 y 4 unidades por encima de las especificadas.
Sinergia (SI)	Producto de la unión de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados, que aumentan las consecuencias del impacto.	1	No sinérgico	Cuando una acción actuando sobre un factor no es sinérgica con otra acción sobre el mismo factor.
		2	Sinérgico	Cuando una acción actuando sobre un factor es moderadamente sinérgica con otra acción sobre el mismo factor
		4	Muy Sinérgico	Cuando una acción actuando sobre un factor es altamente sinérgica con otra acción sobre el mismo factor.
Persistencia (PE)	Tiempo en que permanecerá su efecto.	1	Temporal	Ocurre durante la etapa de construcción y de manera puntual los recursos se recuperan durante o inmediatamente después de la construcción
		2	Persistencia Media	Cuando se extiende aun después de la etapa de construcción.
		4	Permanente	Cuando el efecto dura por toda la vida útil del proyecto.
Efecto (EF)	Se interpreta como la forma de manifestación del efecto sobre un elemento como consecuencia de una actividad.	4	Directo	El efecto tiene una incidencia inmediata y directa sobre algún elemento ambiental.
		1	Indirecto	El efecto no es directo sobre algún elemento, pero si manifiesta impacto como consecuencia

				de una actividad de segundo orden.
Periodicidad (PR)	Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto.	1	Irregular	Cuando la regularidad del efecto es impredecible en el tiempo.
		2	Periódico	Cuando la regularidad del efecto es cíclico o recurrente.
		4	Continuo	Cuando la regularidad del efecto es constante en el tiempo.
Acumulación (AC)	Incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada y reiterada la acción que lo genera.	1	Simple	Impacto se manifiesta sobre un solo elemento ambiental o cuyo modo de acción es incivilizado, sin consecuencias (sin sinergias).
		4	Acumulativo	Es el efecto que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor incrementa progresivamente su gravedad, al carecer el medio de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento de la acción causante del impacto.
Recuperabilidad (MC)	Posibilidad de que, mediante la aplicación de medidas correctivas y de recuperación, se pueda recuperar total o parcialmente, de algún elemento afectado por las actividades de construcción del proyecto.	1	Recuperable a corto plazo	Recuperación de las características presentes antes del inicio del proyecto, en menos de un año.
		2	Recuperable a medio plazo	Recuperación de las características presentes antes del inicio del proyecto, entre 1 a 10 años
		4	Mitigable	El efecto solo se puede recuperar parcialmente.
		8	Irrecuperable	Alteración permanente e irrecuperable.
Reversibilidad (RV)	Posibilidad de regresar a las condiciones iniciales por medios naturales y que la alteración puede ser asimilada por el entorno (de forma medible a	1	Corto Plazo	Retorno a las características antes del proyecto en menos de 1 año.
		2	Mediano Plazo	Retorno a las características antes del proyecto en más de 1 a 10 año.

	corto, mediano o largo plazo).	4	Irreversibilidad	Imposible volver a las características iniciales antes de iniciado el proyecto.
Importancia (IMP)	Cantidad y calidad del recurso afectado	1	Baja	Impacto sobre el recurso de poca extensión y pobre calidad
		2	Mediana	El impacto sobre el recurso de regular extensión y moderada calidad.
		4	Alta	El impacto sobre el recurso es de gran extensión y calidad.
VALORACION DEL IMPACTO				
Importancia (I)	Se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de los criterios arriba enumerados a través de la formula.	$I = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$		

Clasificación del Impacto.

CLASIFICACION DEL IMPACTO				
Resultado del Análisis	B	Bajo	Valor menor o igual a 25 (\leq)	
	M	Moderado	Valor mayor de 25 y menos o igual a 50 ($\geq 25 - \leq 50$)	
	S	Severo	Valor mayor que 50 y menos o igual a 75 ($\geq 50 - \leq 75$)	
	CR	Critico	Valor mayo a 75 (≥ 75)	
	Valores Positivos se consideran NULOS			X Beneficio

En función a los parámetros arriba descritos, se desarrollan las matrices de valoración de los impactos ambientales, socioeconómicos y culturales del proyecto durante la fase de construcción, operación y cierre, respectivamente.

Fase de Construcción:

IMPACTO	CI	i	Criterios de Valoración durante la fase de Construcción.										Clasificación del Impacto
			EX	MO	SI	PE	EF	PR	AC	MC	RV	I	
Alteración de la calidad del aire por olores fuertes por mal manejo de desechos y generación de polvo.	(-)	2	1	4	1	1	4	2	1	1	1	-23	BAJO
Contaminación del suelo por posibles	(-)	2	1	4	1	1	4	1	1	1	1	-22	BAJO

Fase de Operación:

IMPACTO	Criterios de Valoración durante la fase de Operación.												Clasificación del Impacto
	CI	i	EX	MO	SI	PE	EF	PR	AC	MC	RV	I	
Alteración de la calidad del aire por olores fuertes por mal manejo de desechos y generación de polvo.	(-)	2	1	4	1	1	4	1	1	1	1	-22	BAJO
Contaminación del suelo por posibles derrames de sustancias peligrosas y mala disposición de desechos sólidos.	(-)	2	1	4	1	1	4	1	1	1	1	-21	BAJO
Emissions fugitivas de gases y polvo.	(-)	2	1	4	1	1	4	1	1	1	1	-22	BAJO
Generación de desechos líquidos	(-)	1	1	4	1	1	4	1	1	1	1	-19	BAJO
Generación de Empleos	(+)	3	1	4	1	2	4	4	4	2	2	+34	MODERADO

Fase de Cierre:

IMPACTO	CI	Criterios de Valoración durante la fase de Cierre.												Clasificación del Impacto
		i	EX	MO	SI	PE	EF	PR	AC	MC	RV	I		
Alteración de la calidad del aire por olores fuertes por mal manejo de desechos y generación de polvo.	(-)	2	1	4	1	1	4	2	1	1	1	-23		BAJO
Contaminación del suelo por posibles derrames de sustancias peligrosas y mala disposición de desechos sólidos.	(-)	2	1	4	1	1	4	1	1	1	1	-22		BAJO
Emisiones fugitivas de gases y polvo.	(-)	2	2	4	1	1	4	1	1	1	1	-24		BAJO
Generación de desechos líquidos	(-)	1	1	4	1	1	4	1	1	1	1	-19		BAJO
Generación de Empleos	(+)	3	1	4	1	2	4	4	4	2	2	+34		MODERADO
Possible afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos.	(-)	2	1	4	1	1	4	1	1	2	1	-23		BAJO

4.2. Respecto a la homologación de los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental utilizada para la determinación de la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se establece que, de acuerdo al artículo mencionado y en base a los resultados obtenidos de la valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, los resultados ubican nuestro proyecto en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ya que el mismo genera **impactos ambientales negativos bajos o leves**, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

Pregunta 5. Para el contenido 8.3 y 8.5 (página 77 y 79, respectivamente), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos negativos medio o moderado, impacto ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del impacto y la

52

jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos durante las actividades contempladas en la etapa constructiva del presente proyecto.

En respuesta a la pregunta arriba descrita, y de acuerdo con los resultados obtenidos a través de la aplicación de la metodología para la obtención del cálculo de la importancia del impacto (I) para cada impacto ambiental que se pudiera generar por la implementación de las actividades contempladas del proyecto durante sus diferentes fases (construcción, operación y cierre), se concluye que no se esperan cambios significativos en el medio físico, cultural o socioeconómico.

Durante el análisis de los criterios de protección ambiental se determinaron efectos, características o circunstancias que pudieran generarse durante las diferentes fases del proyecto. Como resultado, se pudo estableció que el desarrollo del proyecto generará impactos ambientales negativos bajos o leves en su área de influencia, generando algunos efectos, características o circunstancias que conforman el **Criterio 1**. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general, siendo los acápitnes “a”, “b” y “c” y el **Criterio 5**. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural, acápitnes “a” y “b”.

Para la identificación de los impactos ambientales, culturales y socioeconómicos del proyecto, se tomaron en consideración las diferentes actividades que se tienen contempladas durante todas las fases (construcción, operación y cierre), integrando el análisis realizado a los criterios de protección ambiental. Con esta metodología, se identificaron un total de siete (7) impactos en la fase de construcción (6 negativos y 1 positivo); cinco (5) impactos durante la fase de operación (4 negativos y uno positivo); y seis (6) en la fase de cierre (5 negativos y 1 positivo).

Para la valoración de los impactos ambientales, culturales y socioeconómicos, previamente identificados, se utilizó la metodología de Vicente Conesa Fernández – Vitora (1997). Cabe señalar que todos los impactos ambientales y culturales identificados en la fase de construcción, operación y cierre, fueron valorados como **impactos ambientales negativos bajos o leves**.

Por consiguiente, el presente Estudio de Impacto Ambiental corresponde a un **Categoría I**, según lo establecido en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Pregunta 6. Presentar Planos Arquitectónicos del área de influencia directa (AID) legibles.

En repuesta a este punto, le anexamos planos impresos en tamaño 11 X 17, misma medida solicitada por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá para su aprobación en su momento. Igualmente, le recordamos que, al momento de entregar el Estudio de Impacto Ambiental en cuestión, se le adjuntaron copias digitales.

ANEXOS.

- NOTA MC-DNPC-PCE-N-No. 354-2025, DEL MINISTERIO DE CULTURA.
- PORTADA DE PROSPECCION ARQUEOLOGICA NOTARIADA.
- PLANOS IMPRESOS 11X17.


GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 28 de abril de 2025
MC-DNPC-PCE-N-N°354-2025

Arquitecto
CHRISTIAN ALVARADO
Ciudad

Arquitecto Alvarado:

En respuesta a su nota S/N recibida en esta Dirección el 17 de abril de 2025, a través de la cual realiza una consulta relacionada con la vigencia del Informe de Prospección Arqueológica, aprobado por este Despacho, correspondiente al lote ubicado en el corregimiento de San Felipe, en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, finca 867, manzana 27, colinda con la calle séptima oeste y la avenida Demetrio Brid, propiedad de BELLANOVA 28, S.A., cuyo representante legal es la señora Ana Isabel Ávila Sosa, a fin de responder al Ministerio de Ambiente sobre la actualización del informe arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental de dicho lote; al respecto debo informar que los estudios arqueológicos realizados en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo no pierden vigencia.

Sobre el particular, también debo indicar que la normativa del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, mediante la Resolución N° 51 de 22 de abril de 2004, no especifica el tiempo de vigencia de los estudios arqueológicos, pero si establece en su Capítulo VIII, Sección 1, los trabajos de investigación arqueológica que deben realizarse en el Casco Antiguo, así como también, de las disposiciones que determine la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para la protección de los restos arqueológicos y vestigios de estructuras antiguas.

Sin embargo, es importante aclarar que los anteproyectos presentados en la Dirección con informes arqueológicos que datan de muchos años, son evaluados y se verifica el alcance de las nuevas actividades a desarrollar en el proyecto con sus nuevos planos arquitectónicos, si la evaluación indica que amerita una ampliación de la investigación arqueológica, se le notifica inmediatamente al solicitante.

Atentamente,


DIOSELINA YAMILÉTH STANZIOLA
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



DYS/yg

55

TOMÁS MENDIZÁBAL – ARQUEÓLOGO
Consultorías en Recursos Culturales
R.U.C. 8-483-702 D.V. 07
263-3012 / 6643-0661
tomas.mendizabal@gmail.com

INFORME FINAL DE EXPLORACIÓN ARQUEOLÓGICA



PROYECTO HOTEL BOUTIQUE LA DUQUESA FINCA 867, MANZANA 27 CONJUNTO MONUMENTAL HISTÓRICO CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ

Preparado por

**Tomás Mendizábal, Ph.D.
Arqueólogo (Certificación 01-09 DNPH)**

**Lic. Alexandra Lara Kraudy
Análisis de Zooarqueología**

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

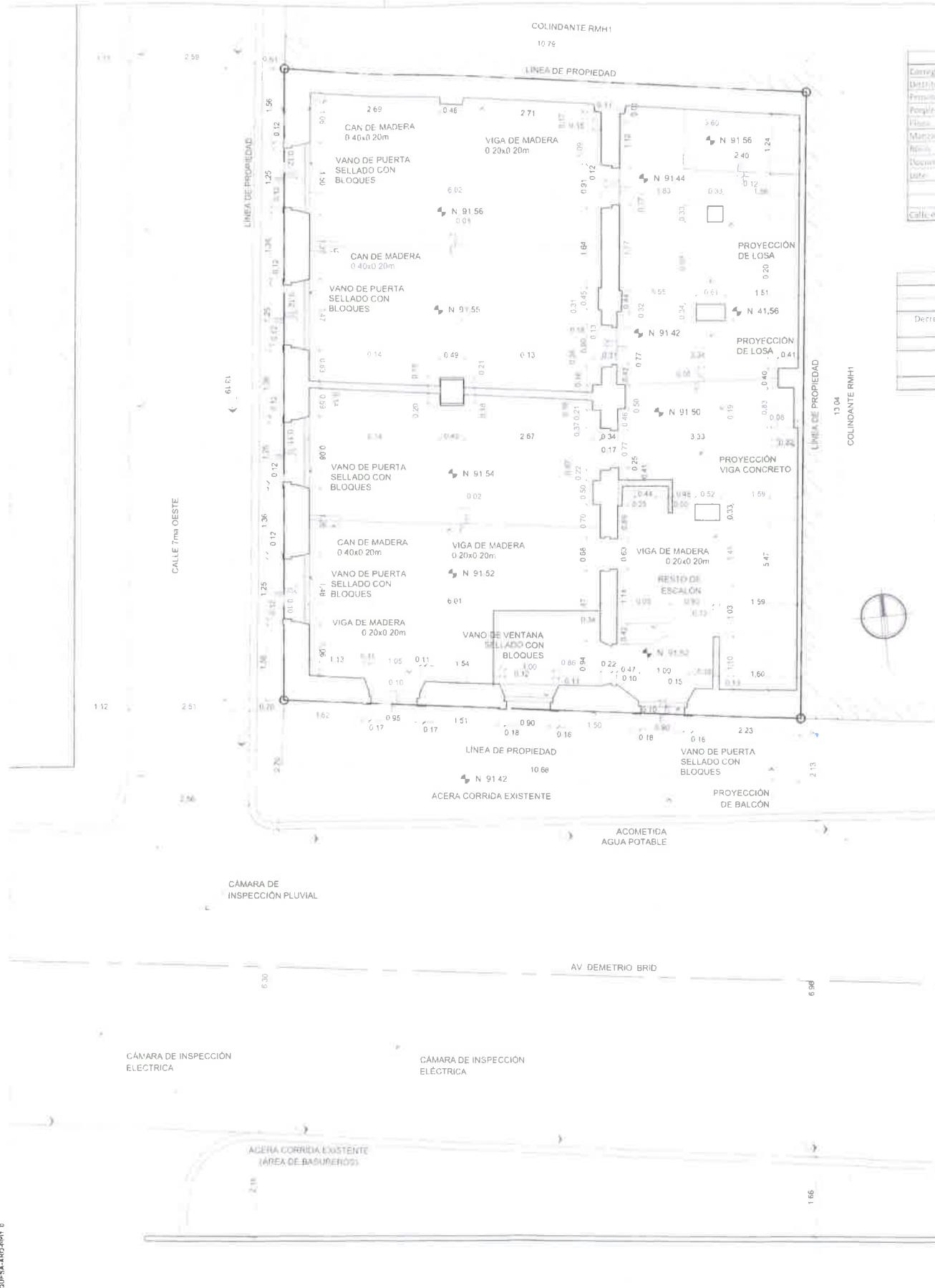
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de documento original electrónico.

Panamá, abril de 2012

Panamá, 02 MAY 2025

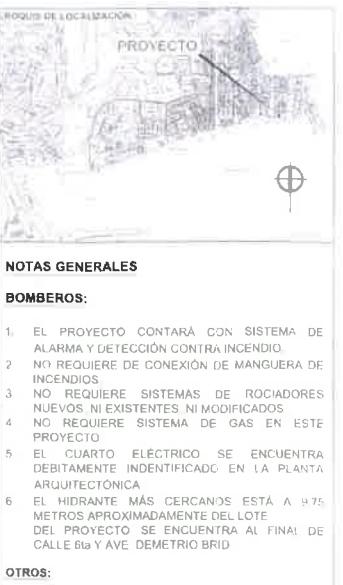
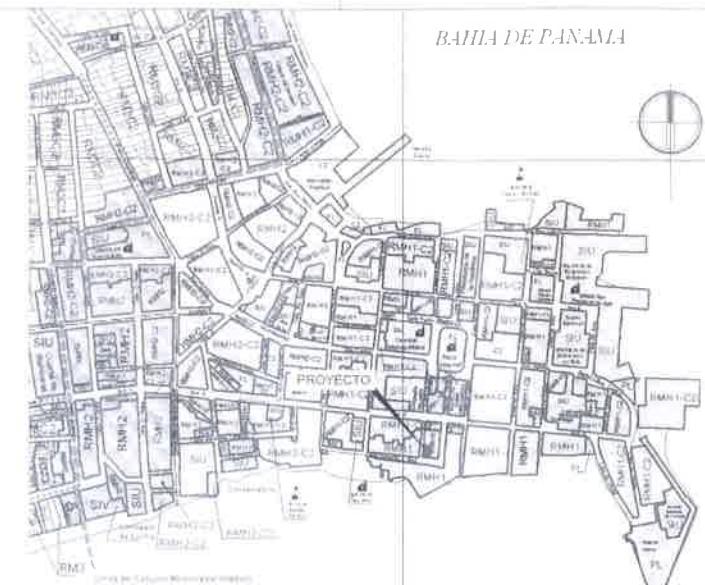


Testigo _____ Testigo _____
 Licda. Luz G. Parillón V.
 Notaria Pública Octava



INFORMACIÓN DEL LOTE	
Corregimiento	San Felipe
Distrito	Panamá
Provincia	Panamá
Nombre	ANSOBA CASCO VIEJO S.A.
Parcela	27
Municipio	30974
Referencia	Casa 6-18
Uso	Área del Lote
Área del Lote	147.58 m ²
Altura de la lote	11.911
Calle o Vía Colindante	Calle 7ma Oeste y Avenida Demetrio Brid

CUADRO DE DENSIDAD DEL LOTE	
Área del Lote	147.58 m ²
Uso del Lote	RMH1 - 600 perfiles / has
Decreto Ejecutivo No 51 de 22 de abril de 2004, Sección 1, Zona residencial	mantenimiento de la edificación RMH1
TOTAL DE PERSONAS SEGÚN NORMA	140.745 m ² x 600pers / 10,000.00m ²
	60 personas



NOTAS GENERALES

BOMBEROS:

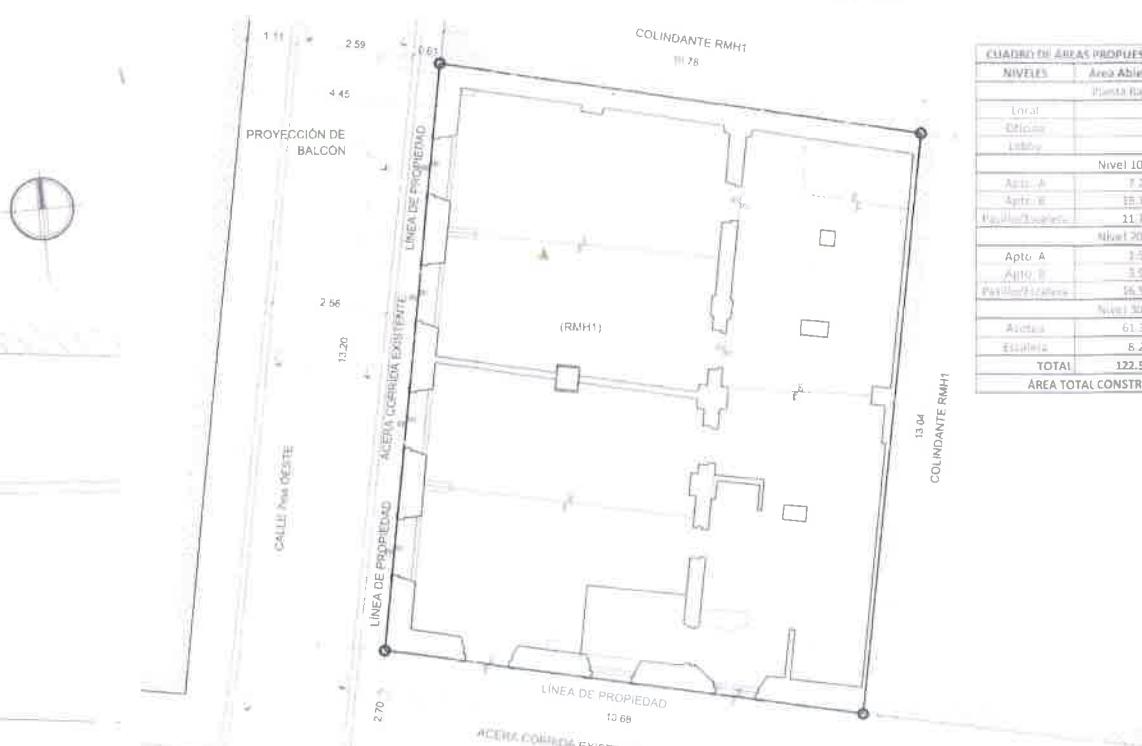
- EL PROYECTO CONTARÁ CON SISTEMA DE ALARMA Y DETECCIÓN CONTRA INCENDIO.
- NO REQUIERE DE CONEXIÓN DE MANGUERA DE INCENDIOS.
- NO REQUIERE SISTEMAS DE ROCIADORES NUEVOS NI EXISTENTES NI MODIFICADOS.
- NO REQUIERE SISTEMA DE GAS EN ESTE PROYECTO.
- EL CUARTO ELÉCTRICO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE IDENTIFICADO EN LA PLANTA ARQUITECTÓNICA.
- EL HIDRANTE MÁS CERCANO ESTÁ A 9.75 METROS APROXIMADAMENTE DEL LOTE. DEL PROYECTO SE ENCUENTRA AL FINAL DE CALLE 6ta y AVE DEMETRIO BRID.

OTROS:

- LAS AGUAS PLUVIALES DE LA CUBIERTA Y PAVIMENTOS SERÁN RECOVIDAS DENTRO DE LA PROPIEDAD Y CONDUCIDAS A LA VÍA EXISTENTE O TRAGANTE PLUVIAL MÁS CERCANO.
- EL DESARROLLO DE LAS AGUAS PLUVIALES SE VERÁN AL DETALLE EN LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- TODAS LAS AGUAS SERVIDAS DEL PROYECTO ESTARÁN SOTERRADAS Y CONECTADAS AL SISTEMA EXISTENTE.
- LOS SISTEMAS ELÉCTRICOS, COMUNICACIÓN Y OTROS SERVICIOS ESPECIALES SERÁN SOTERRADOS.
11. TODA CONEXIÓN DOMICILIARIA SE INSTALARÁ DE MANERA QUE NO QUEDA A LA VISTA.
12. LA DISPOSICIÓN DE LA BASURA SE REALIZARÁ CUMPLIENDO CON LOS HORARIOS ESTABLECIDOS DE RECOLECCIÓN EN LAS ÁREAS ASIGNADAS.

LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC 1: 5000



CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA ARQUITECTÓNICAS		
NIVELES	Área Abierta	Área Cerrada
Total	Planta Baja	36.17 m ²
	Oficina	37.73 m ²
	Lotería	39.79 m ²
Nivel 100		
Apto. A	7.27 m ²	43.96 m ²
Apto. B	15.72 m ²	38.29 m ²
Patio/Plaza	21.77 m ²	
Nivel 200		
Apto. A	1.91 m ²	46.89 m ²
Apto. B	3.93 m ²	63.54 m ²
Patio/Plaza	16.51 m ²	
Nivel 300		
Astoria	61.36 m ²	
Estate	8.21 m ²	
TOTAL	122.54 m ²	326.44 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	448.98 m ²	

13 Junio 24
Intendente
De 009-2024 UG/1000
Juan Pérez

CHRISTIAN E. ALVARADO PACHECO
ARQUITECTO
SANTO DOMINGO 2022-001

Christian Pérez

Proyecto:	CASA 6-18 LA DUQUESA	
Ubicación:	Corregimiento SAN FELIPE Distrito PANAMÁ Provincia PANAMÁ	
Firma:		
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES		
Proyecto:	ANSOBA CASCO VIEJO S.A	
Nombre:	Christian Pérez	
Cédula o Pasaporte:		
Representante legal:		
Desarrollo:	CHRISTIAN ALVARADO	
Contiene:	PLANTAS DE LOCALIZACIÓN Y CUADROS	
Obligo ACAD. CHRISTIAN ALVARADO	Especialidad	ARQUITECTURA
Escala INDICADAS	Hojas	1 DE 15
Fecha: ABRIL 2024		
FLANGA CLAVE:		
ANTEP-DUQUESA-ARC-0001	ARCHIVO ELECTRÓNICO	

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC 1: 75

ACERA CORRIDA EXISTENTE (ÁREA DE BASUREROS)

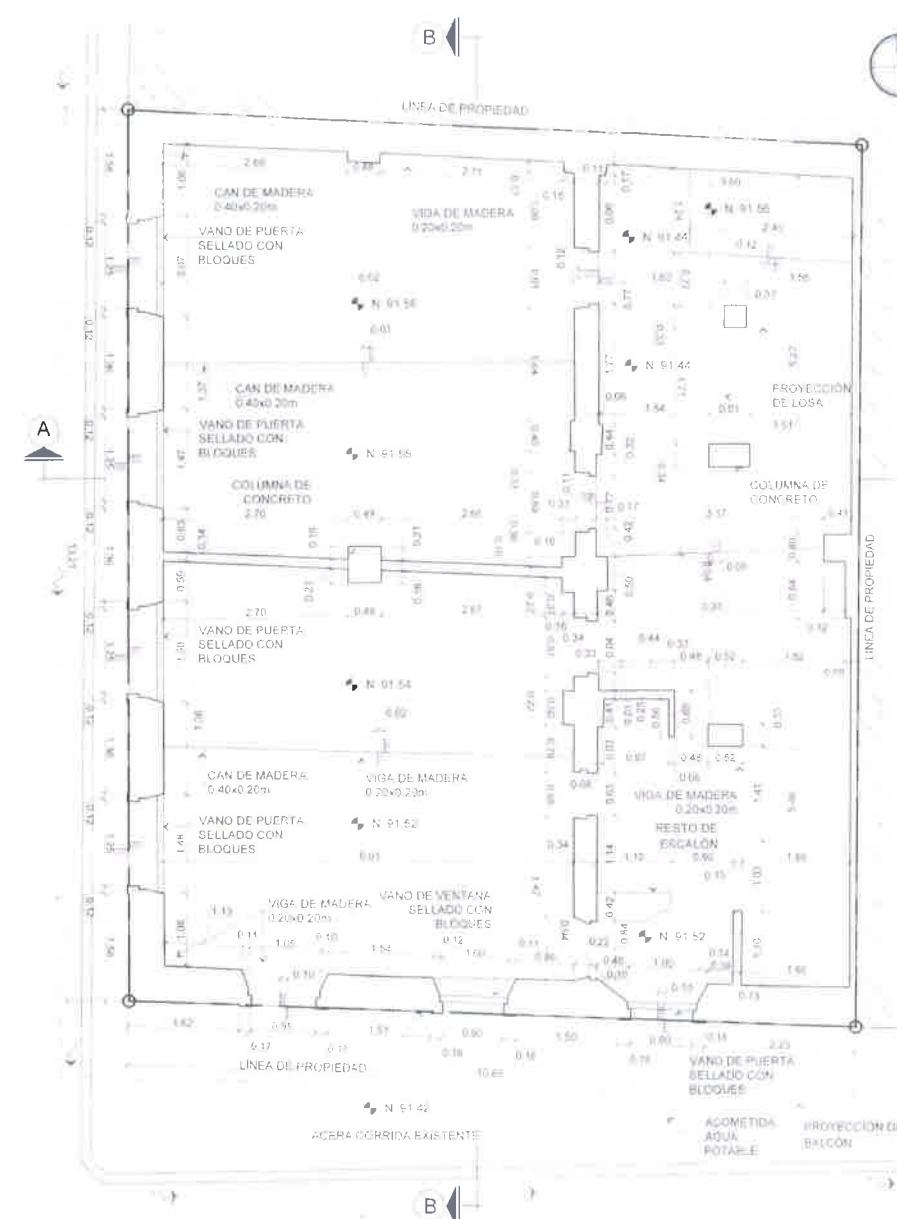
HIDRANTE

CAJA PLUVIAL

FLANGA CLAVE:

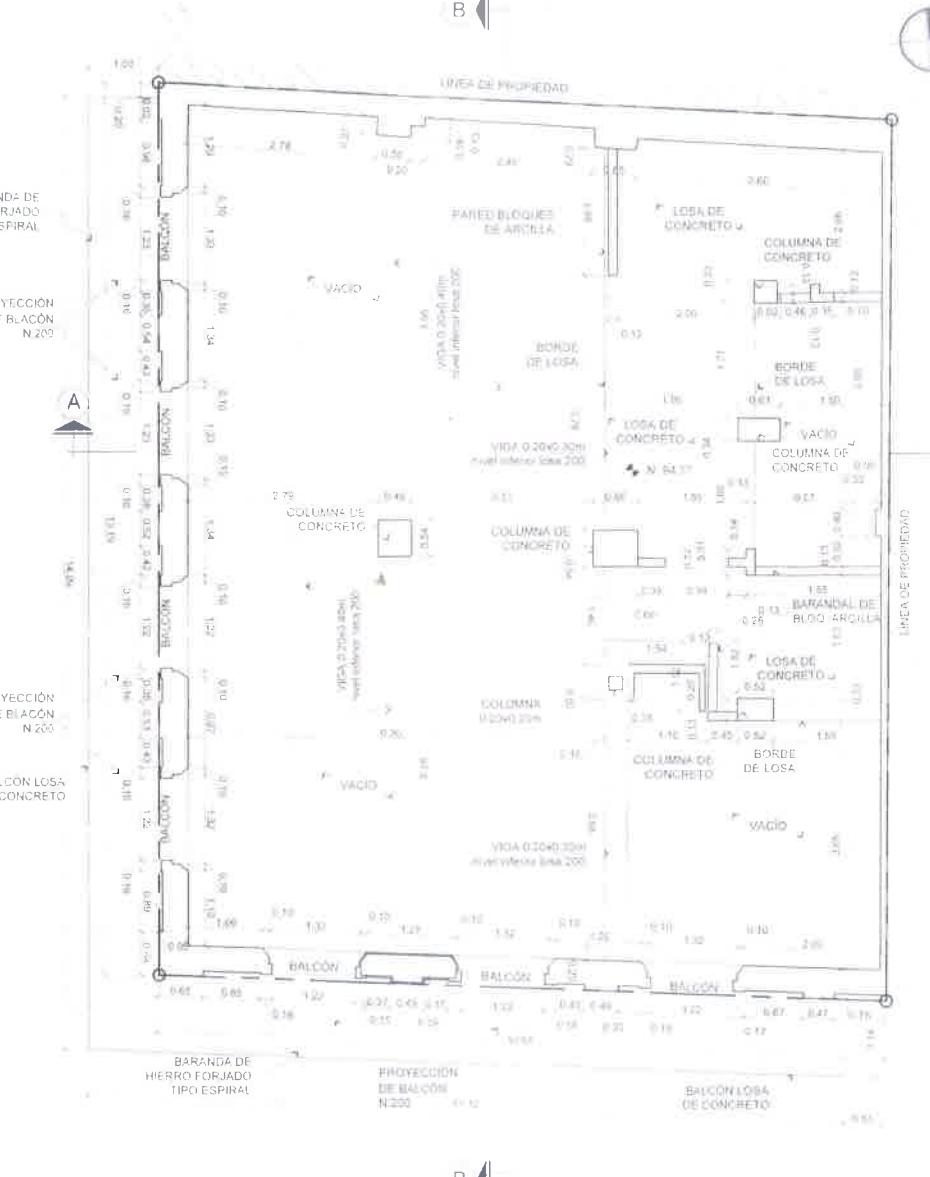
ANTEP-DUQUESA-ARC-0001

ARCHIVO ELECTRÓNICO



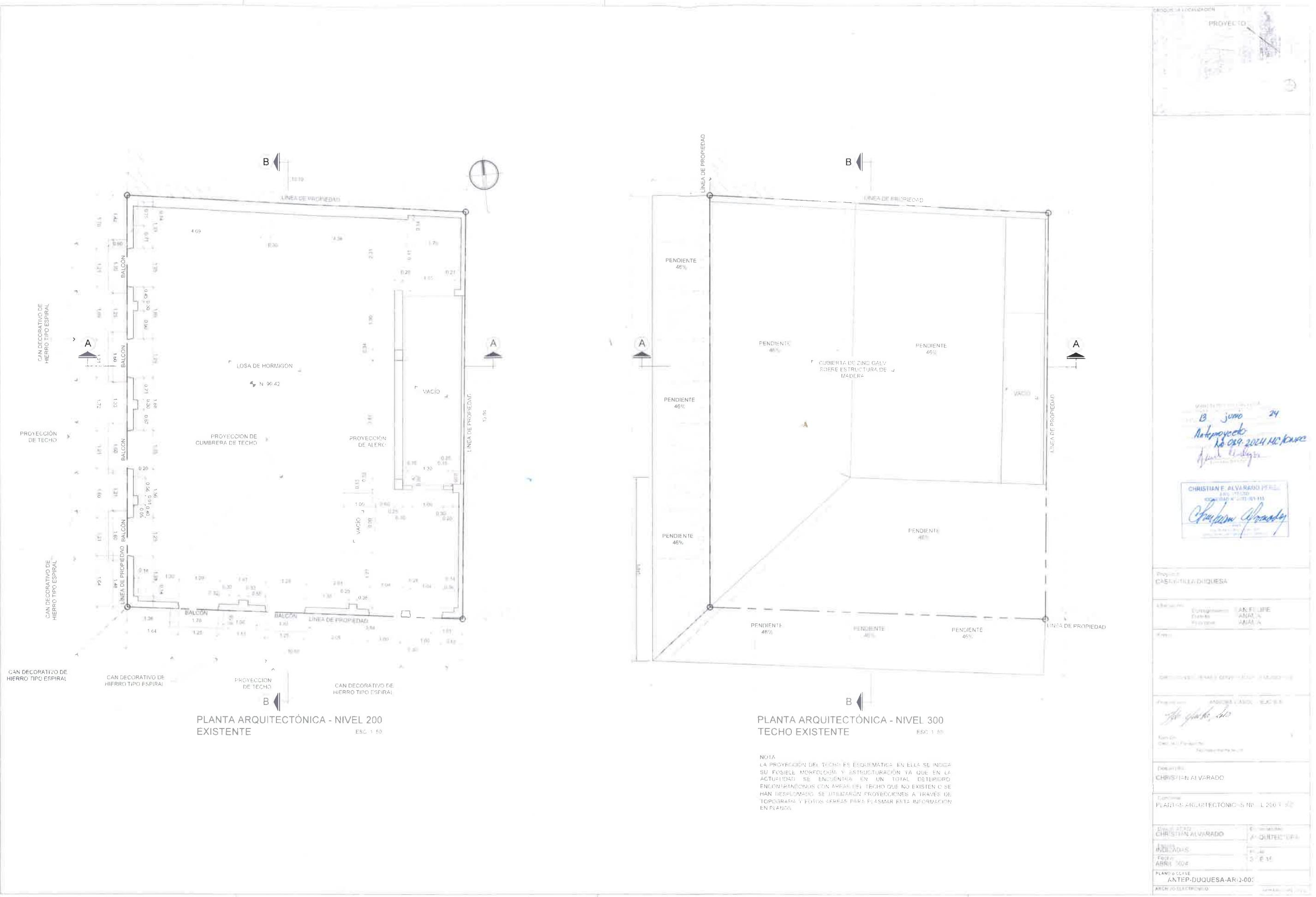
PLANTA ARQUITECTÓNICA - NIVEL 0
EXISTENTE

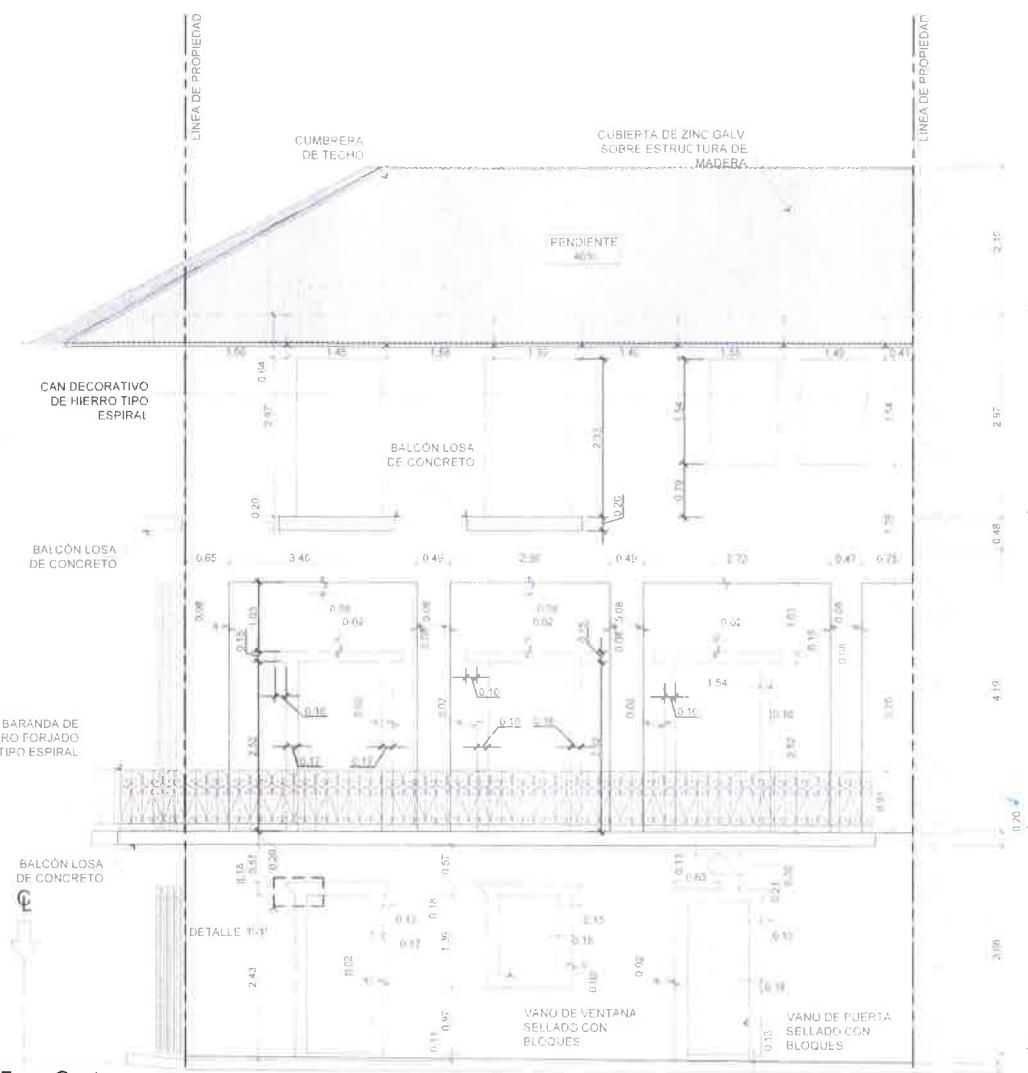
E8C



PLANTA ARQUITECTÓNICA - NIVEL 100
EXISTENTE

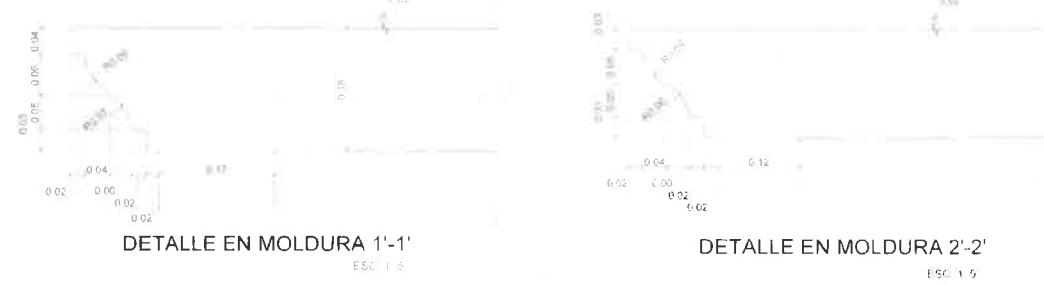
卷之三





Calle 7ma. Oeste

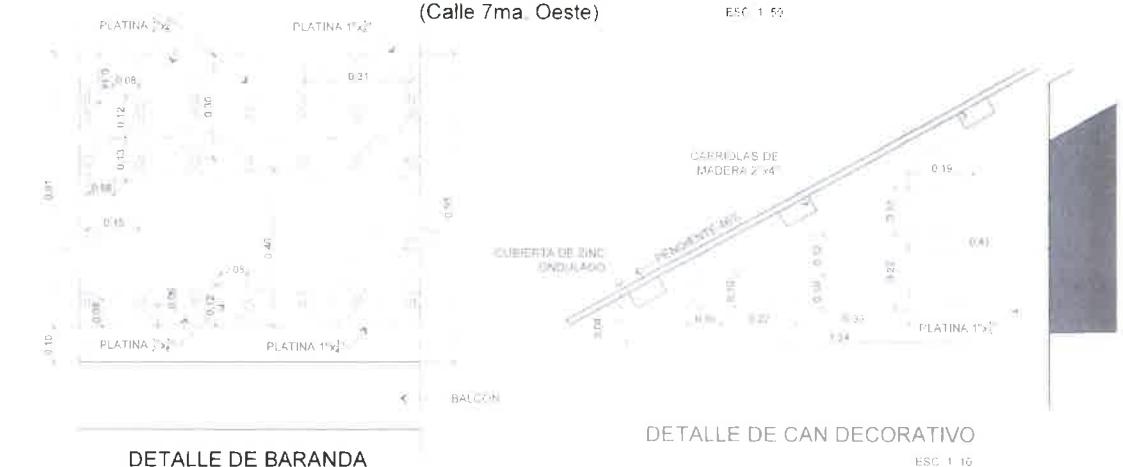
ELEVACIÓN FRONTAL - EXISTENTES
(Av. Demetrio Brid) BSC 15



DETALLE EN MOLDURA 1'-1

DETALLE EN MOLDURA 2'

DETALLE DE BARANDA



DETALLE DE CAN DECORATIVO

13 junio 2018
Anteproyecto
10-039-2024/MC/parce
Julián Villegas

CHRISTIAN E. R. VASCONCELOS PEREIRA
BROWNSVILLE
INDONÉSIA-N.º 100-1973
Península do Acaçadoz

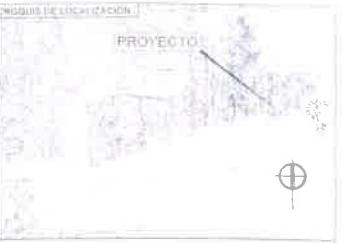
Winnipegger 1971-1972
D.M.H.

two years later

HORIZONTAL LAYER

ACADEMIA
QUIMICA Y FARMACEUTICA

60



13 junio 2024
Anteproyecto
Nº 089-2024-ncfarc
J. M. Vargas

CHRISTIAN E. ALVARADO PEREZ
ARQUITECTO
CONFERENCIA N° 2022-001-115
Christian Alvarado

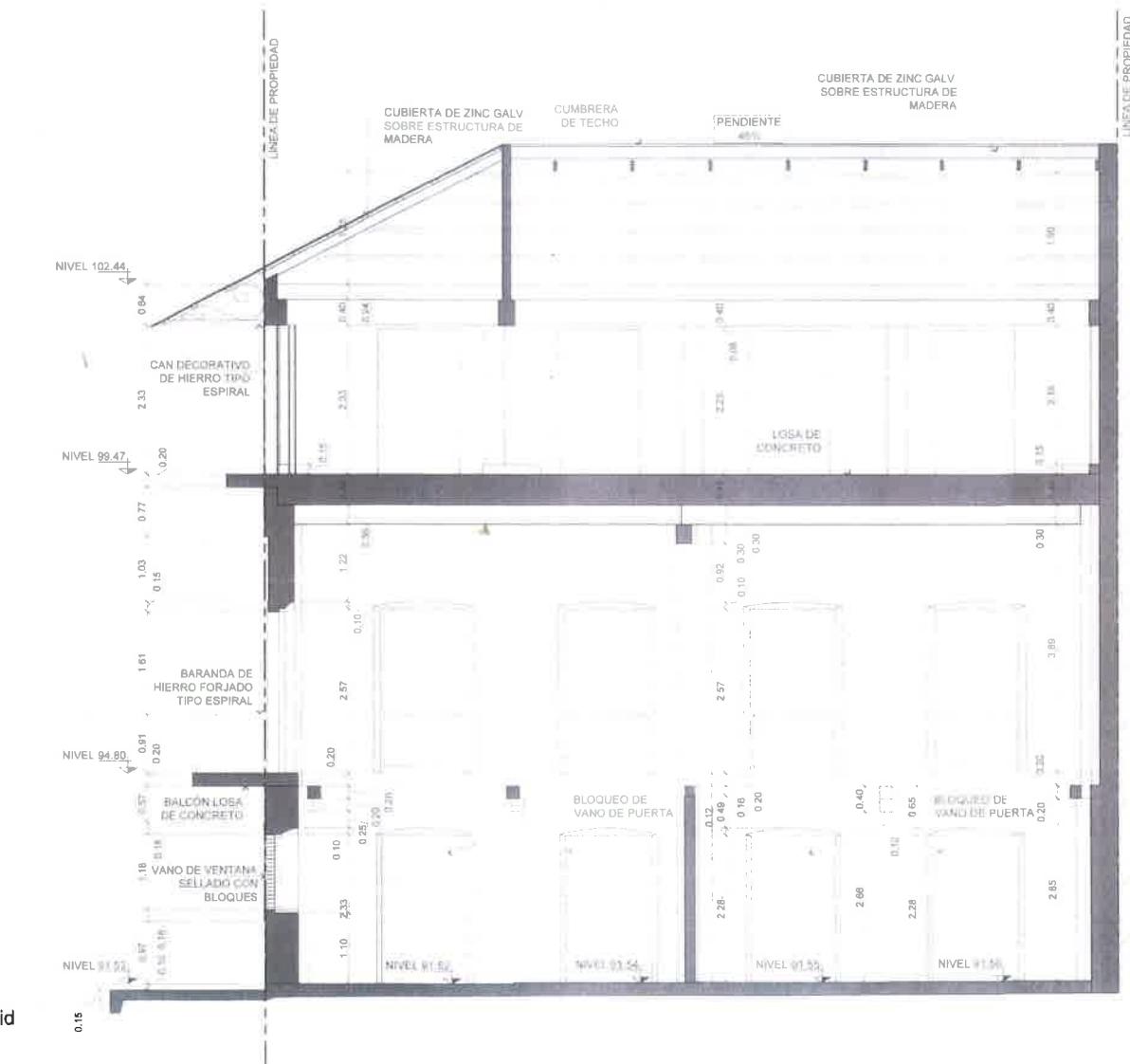
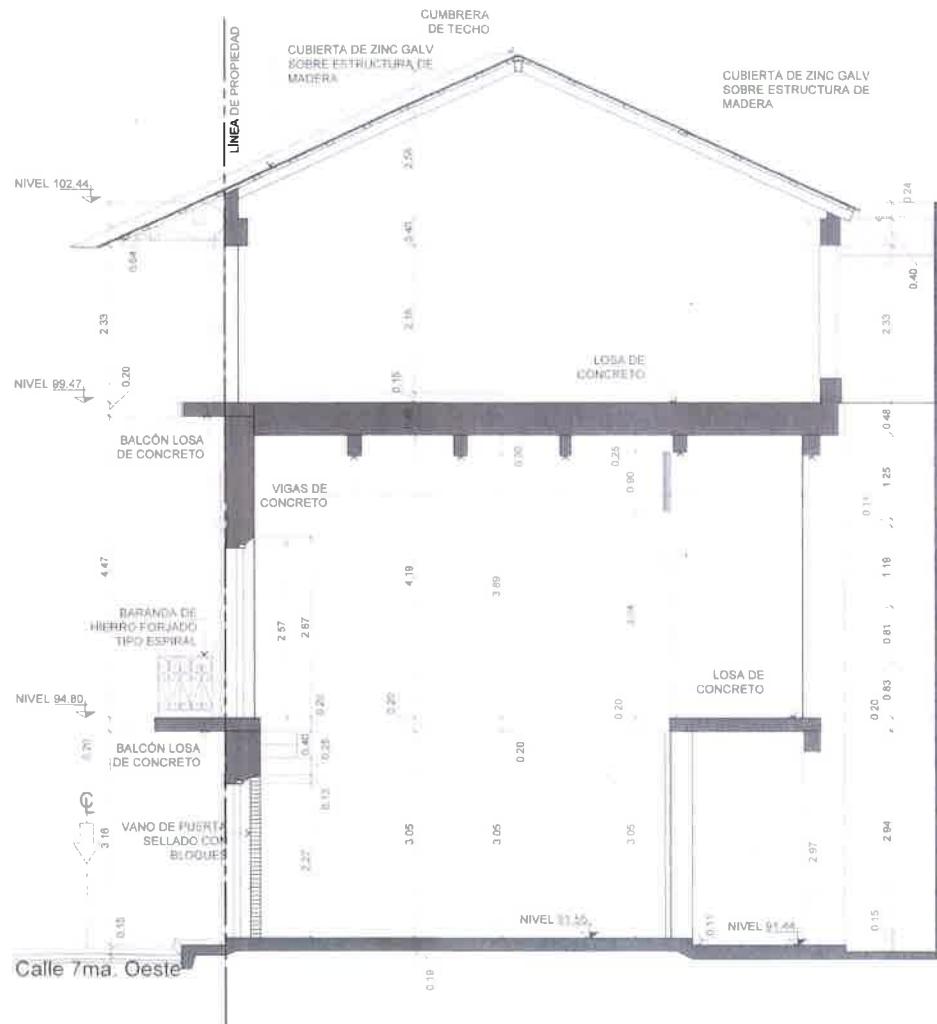
Proyecto
CASA 6-18 LA DUQUESA
Ubicación
Corregimiento SAN FELIPE
Distrito PANAMA
Provincia PANAMA

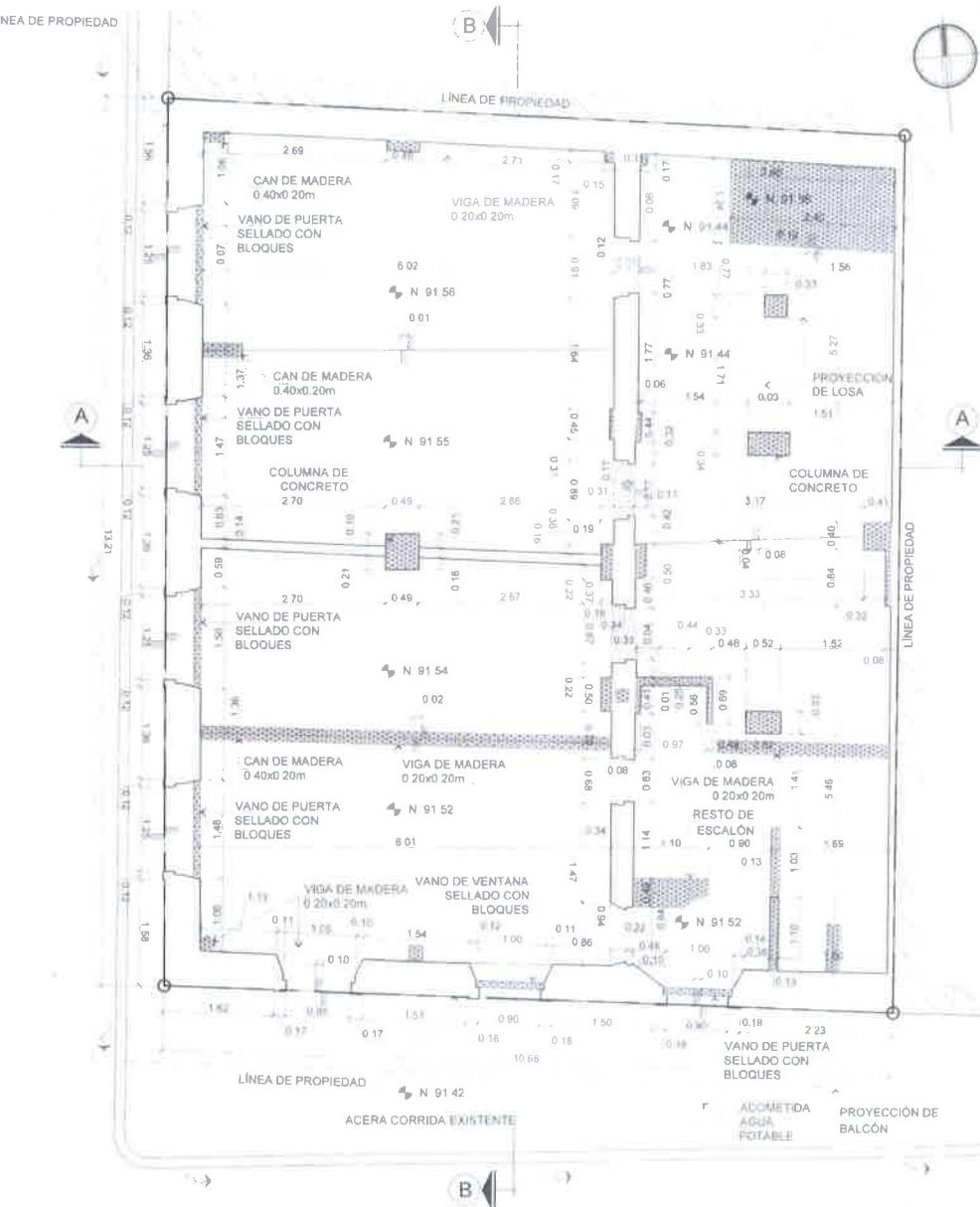
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

Propietario ANSOBA CASCO VIEJO S.A.
Heberto J. Vargas
Nombre
Cardenio Posas Puerto
Representante legal

Desarrollo CHRISTIAN ALVARADO
Convenio SECCIÓN A-A Y SECCIÓN B-B

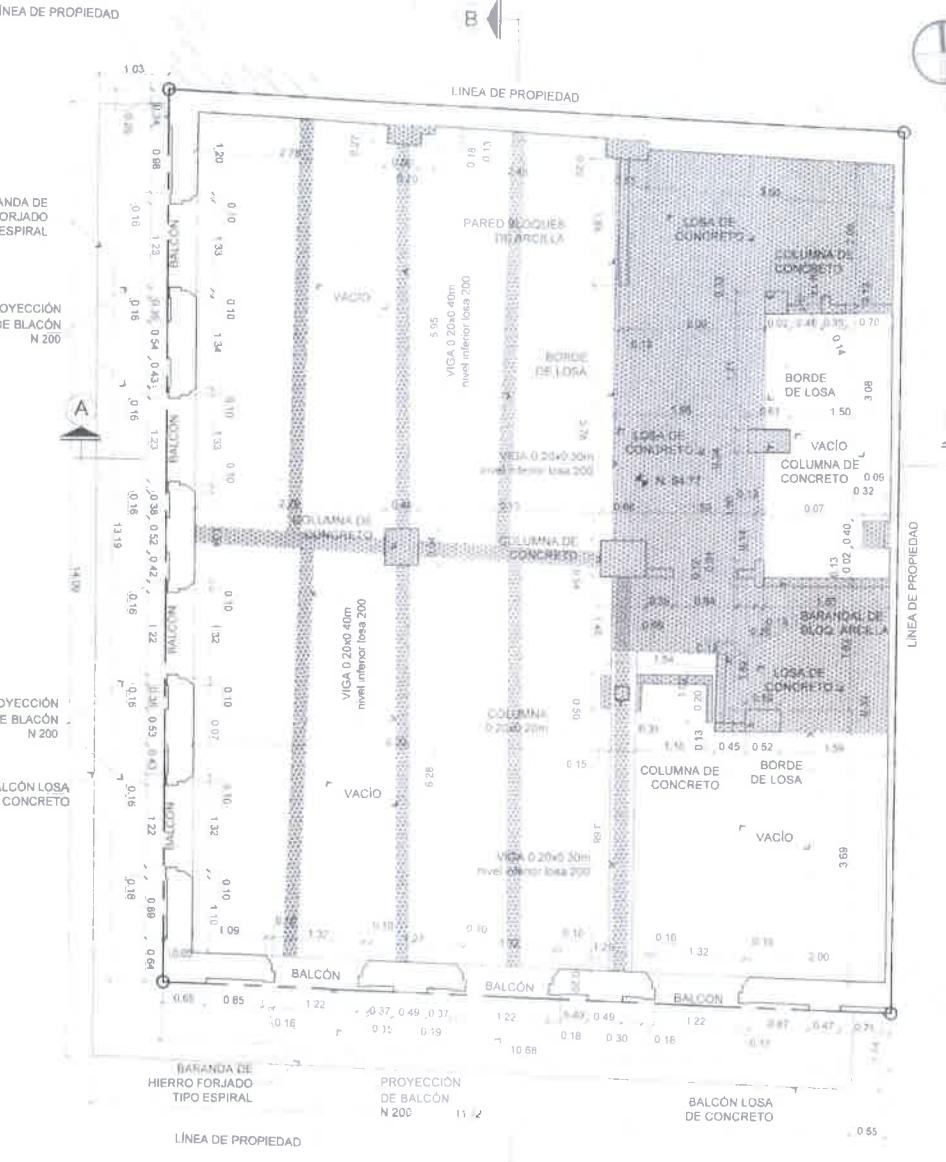
Dibujo ACAD: CHRISTIAN ALVARADO	Especialidad: ARQUITECTURA
Escala INDICADAS	1:50
Fechas ABRIL 2024	10 E. 15
PLANOS CLAVES ANTEP-DUQUESA-ARO-0005	ARCHIVO ELÉCTRICO





PLANTA ARQUITECTÓNICA - NIVEL 00
DEMOLICIÓN

ESC 1



PLANTA ARQUITECTÓNICA - NIVEL 100
DEMOLICIÓN ESC 1:50

ESC 1 50

A map of a coastal region with several labeled locations: 'PROYECTO' is marked with an arrow pointing towards the northern part of the coastline; 'COSTA RICA' is at the top; 'PACIFIC OCEAN' is on the right; 'TORTUGA' is near the center; 'GUANACASTE' is on the left; 'PUNTARES' is at the bottom; 'PUNTARES' is also on the right; 'PUNTARES' is at the bottom right; and 'PUNTARES' is at the bottom left. A scale bar indicates distances from 0 to 100 kilometers.

13 junio 24
Anteproyecto
Vo-089-2024 MC/DAPC
Fernández

CHRISTIAN E. ALVARADO PEREZ
ARQUITECTO
IDONEIDAD N° 2022-001-111

6-18 LA DUQUESA

Corregimiento SAN FELIPE
Distrito PANAMÁ
Provincia PANAMA

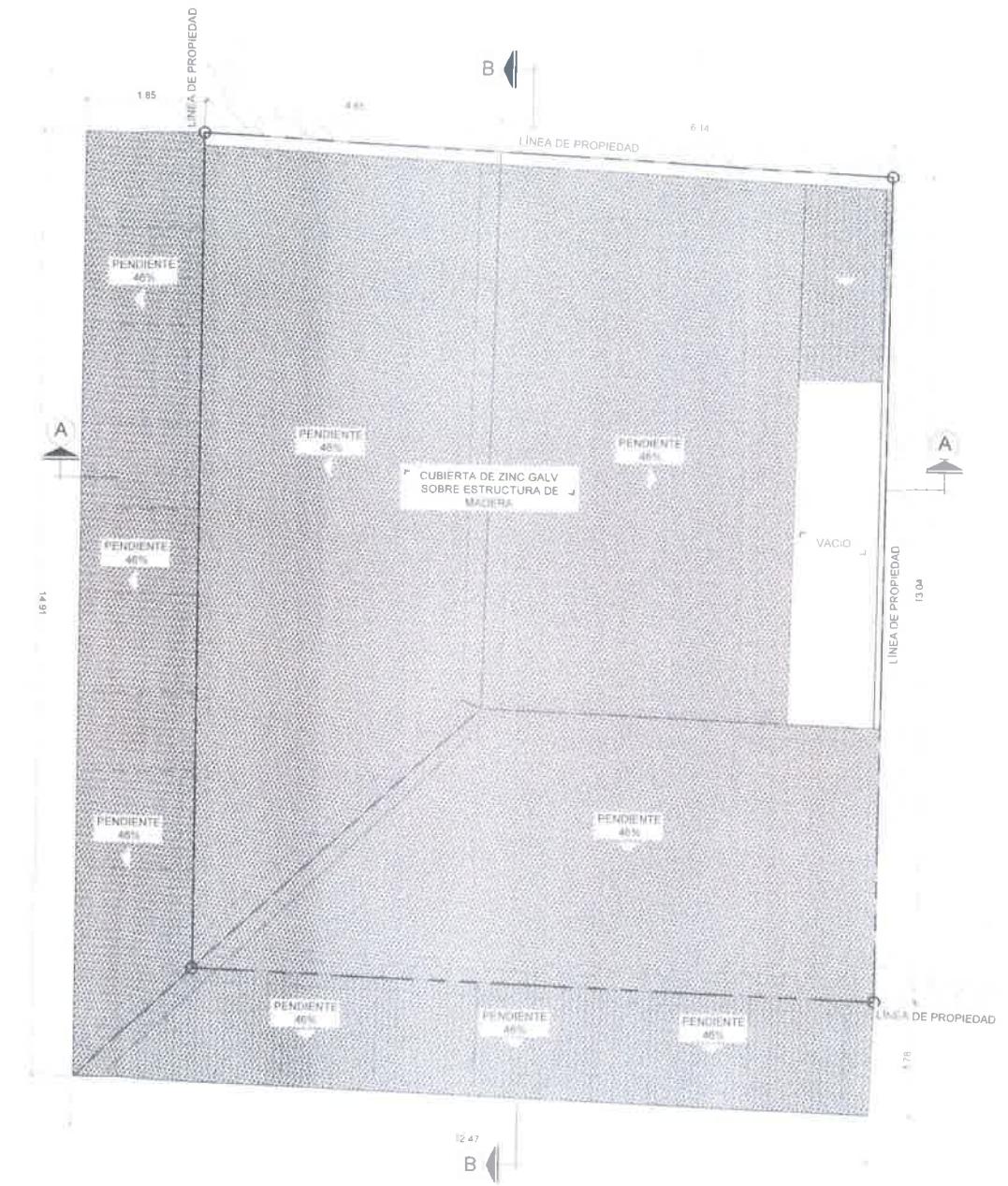
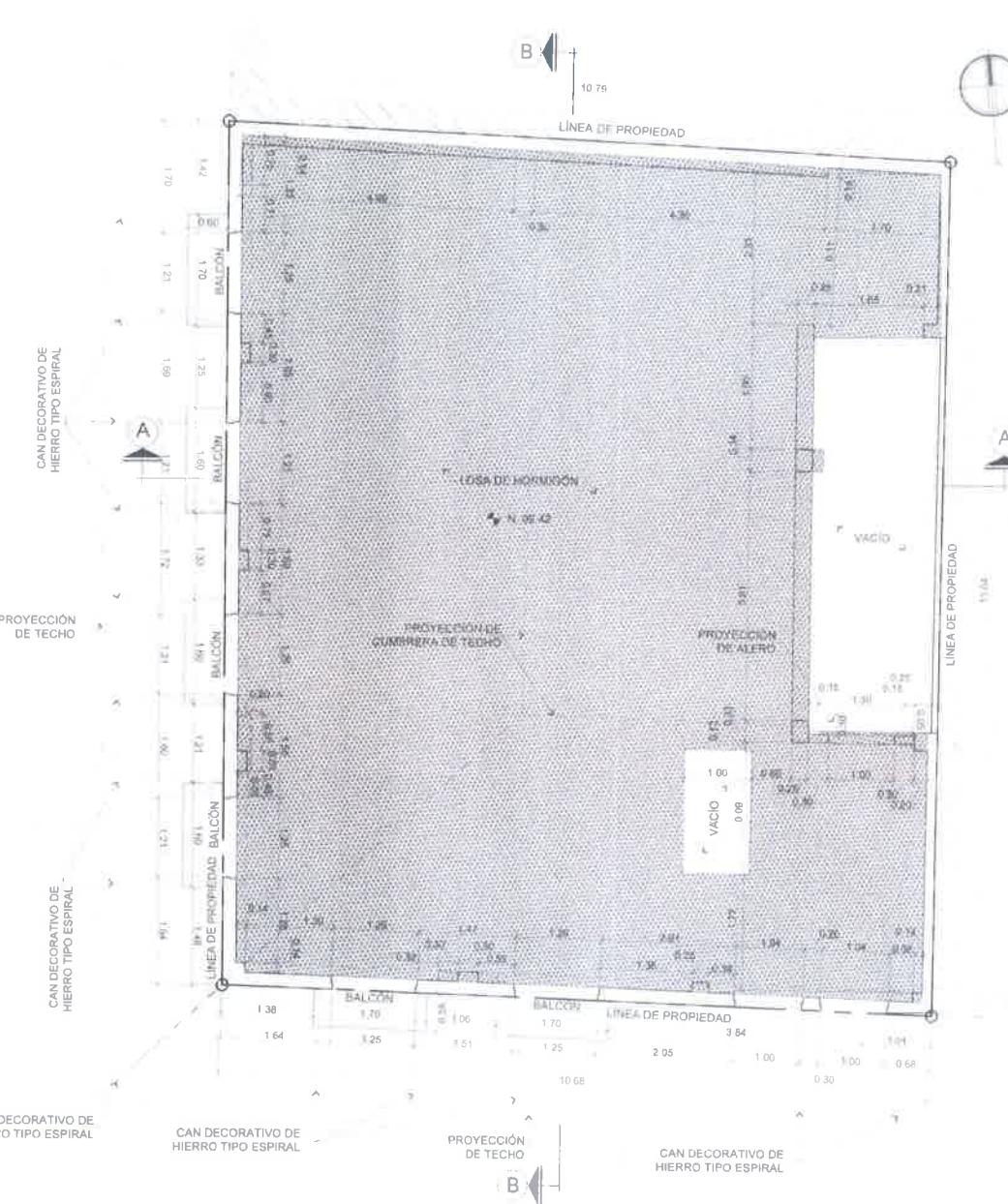
tano ANSCBA CASCO (EJO S A
lo visto hoy

STIAN ALVARADO

ACAD
TIAN ALVARADO

ADAS
2024

ARQ-0006



NOTA
LA PROYECCIÓN DEL TECHO ES ESQUEMÁTICA EN ELLA SE INDICA SU POSIBLE MORFOLOGÍA Y ESTRUCTURACIÓN YA QUE EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRA EN UN TOTAL DETERIORO ENCONTRANDONOS CON ANEXOS DEL TECHO QUE NO EXISTEN O SE HAN DESPIEGADO SE UTILIZARON PROYECCIONES A TRAVÉS DE TOPOGRAFIA Y FOTOS AÉREAS PARA PLASMAR ESTA INFORMACIÓN EN PLANOS.



13 Junio 24
Anteproyecto
D-009-2024 NC/DUPE
Austín Ibarra

CHRISTIAN E. ALVARADO REZ.
PROYECTO
IDONEIDAD N° 2022-001 115

Proyecto
CASA 6-18 LA DUQUESA

Lugar: Corregimiento:
Distrito:
Provincia:
Firma:

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

Propietario: ANSOBA CASCO, IEJO S.A.
Hecho por

Nombre:
Apellido:
Firma:

Desarrollo:
CHRISTIAN ALVARADO

Confirme:
PLANTAS ARO DEMOLICIÓN NIVELES 200 Y 300

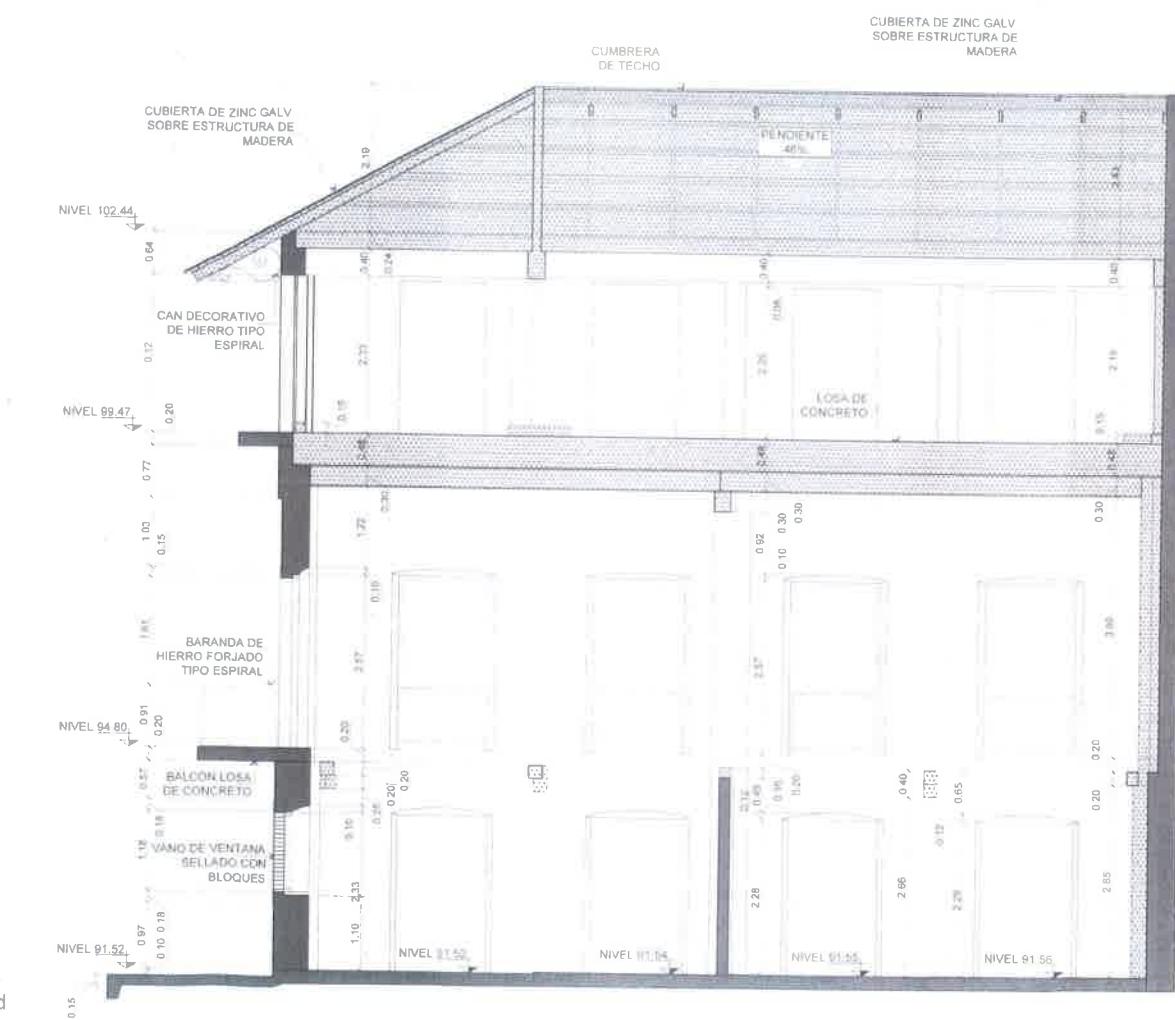
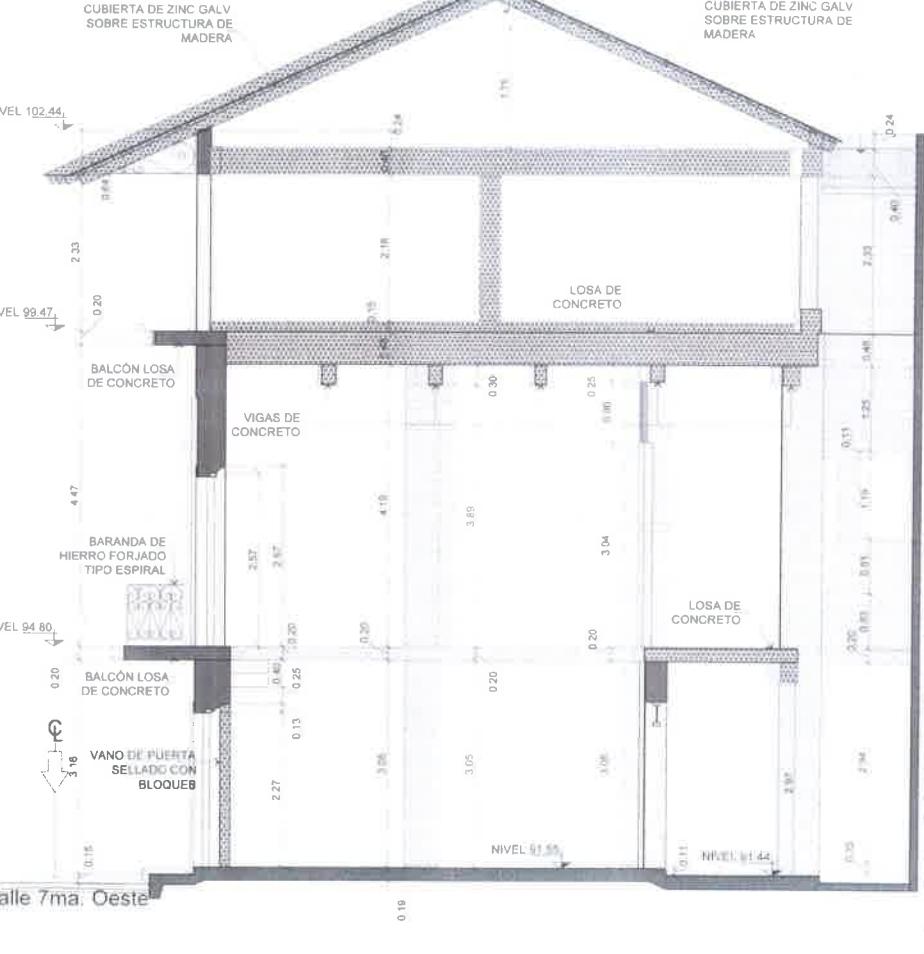
Dibujo ACAD:
CHRISTIAN ALVARADO

Escala INDICADAS

Fecha:
ABRIL 2024

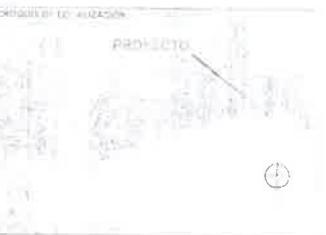
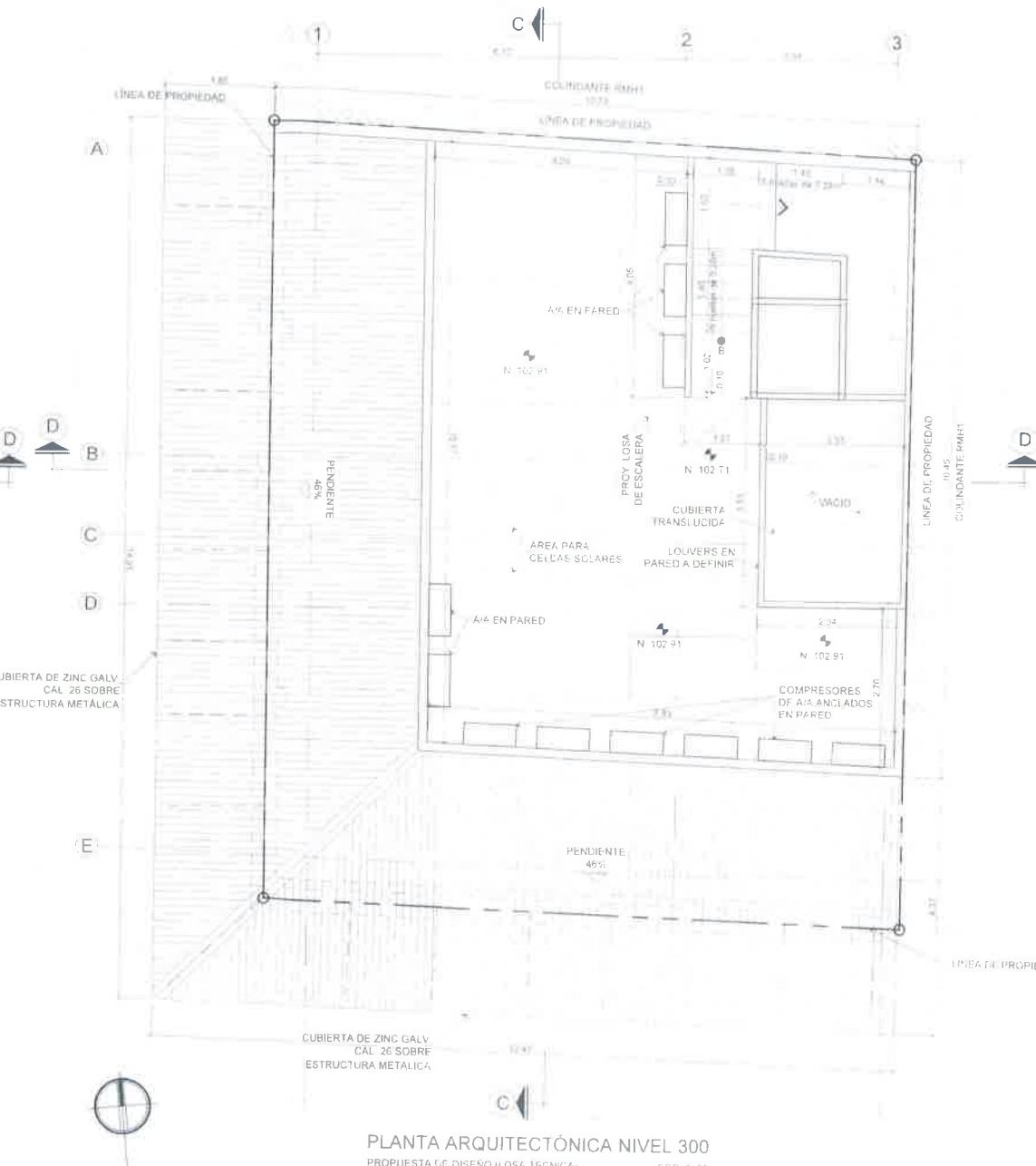
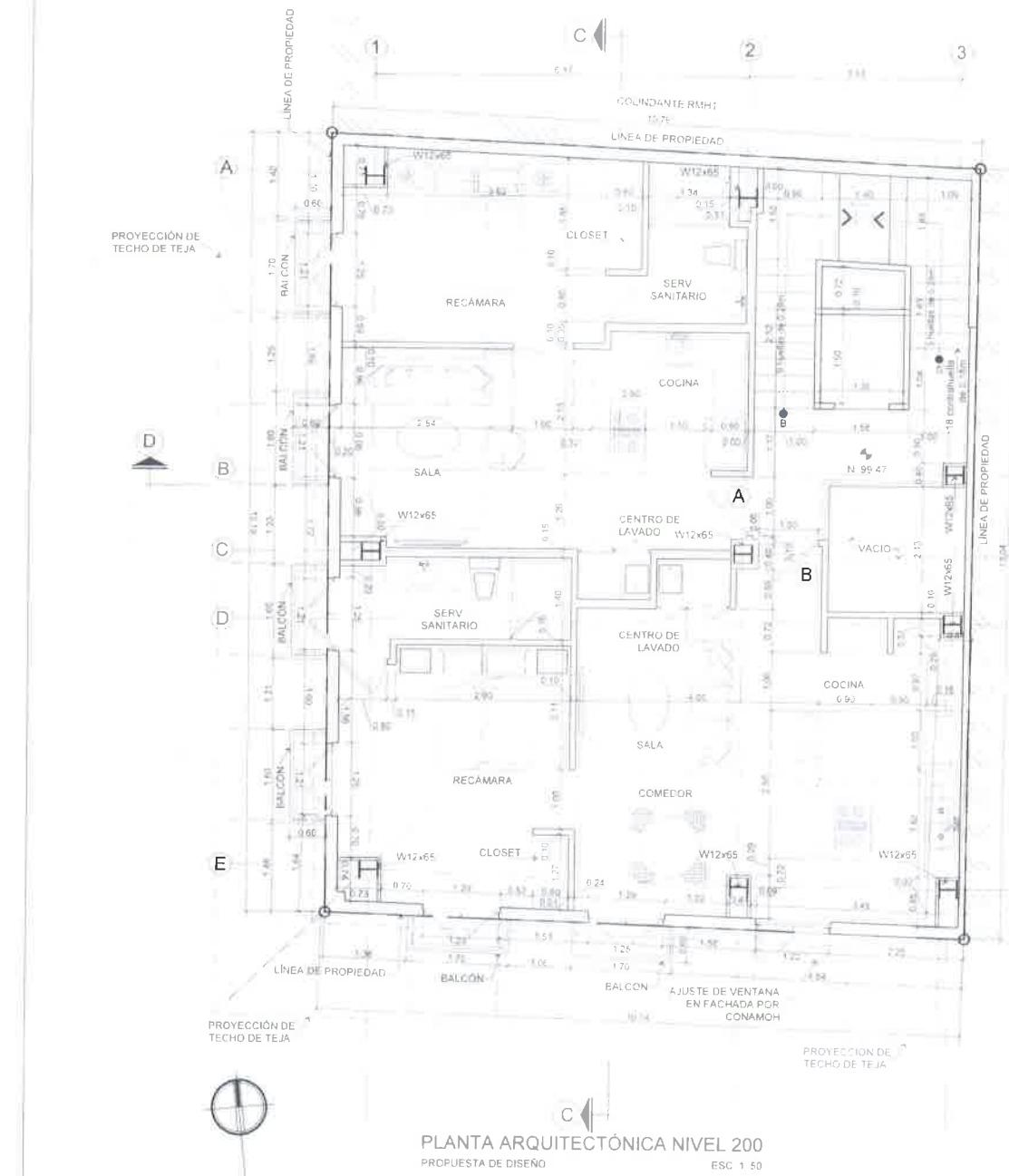
Plano en GLOVE:
ANTEP-DUQUESA-AR(003)

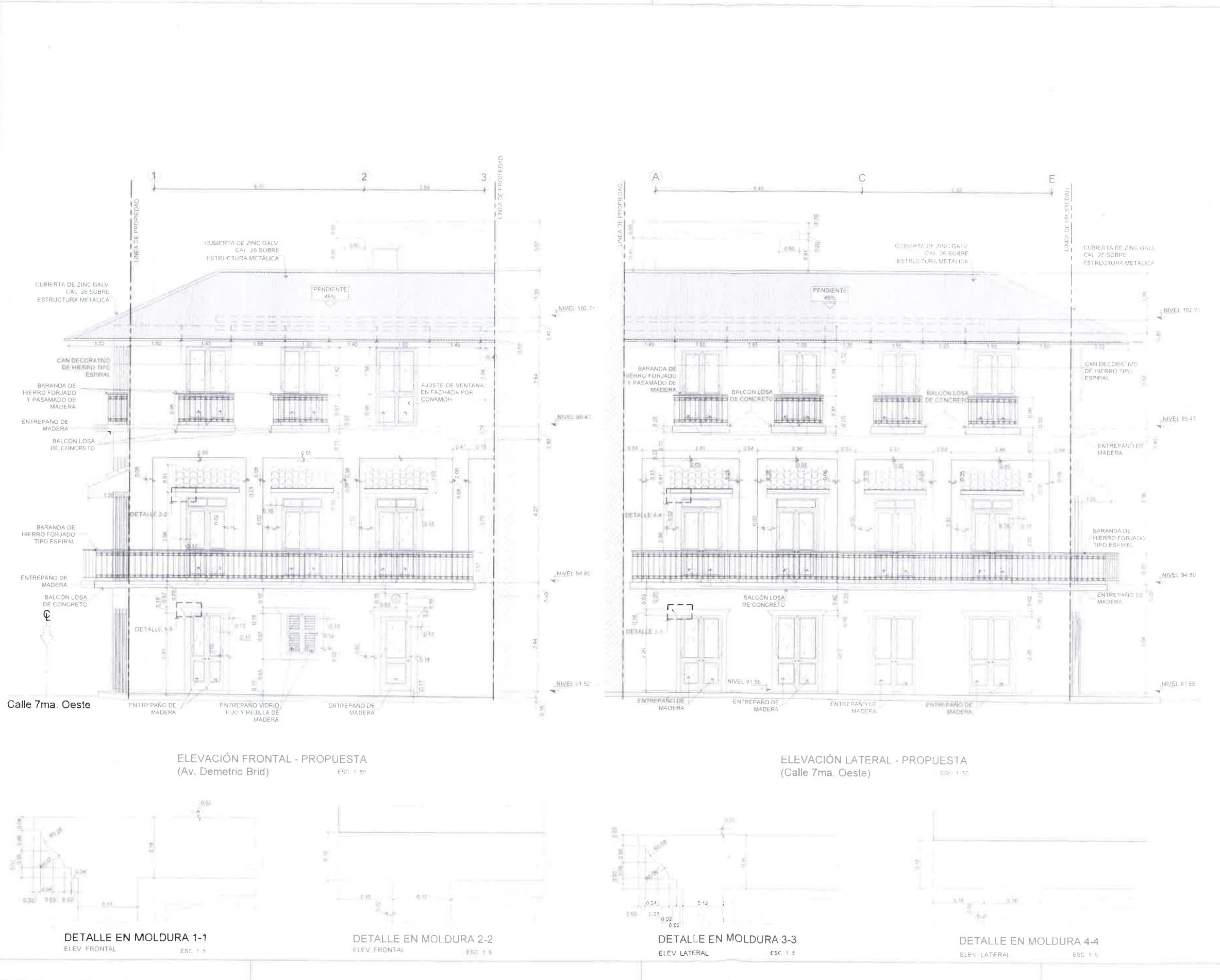
ARCHIVO ELÉCTRICO:

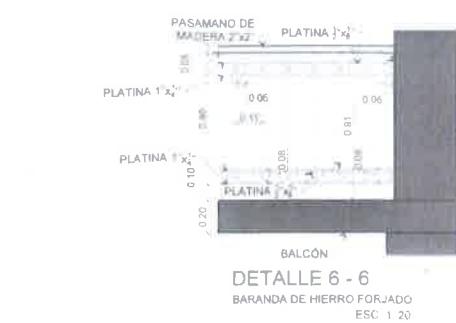
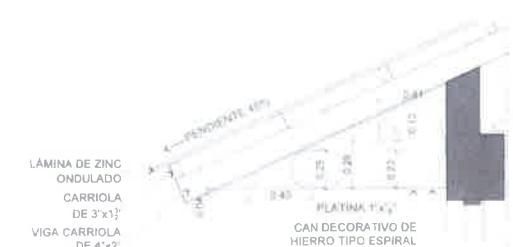
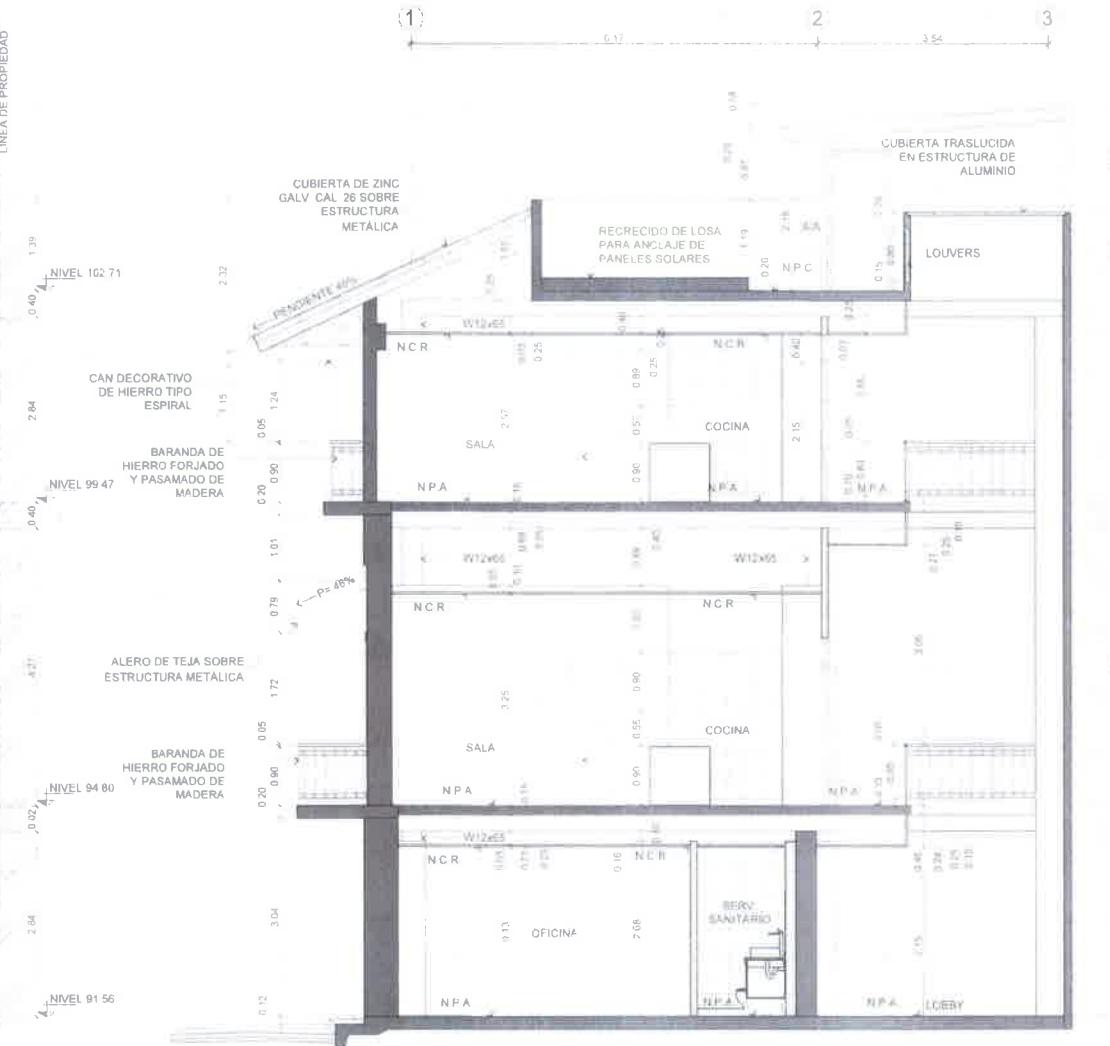
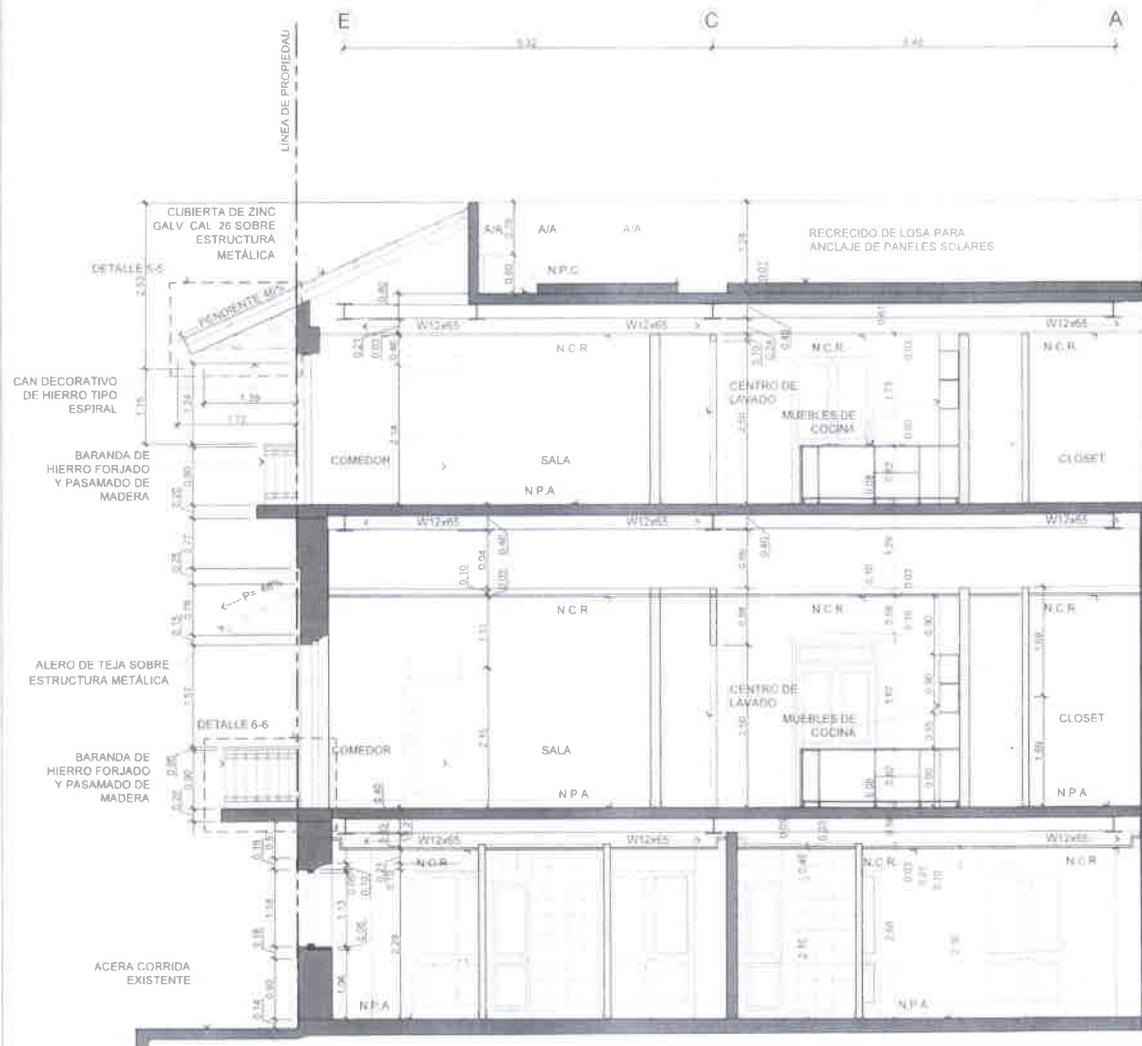


63

DIRECCIÓN DE LOCALIZACIÓN	
PROYECTO	
Casa 6-18 La Duquesa	
Christian Alvarado Pérez	
Arquitecto	
NIT: 202-001-118	
Clayton Gómez	
Proyecto: CASA 6-18 LA DUQUESA	
Ubicación: Corregimiento: SAN FE, IPE PANAMA PANAMA	
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL	
Preparado: ANSOBA CASCO IEJO S.A.	
Nombre: Christian Alvarado Pérez	
Descripción: CHRISTIAN ALVARADO	
Comisiones: DEMOLICIÓN SECCIÓN A-A Y SECCIÓN B-B	
Dibujos realizados: CHRISTIAN ALVARADO	
Escala: INDICADAS	
Fecha: ABRIL 2024	
Planta incluyendo: ANTEP-DUQUESA-ARQ-000	
Archivo Electrónico:	







PROYECTO		CASA 6-18 LA DUQUESA	
Ubicación		Callejón de la Duquesa Barrio: San Felipe Ciudad: Panamá Provincia: Panamá	
Ficha			
Propietario		Antonio Casco V.	
Nombre		Christian Alvarado Pérez	
Cargo		Arquitecto	
Número de identidad		2022-001-115	
Teléfono		+507 98765432	
Email		christian.alvarado.perez@correo.com	
Comentarios		Este es el proyecto para la casa de mi papá en la que se incluyen las secciones arquitectónicas y los detalles de los balcones.	

13 junio 24
Anteproyecto
No. 009-2024-001
Aprobado por el cliente

CHRISTIAN E ALVARADO PÉREZ
ARQUITECTO
IDONEIDAD N° 2022-001-115
christian.alvarado.perez@correo.com

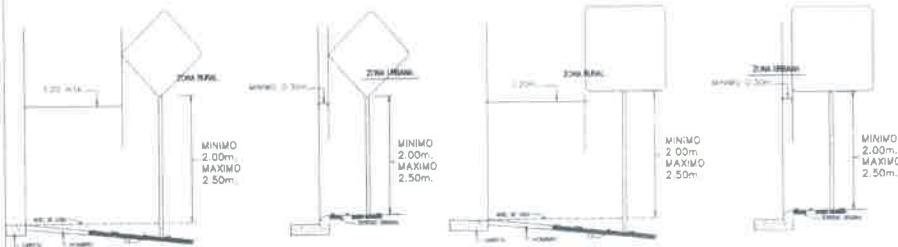
Proyecto
CASA 6-18 LA DUQUESA
Ubicación
Callejón de la Duquesa
Barrio: San Felipe
Ciudad: Panamá
Provincia: Panamá

Ficha
Comentarios
Propietario
Nombre: Antonio Casco V.
Cargo: Cliente
Número de identidad:
Teléfono:
Email:
Comentarios:

Nombre:
Cargo:
Número de identidad:
Teléfono:
Email:
Comentarios:

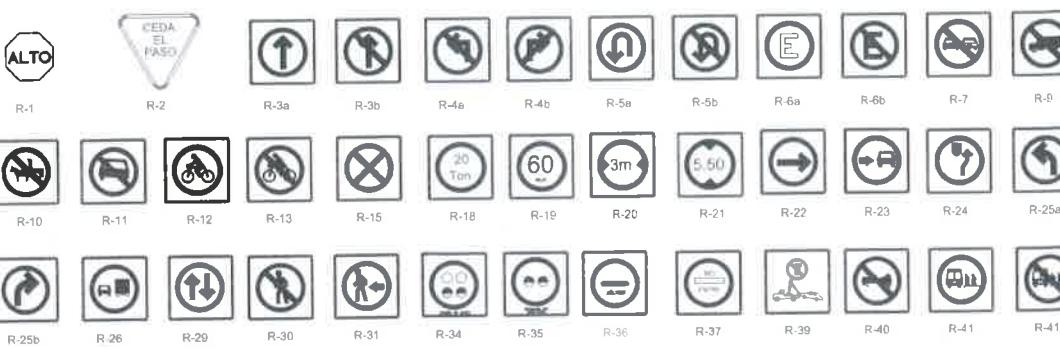
Nombre:
Cargo:
Número de identidad:
Teléfono:
Email:
Comentarios:

Dibujo AGAD, Christian Alvarado
Escala INDICADAS
Fecha JUNIO 2024
Plano e Corte ANTEP-DUQUESA-ARQ-0012
Architecto: Christian Alvarado Pérez



SEÑALES REGLAMENTARIAS

- SU OBJETIVO ES EL DE INDICAR A LOS USUARIOS DE LA VÍA LAS INVOCACIONES PROHIBIDAS O RESTRICCIONES SOBRE EL USO.
- EN LAS SEÑALES CIRCULARES LOS COLORES SON LOS SIGUIENTES: ROJO, FONDO AMARILLO Y LÍNEAS NEGROAS.
- NEGRO PARA LOS SÍMBOLOS Y FONDO BLANCO.



NOTA (SOLO PARA SEÑALES REGLAMENTARIAS):
LAS DIMENSIONES DEL PLANO CORRESPONDEN AL SOLO PARA CAMPUS JAPÓN,
TAMAÑO 1:1000. LAS ALTURAS DEBERÁN VARIAR PROPORCIONALMENTE AL TAMAÑO Y
TIPO DE SEÑAL.

LAS SEÑALES SERÁN EN BLANCO (VER ESPECIFICACIONES DE LA OBRA CON
ACABADO MATE O REFLECTANTE) ASÍ COMO A LA CARTELERA DE LA MA-100.
SE PUEDE USAR UN COLOR NEGRO EN EL FONDO DE LAS SEÑALES. LOS SÍMBOLOS
Y LA FIGURA O LETRAS DE COLOR ROJO. LOS SÍMBOLOS DE COLOR ROJO
SERÁN DE 100 MM. DE DIÁMETRO. LOS SÍMBOLOS PODRÁN SER PREVIAMENTE AUTORIZACIÓN
DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE TRANSPORTES TERREROS.

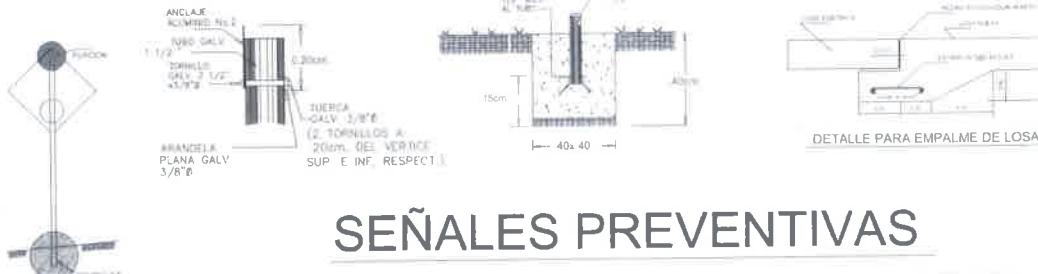
LAS SEÑALES R-1 o R-2 TIENDEN DIMENSIONES FUAS INDEPENDIENTES DE LA
TIPOLOGÍA DE SEÑAL. LAS LAMPS CALIBRE 18, POSTIS GALVANIZADOS CALIBRE
1/2" x 3/8" CARPETA REFLEXA TIPO SCOTCHITE BRAND -3M (REFLECTIVE
SHEETING).

LA DISEÑO DE FABRICACIÓN QUE SE UTILIZARÁ DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA
CARTELERA SERÁ DE COLOR BLANCO CON CARPETA REFLEXA TIPO SCOTCHITE BRAND -3M (REFLECTIVE
SHEETING).

SEÑALES INFORMATIVAS

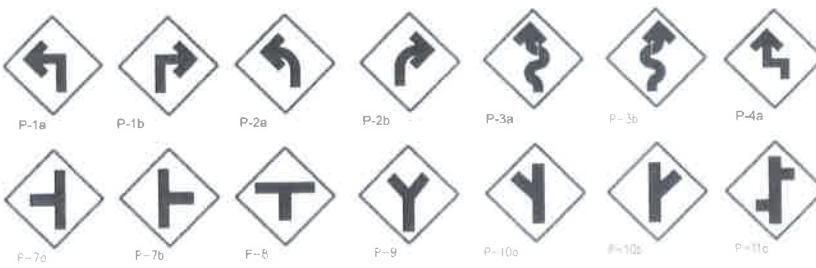


FIJACION SEÑAL AL POSTE



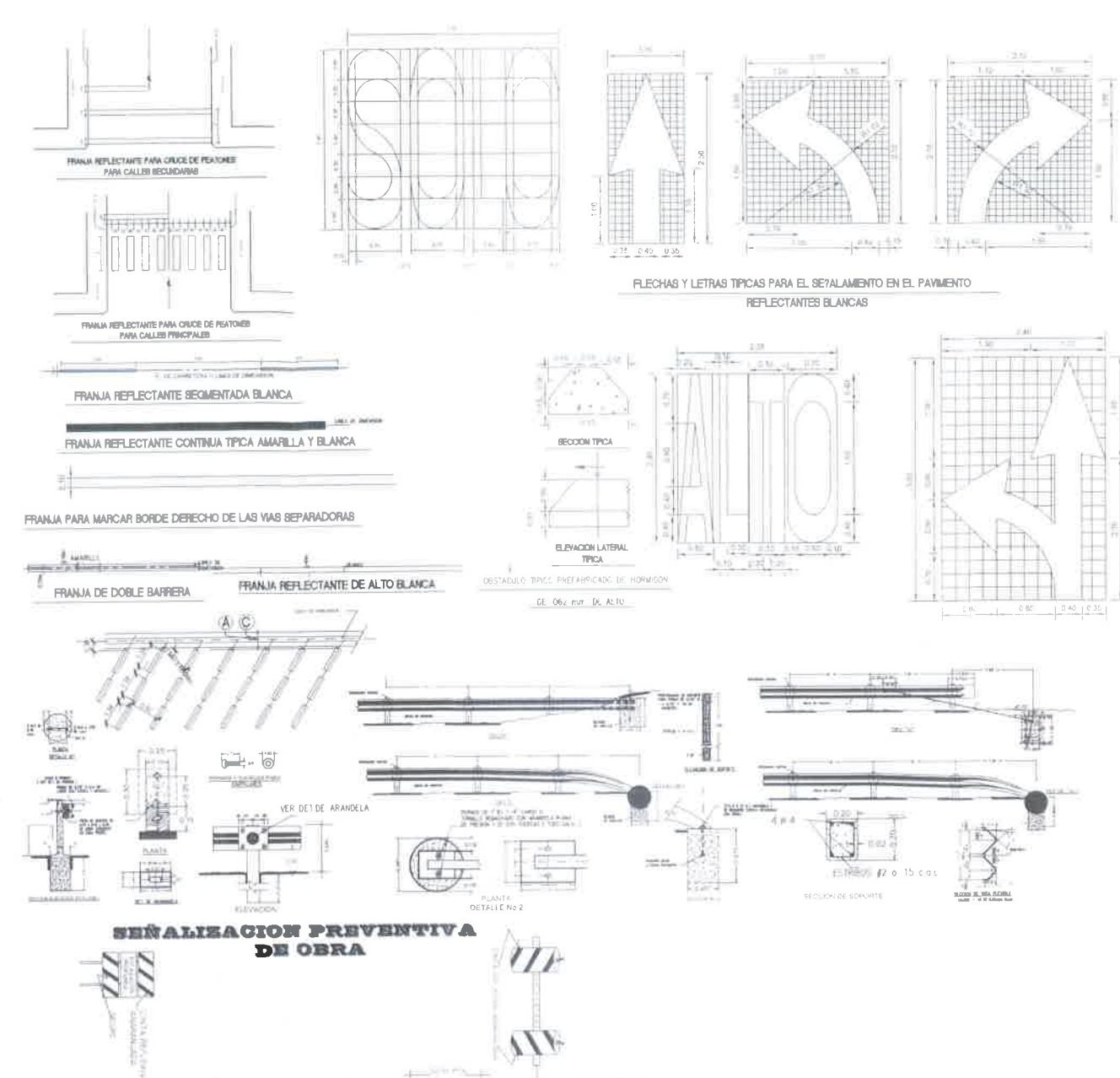
SEÑALES PREVENTIVAS

- SU OBJETIVO ES EL DE INDICAR A LOS USUARIOS DE LA VÍA LA EXISTENCIA DE UN FELICIO Y LA NATALICIA DE ESTE.
- DEBEN TENER FORMA CUADRADA Y SE COLOCARÁN CON UNA DIAGONAL EN SENTIDO VERTICAL.
- LOS COLORES QUE DEBEN USARSE SON: FONDO AMARILLO Y SÍMBOLOS Y ORLA NEGROS.



DIMENSIONES DE LAS SEÑALES INFORMATIVAS BAJAS

	ANCHO	ALTO
UNA LINEA	180	180
DOS LINEAS	180	310
	200	300



NOTA

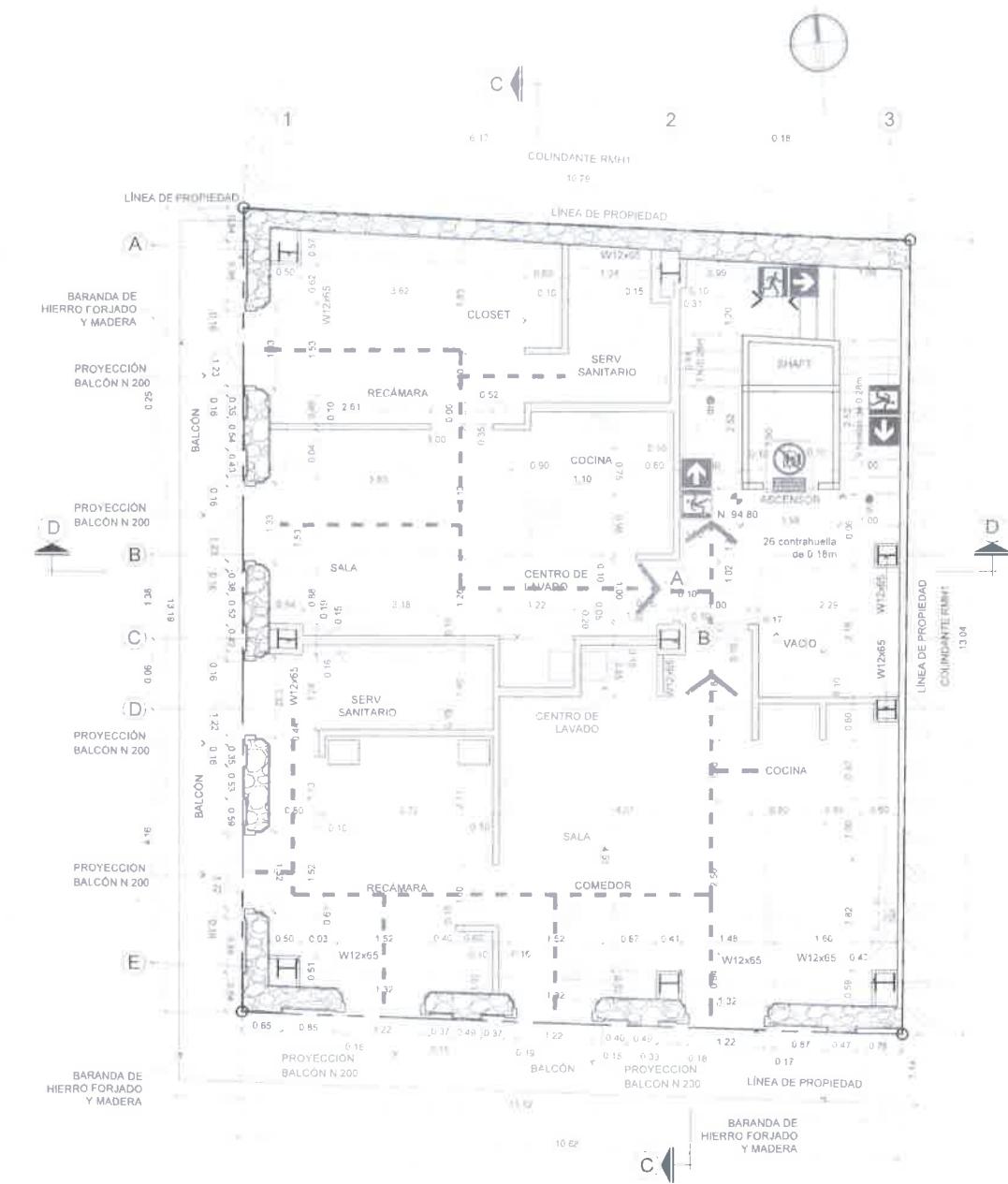
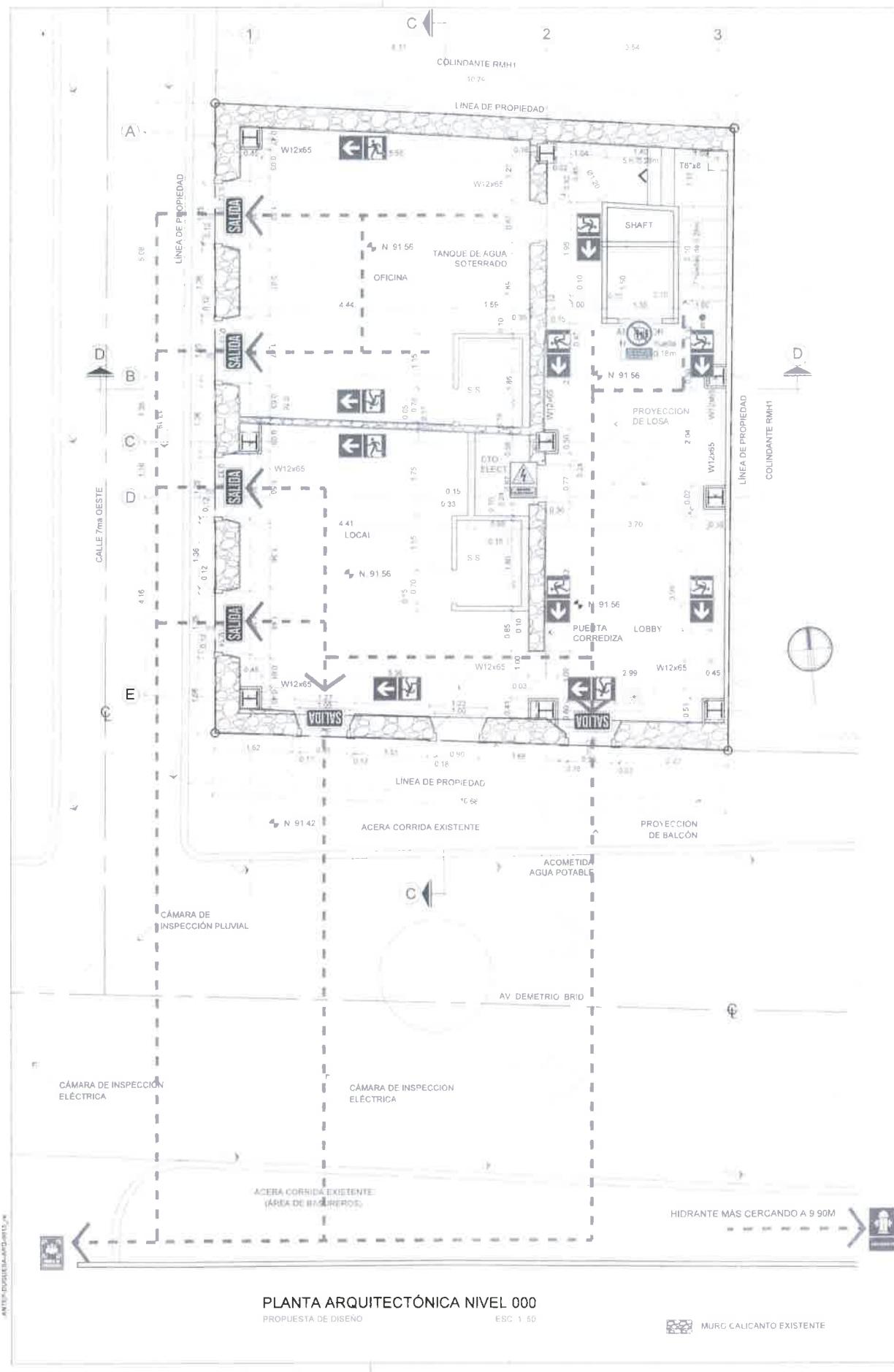
- LAS MEDIDAS Y DISEÑOS SON RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
- EL PROMOTOR CORRERÁ CON LOS COSTOS DE CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE LAS SEÑALES PROPOSTAS.
- LAS ACERAS SON EXISTENTES Y SE MANTENDRÁN TAL CUAL COMO SE ENCUENTRAN YA QUE EL PROCESO NO REQUIERE INTERVENIR EN ELLAS.
- LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SE REALIZARÁ DENTRO DE CADA UNIDAD DEPARTAMENTAL, COMERCIO Y OFICINA. LA DISPOSICIÓN FINAL SERÁ EN LOS TANQUES ESTABLECIDOS POR LAS AUTORIDADES EN EL ÁREA.
- EL PROYECTO NO CUENTA CON ESTACIONAMIENTOS.



13 Junio 24
Anteproyecto
No. 007-2024-UCI
Alvarado

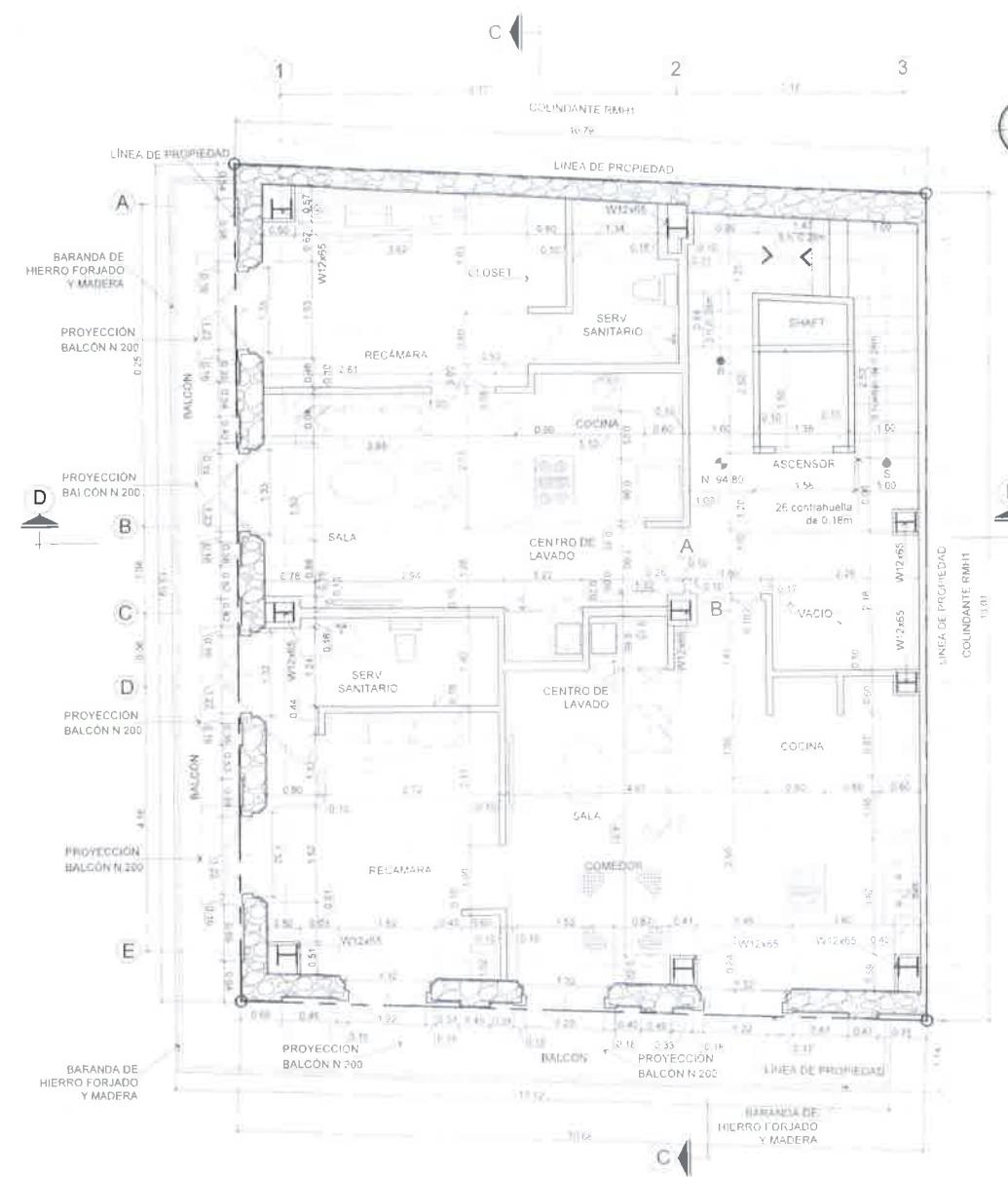
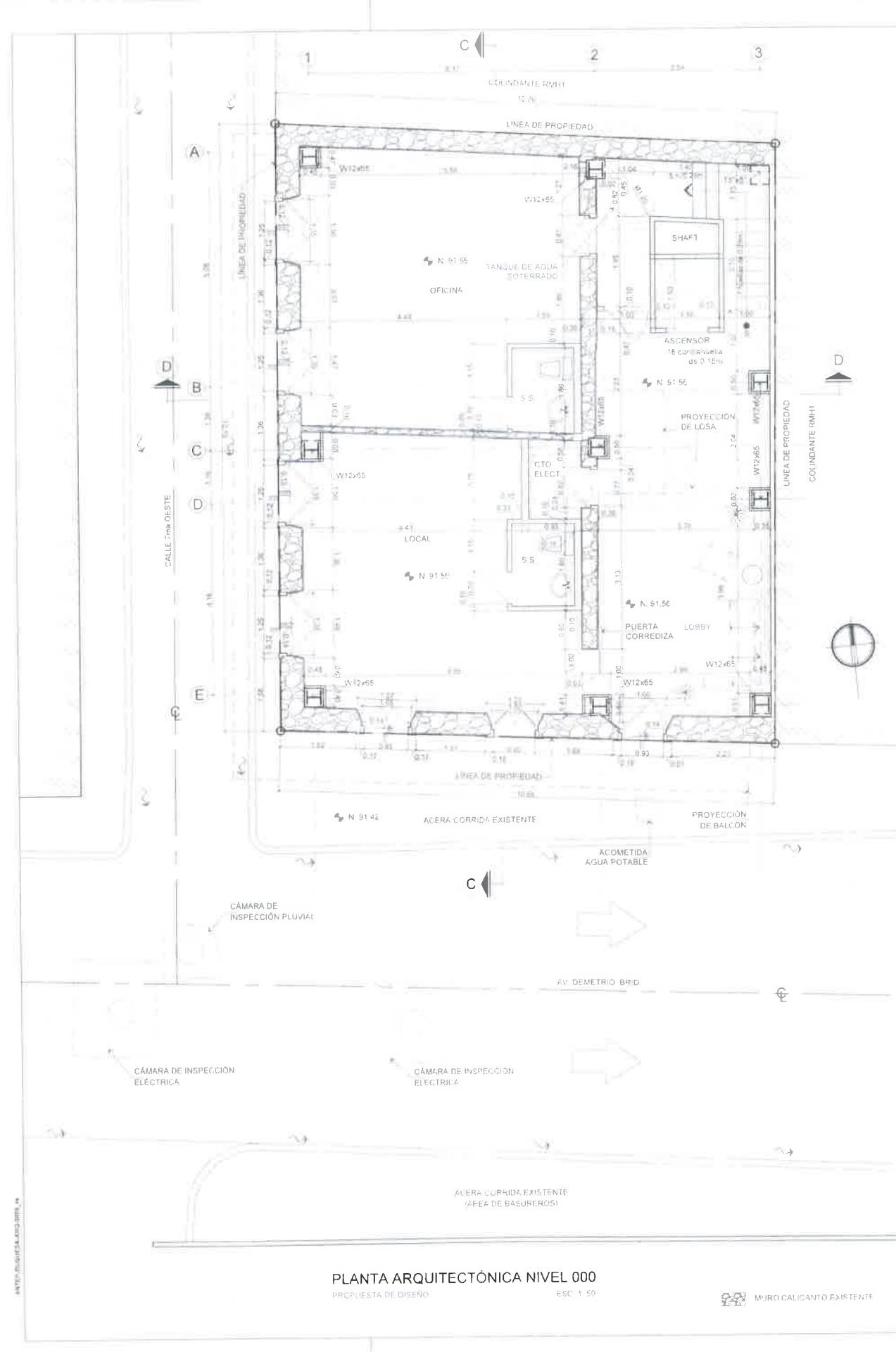
CHRISTIAN E. ALVARADO AREZ
ARQUITECTO
INGENIERO N° 0012-001-108
Christian Alvarado

Proyecto	CASA 6-18 LA DUQUESA
Lugar	Corregimiento SAN FRANCISCO Distrito PANAMA Provincia PANAMA
Firma:	
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN - D.O.C. - 15	
Indicación ANSOBA CASCO VIEJO S.A	
<i>de gabinete</i>	
Nombre	Cedula de Identidad
Reflexante de señal	
Desarrolló CHRISTIAN ALVARADO	
Contiene SENALIZACION PROFESIONAL D-SENO	
Dibujo D-007 CHRISTIAN ALVARADO	El autorizo a que se realice la impresión en su nombre
Escala 1:50 INDICADA	En la escala
Fecha 06/06/2024	06/06/2024
Plano n.º 007	ANTEP-DUQUESA-ARQ-001
ENCUENTRAS EN EL ARCHIVO	



13 junio 24
Anteproyecto
D-001-2024-0001
Fernando Pérez

CHRISTIAN E. ALVARADO PEREZ	ARQUITECTO
CONCEP. N° 2022-009-118	
<i>Christian Alvarado</i>	
Técnico en Arquitectura y Desarrollo de Proyectos	
Proyecto: CASA 6-18-A DUQUESA	
Ubicación: Carrera 6-18, Barrio Duquesa, San Felipe, Panamá	
Estado: Proyecto	
Propietario: ANSORA CASO VILLALBA	
Nombre: Christian Alvarado Pérez	
Desarrollo: CHRISTIAN ALVARADO	
Contenido: PLANTAS ARQUITECTÓNICAS NIVEL 000 Y 100 PROPIEDAD DE DISEÑO - LLENAZOZCO Y EDIFICACIONES	
Diseñador: CHRISTIAN ALVARADO	Expresión: ARQUITECTURA
Impresiones: IMPRESAS	Folio: 1311-18
Fecha: JUNIO 2024	Plano de Lote: ANTEP-DUQUESEA-PRO-0012
Borrado Electrónico	



NOTAS GENERALES

ACABADOS

- LOS PINTADOS DE PUERTAS Y MUEBLES SE PINTARAN A CRISTAL E INGRESOS.
- SE PINTARAN LAS PUERTAS DE INTERIOR CON MARCO DE MADERA Y CON ENTREPASE DE MADERA Y VIDRIO FIJO PARA LAS PUERTAS DE LAS FAJADAS.
- LAS PUERTAS INTERiores EN SU MAYORÍA SERAN DE MADERA EN MARCO DE MADERA.
- LAS VENTANAS SERAN DE MADERA EN MARCO DE MADERA Y CON ENTREPASE DE MADERA Y VIDRIO FIJO EN LAS FAJADAS DEL PROYECTO.
- PISOS EN PLANTA BAJA SERAN DE CERAMICA 4 ESCoger por el dueño.
- EN NIVELES 100 Y 200 SE PINTARAN LOS PISOS DE MADERA EN MARCO DE MADERA.
- LA UTILIZACION DE PISOS SP600 SE SUGIERE A ESCoger por el dueño.
- EN NIVEL 300 O AZOTEA AL TIPO DE PISO TECNICO SERA IMPERMEABILIZADA Y EN SUS DRENAJES PLUVIALES.
- LA ESCALERA SERA EN ESTRUCTURA METALICA CON DETALLES DE MADERA EN CONTRAPUERTA DE MADERA CON BARANDAS DE HIERRO FORJADO Y PASAMANO DE MADERA.

13 Junio 24
Anteproyecto
Nº 029-2024-100000
Juan Carlos

CHRISTIAN E ALVARADO
Arquitecto
DNI: 1234567890
FECHA DE EXPEDICIÓN: 10/06/2024

Proyecto:
CASA 6-IP LA DUQUESA

Ubicación:
Colonia: San Felipe
Distrito: Panamá
Provincia: PANAMA

Página:

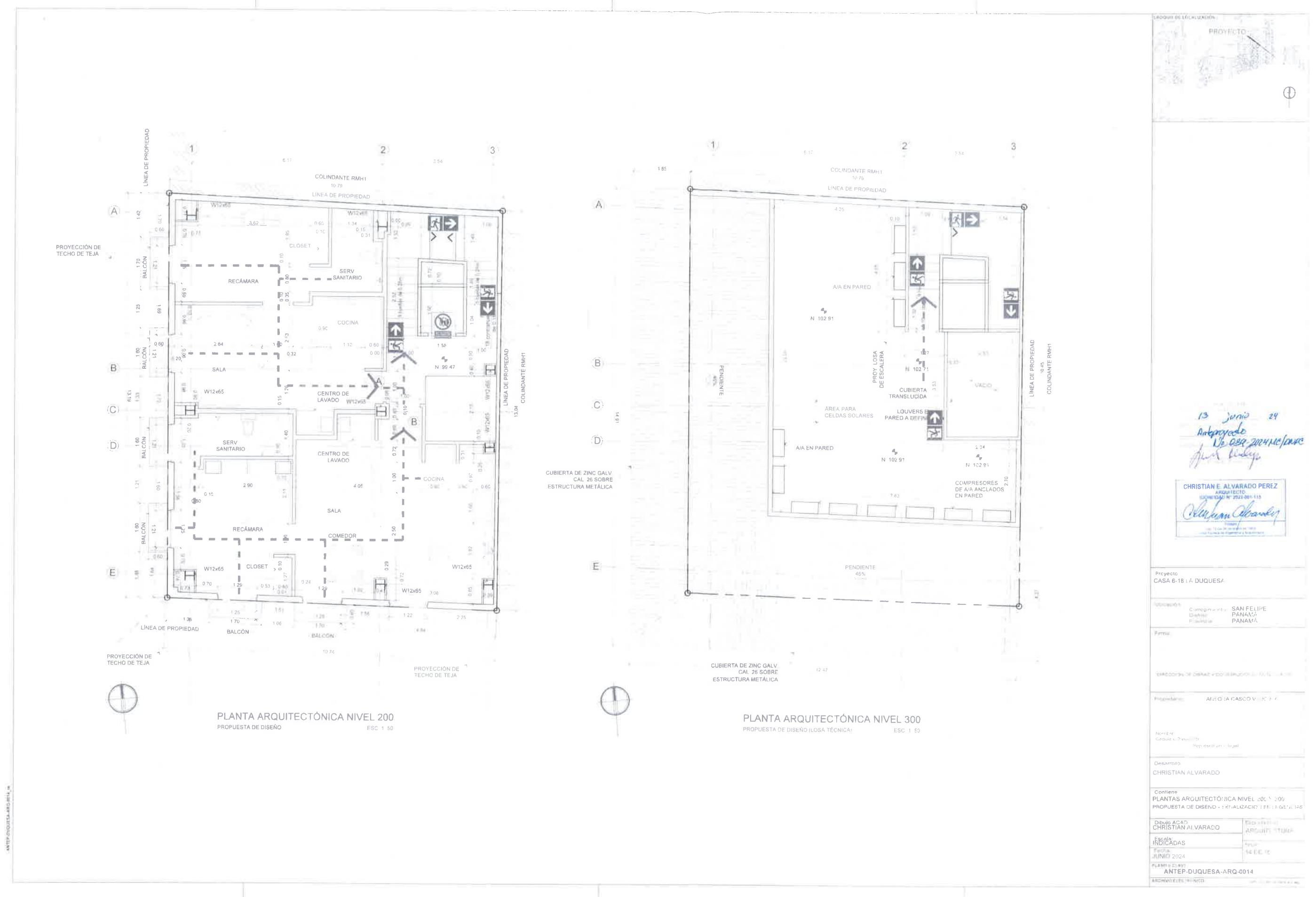
Diseñado por: Arquitecto CARLOS VILLALBA

Nombre:
Christian Alvarado
Cédula o Identificación:
Número de teléfono:
Email:
Procedimiento legal:

Desarrollado por:
CHRISTIAN ALVARADO

Contenido:
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS NIVEL 000 + 100.
PROPIUESTA DE DISEÑO.

Datos ACAD.	Datos ACAD.
Software:	ARCHITECTURE
Formato:	PDF
Tamaño:	1000x1000
Fecha:	ABRIL 2024
Plano:	PLANO CLÁSICO
Referencia:	ANTEP-DUQUESA-ARQ-0009
Aviso:	ANTEP-DUQUESA-ARQ-0009



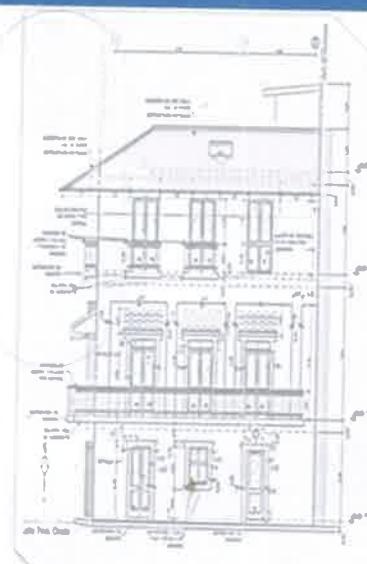
71

RESPUESTA A NOTA DE AMPLIACIÓN
DRPM-352-2025

**PROYECTO CAT I:
CASA LA DUQUESA**

**PROMOTOR:
BELLANOVA 28 S.A.**

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



MAYO 2025

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 042 -2025****I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INFORME:	13 de mayo de 2025
PROYECTO:	CASA LA DUQUESA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	BELLANOVA 28, S.A.
CONSULTORES:	JOSE RINCON CALVO DEIA-IRC-042-2020 CAROL ALZAMORA DEIA-IRC-036-2022
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, 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 13 de marzo de 2025, la sociedad **BELLANOVA 28, S.A.**, inscrita a folio 155750308, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **ANA ISABEL AVILA SOSA**, mujer, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. E-8-97956; 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 **CASA LA DUQUESA**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSE RINCON CALVO DEIA-IRC-042-2020 , CAROL ALZAMORA DEIA-IRC-036-2022 , personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 18 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-020-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CASA LA DUQUESA**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO--

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto denominado “**CASA LA DUQUESA**”, se trata de la rehabilitación y adecuación del edificio 6-18, ya existente, para uso comercial y residencial. El mismo contará con:

- Nivel 000: un Lobby de 39.79 m² con acceso a las áreas de apartamentos, un local comercial con servicio sanitario de 36.17 m², una oficina igualmente con servicio



sanitario de 37.73 m², un cuarto eléctrico, tanque de agua soterrado, ascensor para 4 personas, un cuarto de bombas y un cuarto de desperdicios (basura).

- Nivel 100 tendrá apartamentos A y B, cada uno con sala, comedor, cocina, una recámara, un servicio sanitario y un balcón corrido compartido, distribuidos así:
 - El apartamento A contará con un área abierta de 7.27 m² y un área cerrada de 45.06 m²
 - El apartamento B de ese nivel tendrá un área abierta de 19.72 m² y un área cerrada de 59.26 m².
- Nivel 200 tendrá la misma distribución que el nivel 100, a excepción de que el balcón solo se proyecta sobre las puertas exteriores y los apartamentos están distribuidos así:
 - El apartamento A de este nivel tendrá un área abierta de 1.98 m² y cerrada de 46.89 m²,
 - El apartamento B, contará con un área abierta de 3.91 m² y cerrada de 61.54 m².
- Nivel 300, que comprende una losa técnica con acceso a la escalera, para la instalación de paneles solares y aires acondicionados de 61.36 m².

Que el proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real no. 867 (F), con código de ubicación 8701, con una superficie de 147.58 m², propiedad de la sociedad BELLANOVA 28, S.A., ubicada en la manzana 27, sobre la esquina de la calle 7ma oeste y la avenida Demetrio Brid en el Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Puntos	Este	Norte
1	661055.5466 m E	989751.8844 m N
2	661044.9054 m E	989752.7934 m N
3	661045.5662 m E	989765.9666 m N
4	661056.3035 m E	989764.9022 m N

El monto de la inversión considerado para el desarrollo de este proyecto es de B/. 650,500.00.

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

Según la información contenida en el estudio de Impacto Ambiental la DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO indica lo siguiente: "...el Atlas Ambiental de la República de Panamá, información del Instituto Geográfica Nacional Tommy Guardia, información del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, entre otros...".

Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Los suelos en el área específica del desarrollo del proyecto son de clase IV, los cuales son arables, pero con muy severas limitaciones para la siembra, indicando que se debe seleccionar cuidadosamente las plantas o requieren un manejo especial, o ambas..."



Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "... No aplica para este proyecto toda vez que no colinda con área costero marino..."

Descripción del uso de suelo.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...ya existe una edificación la cual será rehabilitada y adecuada, respetando la normativa de patrimonio histórico, por lo que no se afectará el uso de suelo ..."

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 área inmediatamente adyacente al proyecto se encuentra el Hotel Boutique Casa Marroquí, un estacionamiento privado y edificaciones por rehabilitar. En el área circundante hay restaurantes, negocios, modificaciones, construcciones, restauraciones, museos, parques públicos, iglesias y sitios turísticos ..."

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...no presenta sitios propensos a erosión ni deslizamientos..."

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: "...se trata de un área ya impactada por décadas. Por lo que la topografía del sitio destinado para el desarrollo del proyecto ya es totalmente plana ..."

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...El proyecto se desarrollará dentro de la cuenca N° 142 (Cuenca del río Caimito y Juan Díaz), ubicada dentro de la zona hídrica Pacífico Oriental..."

Calidad de aguas superficiales.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...No aplica. No hay fuentes de agua en el polígono en donde se desarrollará el proyecto..."

Calidad de aire.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Como referencia, los valores de PM2.5; PM10 están por debajo de los 150 µg/m³ y el NOx por debajo de los 150 µg/m³ para 24 h que establece el Anteproyecto de ANAM (2006). Para los SO2 y NO2 las concentraciones horarias no superan el valor de 300 µg/m³ según la OMS (2021) ..."

Ruido.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Los valores de ruido ambiental registrado (37.8 dB A), restando el ruido de fondo producido por el viento, se encuentran por debajo del límite legal de LAeq 60 db(A) que establece el Decreto Ejecutivo N° 1, de fecha 15 de enero de 2004 para ruido ambiental"

Olores.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...los olores que se registraron en los predios son productos de la actividad, los cuales son tratados de manera que no se presentan malos olores que afecten la calidad del aire debido principalmente a que es un área abierta..."

Aspectos Climáticos.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...se ubica según el sistema de clasificación, Zona de vida de Bosque Húmedo Premontano...”

Precipitación:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... en el área cercana al proyecto históricamente se ha registrado un promedio anual de 149.9 mm de lluvia...”

Humedad

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... referente a la humedad relativa y presión atmosférica se utilizó la estación activa más cercana, siendo esta la estación SUN TOWER EL DORADO (142-026) de la Empresa de Transmisión Eléctrica (ETESA)...”

Temperatura

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...durante el transcurso del año, la temperatura registró promedio anual de 27 ° C.”

Presión atmosférica

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...la presión atmosférica se utilizó la estación activa más cercana 1.004.7 mb.

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de Flora.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... “...la edificación no reporta flora, salvo alguna maleza que ha crecido en la misma producto del abandono ...”

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... “...no existe cobertura boscosa, ni remanente alguno de bosque, no aplica la presentación de inventario forestal conforme a normas técnicas recomendada por el Ministerio de Ambiente...”

Características de la fauna.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... En los alrededores se identificaron solamente tres especies de aves: El talingo (*Quiscalus mexicanus*), la paloma de castilla (*Columba livia*), el gallinazo negro (*Coragyps atratus*) y el pelícano (*Pelecanus occidentalis*). No se observó presencia de anfibios ni reptiles, mucho menos de mamíferos...”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...ninguna de las especies observadas en el recorrido arriba detallado se encuentra listadas como peligro de extinción...”

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... la información corresponde a datos obtenido de fuentes primarias visitas de campo, encuestas, como datos de fuentes secundarias como IDAAN; MEDUCA; MISNA; PNUD y otros ...”

Se aplicaron el día 3 de diciembre de 2024 un total de 37 encuestas de percepción ciudadana, número resultante de la aplicación de la fórmula de Murray y Larry de 2005 para obtener el



tamaño de la muestra de la población identificada. El promotor distribuyó en la comunidad arriba mencionada 75 volantes.

Resultados de la Percepción Ciudadana

- La muestra se dividió en 5 grupos de edades: el primero comprendido entre los 18 y 27 años (12 personas, 32.4 % del total), otro entre los 28 y 37 años (16 personas, 43.2 % del total), otro entre los 38 y 47 años (5 personas, 13.5 % del total), otro grupo de 48 a 57 años (2 personas, 5.4 % del total) y el último grupo de los 58 años en adelante (2 personas, 5.4 % del total).
- El 54% de los encuestados (20 personas) son del sexo masculino y el 46% (17 personas) del femenino.
- La escolaridad osciló entre los niveles de primaria (5.4 % del total) 2 encuestados, secundaria (46% del total) 17 encuestados, técnico (2.6% del total) 1 encuestado, universidad (46% del total) 17 encuestados, sin escolaridad (0%).
- Sobre la pregunta si sabían que próximamente se desarrollara un proyecto denominado CASA LA DUQUESA, treinta y cinco (35) personas, que representan el 94.5% del total de los encuestados, no conocían del desarrollo del proyecto.
- Sobre la respuesta de que si ¿Considera Usted que el Proyecto en mención beneficiará el desarrollo de la comunidad y ofrece oportunidades?, 36 personas o sea 97% del total de los encuestados, estimó que, si beneficiaría a la comunidad.
- En relación a la consulta a la comunidad sobre si ¿Considera que el desarrollo del Proyecto en mención será positivo?, cabe resaltar que 37 personas, que representan el 100% de los encuestados, respondieron que si será positivo.
- Sobre las respuestas de los encuestados a la pregunta ¿Considera que el Proyecto en mención lo afectará personalmente?, los mismos respondieron en un 100% que no los afectaría personalmente.
- Respecto a la pregunta de que si ¿Considera que el Proyecto en mención afectará los Recursos Naturales?, 73 personas, o sea, el 100%, opinó que el proyecto no afectaría los recursos naturales.
- A la pregunta que, si Usted considera que se debe brindar más información a la comunidad sobre los proyectos que se desarrolle en el área, 97 % de los encuestados, es decir 36 personas, indicaron que si se debe dar más información de los proyectos a desarrollar en el área.

Sugerencias a la promotora por los entrevistados

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que “... Solamente una persona emitió un comentario y fue que se debe dar más comunicación...”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...En el proyecto de rehabilitación y adecuación CASA LA DUQUESA, el arqueólogo Tomás Mendizábal, con certificación 01-09-DNPH, realizó una prospección arqueológica los días 14 y 17 de marzo de 2012 en el edificio 6-18, manzana 27, Ave. Demetrio Brid, en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. Esta prospección, se realizó en lo que sería en su momento el Hotel Boutique La Duquesa (luego el proyecto pasa a llamarse CASA LA DUQUESA) y se realizaron 4 excavaciones arqueológicas para cumplir con los objetivos en la propuesta técnica de ese momento... Adicional se presentó nota No. MC-DNPC-PCE-N-No 354-2025, con fecha 28 de abril de 2025, emitida por el Ministerio de Cultura donde se indica que los estudios arqueológicos realizados en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo no pierde vigencia...”



IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- Alteración de la calidad del aire por olores fuertes por mal manejo de desechos y generación de polvo.
- Contaminación del suelo por posibles derrames de sustancias peligrosas y mala disposición de desechos sólidos.
- Incremento en niveles de ruido producto de las actividades de rehabilitación y adecuación.
- Emisiones fugitivas de gases y polvo
- Generación de desechos líquidos
- Posibles hallazgos de fragmentos de objetos o artefactos con cierto interés patrimonial.
- Posible afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- Generación de empleo

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

- Copia Resolución N° 089-2024 MC/DNPC de 13 de junio de 2024 emitido por el Ministerio de Cultura, a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, en donde se aprueba quince (15) planos de anteproyecto. (foja 126-128 de EsIA)
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 095-2025 de 5 de febrero de 2025, 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 867 es de RM-H1 (ZONA RESIDENCIA MULTIFAMILIAR HISTÓRICO DE ALTA DENSIDAD). (foja 130 de EsIA).
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-2071 de 4 de septiembre 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 rehabilitación a edificio existente CASA DUQUESA, en la finca 867. (foja 132-133 de EsIA)
- Copia de Nota MC-DNPC-PCIN-CE-No. 114-2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, donde certifica que la finca 867, se encuentra dentro de los límites del Conjunto Monumental Histórico del Casco antiguo de la Ciudad de Panamá. (foja 129 de EsIA)
- Copia de Nota MC-DNPC-PCE-N-No. 354-2025 de 28 de abril de 2025, en donde el Ministerio de Cultura *donde se indica que los estudios arqueológicos realizados en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo no pierden vigencia.* (foja 54 del expediente administrativo)

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 27 de abril 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 **CASA LA DUQUESA**.

En fecha 27 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-0194-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 140.68 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y

Informe Técnico de Evaluación de Estudio De Impacto Ambiental DRPM SEIA-IA-No. 042-2025.

Proyecto: **CASA LA DUQUESA**

Promotor: **BELLANOVA 28, S.A.**

Página 6 de 11.

EN/JC/fr

T.C.



Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 7 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-352-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **CASA LA DUQUESA**:

1. En el contenido **7.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO** (página No.62) donde indica “...Cumpliendo con este numeral, el promotor ha identificado como actores claves a los residentes de San Felipe, que están ubicados dentro de un radio aproximado de 200 metros...”. Por lo antes expuesto se le solicita:
 - 1.1 Presentar evidencia de los actores claves identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación, tal cual está establecido en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
2. En el punto **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** (pág. 71) señala “*En el proyecto de rehabilitación y adecuación CASA LA DUQUESA, el arqueólogo Tomás Mendizábal, con certificación 01-09-DNPH, realizó una prospección arqueológica los días 14 y 17 de marzo de 2012 en el edificio 6-18, manzana 27, Ave. Demetrio Brid, en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.... Esta prospección arqueológica se realizó en el mismo inmueble objeto de este estudio de impacto ambiental, por lo que, según comunicación con el arqueólogo Mendizabal, no tiene sentido la realización de otra en el mismo lugar...*”. Por lo antes expuesto, deberá:
 - 2.1 Presentar Informe de Prospección Arqueológica, , tal cual está establecido en el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023; y el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.
3. En el punto **8.2, ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, EFECTOS Y CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARÁ EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA,** (pág. 73-76), no se detallan las fases del proyecto sus efectos, características o circunstancias sobre el área de influencia; no se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 5 que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por lo antes expuesto, se solicita:
 - 3.1 Analizar considerablemente, (*identificar e interpretar*) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generará la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.
 - 3.2 Luego de analizado el punto 3.1, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.
4. En el punto **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (pág.79), se solicita lo siguiente:
 - 4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración, tal cual está establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

- (49)
- 4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la *importancia ambiental de los impactos negativos* a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023.
5. Para el contenido **8.3 y 8.5.** (página. 77 y 91, respectivamente), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los **conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente** (*impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos*), considerando los cálculos de significancia del impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos durante las actividades contempladas en la etapa constructiva del presente proyecto.
6. Presentar planos arquitectónicos del área de influencia directa (AID) legibles.

En fecha 6 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, con fecha 6 de mayo de 2025, presentada por la sociedad **BELLANOVA 28, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

• **Comentario a la respuesta 1.**

El promotor del proyecto aclara que el corregimiento de San Felipe, tiene la particularidad de que solo tiene 1,258 habitantes según el censo de población más reciente del año 2023. Se entrevistaron a habitantes, comerciantes, trabajadores, la Policía Nacional del sector y representantes de la iglesia; sin embargo, debido a que se realizaron las encuestas en dos grupos, es decir dos grupos de personas a la vez, por error involuntario solo se colocaron imágenes de uno de los grupos.

• **Comentario a la respuesta 2**

El promotor del proyecto aporta, en anexos, nota **MC-DNPC-PCE-N-Nº 354-2025** del Ministerio de Cultura, en donde básicamente se indica que “*los estudios arqueológicos realizados en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo no pierden vigencia*”, además aclara que “*los anteproyectos presentados en la Dirección con informes arqueológicos que datan de muchos años, son evaluados y se verifica el alcance de las nuevas actividades a desarrollar en el proyecto con sus nuevos planos arquitectónicos, si la evaluación indica que amerita una ampliación de la investigación arqueológica, se le notificará al solicitante*”, sin embargo este proyecto no presenta nuevas actividades que pudieran requerir de una ampliación de la investigación arqueológica. Igualmente se anexa portada notariada de la prospección arqueológica realizada en el año 2012, en donde complementariamente sugiere la realización de un monitoreo arqueológico de haber movimiento de tierra.

• **Comentario a la respuesta 3.**

El promotor del proyecto desarrolla el análisis en cuadro.

• **Comentario a la respuesta 4**

El promotor del proyecto indica que la metodología utilizada para la valoración de los impactos ambientales, socioeconómicos y culturales identificados, fue la metodología de Vicente Conesa Fernández – Vitora (1997), con algunas modificaciones para ajustarla a este proyecto, la cual no representa variación en los resultados, sin embargo, se procede a realizar la valorización con la fórmula sin modificar para fines de facilitar la evaluación. Se incluye los impactos de carácter cultural. Respecto a la homologación de los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental utilizada para la determinación de la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se

establece que, de acuerdo al artículo mencionado y en base a los resultados obtenidos de la valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, los resultados ubican nuestro proyecto en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ya que el mismo genera **impactos ambientales negativos bajos o leves**, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

- **Comentario a la respuesta 5**

Durante el análisis de los criterios de protección ambiental se determinaron efectos, características o circunstancias que pudieran generarse durante las diferentes fases del proyecto. Como resultado, se pudo establecer que el desarrollo del proyecto generará impactos ambientales negativos bajos o leves en su área de influencia, generando algunos efectos, características o circunstancias que conforman el Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general, siendo los acápite "a", "b" y "c" y el Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural, acápite "a" y "b".

- **Comentario a la respuesta 6**

Presentar Planos Arquitectónicos del área de influencia directa (AID) legibles.

En respuesta a este punto, se anexaron los planos impresos en tamaño 11 X 17, misma medida solicitada por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá para su aprobación en su momento.

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 **CASA LA DUQUESA**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva 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 deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra emitida por el Ministerio de Cultura.

- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Resolución N° 089-2024 MC/DNPC de 13 de junio de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.
- e. 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.
- f. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- g. 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).
- h. 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.
- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. 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”.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. 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 alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas. Específicamente con temas mencionados en la Participación ciudadana tales como:

- a) Mantener Informada a la comunidad.
- t. Queda prohibido:
 - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - u. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
 - v. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

Preparado por:

FLOR RIOS
Evaluadora



Revisado por:

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

Refrendado por:

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



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-114-2025

PARA: RICARDO ALFU
Jefe de Asesoría Legal


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

DE: JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 14 de mayo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-033-2025** del proyecto cat. I denominado **CASA LA DUQUESA**, promovido por la sociedad **BELLANOVA 28, 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


14-5-25
1:29pm

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-121-2025

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

DE: 
RICARDO ALFU

Jefe de Asesoría Legal Regional Metropolitana

ASUNTO: Resolución del proyecto **CASA LA DUQUESA**

FECHA: 26 de mayo de 2025

En atención al MEMORANDO No. DRPM-SEIA-114-2025, del 14 de mayo del 2025, a nombre del proyecto categoría I, denominado **CASA LA DUQUESA** remitimos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental a nombre de la sociedad **BELLANOVA 28, S.A.**

RA/ ob.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 046 -2025
De 28 de mayo de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CASA LA DUQUESA**, cuyo promotor es la sociedad **BELLANOVA 28, 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 **BELLANOVA 28, S.A.**, inscrita a folio 155750308, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **ANA ISABEL AVILA SOSA**, mujer, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. E-8-97956, propone realizar el proyecto denominado **CASA LA DUQUESA**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 13 de marzo de 2025, la sociedad **BELLANOVA 28, 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 **CASA LA DUQUESA**, elaborado bajo la responsabilidad de JOSE RINCON CALVO DEIA-IRC-042-2020 , CAROL ALZAMORA DEIA-IRC-036-2022 , personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que eEn fecha 18 de marzo de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-020-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CASA LA DUQUESA**, 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 el proyecto denominado “**CASA LA DUQUESA**”, se trata de la rehabilitación y adecuación del edificio 6-18, ya existente, para uso comercial y residencial. El mismo contará con:

- Nivel 000: un Lobby de 39.79 m² con acceso a las áreas de apartamentos, un local comercial con servicio sanitario de 36.17 m², una oficina igualmente con servicio sanitario de 37.73 m², un cuarto eléctrico, tanque de agua soterrado, ascensor para 4 personas, un cuarto de bombas y un cuarto de desperdicios (basura).
- Nivel 100 tendrá apartamentos A y B, cada uno con sala, comedor, cocina, una recámara, un servicio sanitario y un balcón corrido compartido, distribuidos así:
 - El apartamento A contará con un área abierta de 7.27 m² y un área cerrada de 45.06 m²
 - El apartamento B de ese nivel tendrá un área abierta de 19.72 m² y un área cerrada de 59.26 m².

- Nivel 200 tendrá la misma distribución que el nivel 100, a excepción de que el balcón solo se proyecta sobre las puertas exteriores y los apartamentos están distribuidos así:
 - El apartamento A de este nivel tendrá un área abierta de 1.98 m² y cerrada de 46.89 m²,
 - El apartamento B, contará con un área abierta de 3.91 m² y cerrada de 61.54 m².
- Nivel 300, que comprende una losa técnica con acceso a la escalera, para la instalación de paneles solares y aires acondicionados de 61.36 m².

Que el proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real no. 867 (F), con código de ubicación 8701, con una superficie de 147.58 m², propiedad de la sociedad BELLANOVA 28, S.A., ubicada en la manzana 27, sobre la esquina de la calle 7ma oeste y la avenida Demetrio Brid en el Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Puntos	Este	Norte
1	661055.5466 m E	989751.8844 m N
2	661044.9054 m E	989752.7934 m N
3	661045.5662 m E	989765.9666 m N
4	661056.3035 m E	989764.9022 m N

Que la encuesta fue aplicada en el corregimiento de San Felipe, en fecha 3 de diciembre de 2024, en total se aplicaron 37 encuestas, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, mediante un muestreo al azar alrededor del polígono del proyecto, 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 Resolución N° 089-2024 MC/DNPC de 13 de junio de 2024 emitido por el Ministerio de Cultura, a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, en donde se aprueba quince (15) planos de anteproyecto. (foja 126-128 de EsIA)
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 095-2025 de 5 de febrero de 2025, 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 867 es de RM-H1 (ZONA RESIDENCIA MULTIFAMILIAR HISTÓRICO DE ALTA DENSIDAD). (foja 130 de EsIA).
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-2071 de 4 de septiembre 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 rehabilitación a edificio existente CASA DUQUESA, en la finca 867. (foja 132-133 de EsIA)
- Copia de Nota MC-DNPC-PCIN-CE-No. 114-2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, donde certifica que la finca 867, se encuentra dentro de los límites del Conjunto Monumental Histórico del Casco antiguo de la Ciudad de Panamá. (foja 129 de EsIA)

- Copia de Nota MC-DNPC-PCE-N-No. 354-2025 de 28 de abril de 2025, en donde el Ministerio de Cultura *donde se indica que los estudios arqueológicos realizados en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo no pierden vigencia.* (foja 54 del expediente administrativo)

Que en fecha 27 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 **CASA LA DUQUESA**.

Que en fecha 1 de abril de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0194-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 140.68 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 (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV (Arable, con limitaciones muy severas, requiere manejo cuidadoso), ubicada en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá.

Que En fecha 7 de abril de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-217-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **CASA LA DUQUESA**:

1. En el contenido **7.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO** (página No.62) donde indica “...Cumpliendo con este numeral, el promotor ha identificado como actores claves a los residentes de San Felipe, que están ubicados dentro de un radio aproximado de 200 metros...”. Por lo antes expuesto se le solicita:
 - 1.1 Presentar evidencia de los actores claves identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación, tal cual está establecido en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
2. En el punto **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** (pág. 71) señala “En el proyecto de rehabilitación y adecuación **CASA LA DUQUESA**, el arqueólogo Tomás Mendizábal, con certificación 01-09-DNPH, realizó una prospección arqueológica los días 14 y 17 de marzo de 2012 en el edificio 6-18, manzana 27, Ave. Demetrio Brid, en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.... Esta prospección arqueológica se realizó en el mismo inmueble objeto de este estudio de impacto ambiental, por lo que, según comunicación con el arqueólogo Mendizabal, no tiene sentido la realización de otra en el mismo lugar...”. Por lo antes expuesto, deberá:
 - 2.1 Presentar Informe de Prospección Arqueológica, , tal cual está establecido en el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023; y el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.



3. En el punto **8.2, ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, EFECTOS Y CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARÁ EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA**, (pág. 73-76), no se detallan las fases del proyecto sus efectos, características o circunstancias sobre el área de influencia; no se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 5 que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por lo antes expuesto, se solicita:

3.1 Analizar considerablemente, (*identificar e interpretar*) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generará la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.

3.2 Luego de analizado el *punto 3.1*, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.

4. En el punto **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (pág. 79), se solicita lo siguiente:

4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración, tal cual está establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la *importancia ambiental de los impactos negativos* a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023.

5. Para el contenido **8.3 y 8.5.** (página. 77 y 91, respectivamente), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (*impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos*), considerando los cálculos de significancia del impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos durante las actividades contempladas en la etapa constructiva del presente proyecto.

6. Presentar planos arquitectónicos del área de influencia directa (AID) legibles.

Que en fecha 6 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, y sin fecha, presentada por la sociedad **BELLANOVA 28, S.A.**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.**

El promotor del proyecto aclara que el corregimiento de San Felipe, tiene la particularidad de que solo tiene 1,258 habitantes según el censo de población más reciente del año 2023. Se entrevistaron a habitantes, comerciantes, trabajadores, la Policía Nacional del sector y representantes de la iglesia; sin embargo, debido a que se realizaron las encuestas en dos grupos, es decir dos grupos de personas a la vez, por error involuntario solo se colocaron imágenes de uno de los grupos.

- **Comentario a la respuesta 2**

El promotor del proyecto aporta, en anexos, nota MC-DNPC-PCE-N-N° 354-2025 del Ministerio de Cultura, en donde básicamente se indica que “*los estudios arqueológicos*



realizados en el Conjunto Monumental del Casco Antiguo no pierden vigencia”, además aclara que “los anteproyectos presentados en la Dirección con informes arqueológicos que datan de muchos años, son evaluados y se verifica el alcance de las nuevas actividades a desarrollar en el proyecto con sus nuevos planos arquitectónicos, si la evaluación indica que amerita una ampliación de la investigación arqueológica, se le notificará al solicitante”, sin embargo este proyecto no presenta nuevas actividades que pudieran requerir de una ampliación de la investigación arqueológica. Igualmente se anexa portada notariada de la prospección arqueológica realizada en el año 2012, en donde complementariamente sugiere la realización de un monitoreo arqueológico de haber movimiento de tierra.

- **Comentario a la respuesta 3.**

El promotor del proyecto desarrolla el análisis en cuadro.

- **Comentario a la respuesta 4**

El promotor del proyecto indica que la metodología utilizada para la valoración de los impactos ambientales, socioeconómicos y culturales identificados, fue la metodología de Vicente Conesa Fernández – Vitora (1997), con algunas modificaciones para ajustarla a este proyecto, la cual no representa variación en los resultados, sin embargo, se procede a realizar la valoración con la fórmula sin modificar para fines de facilitar la evaluación. Se incluye los impactos de carácter cultural. Respecto a la homologación de los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental utilizada para la determinación de la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecidas en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se establece que, de acuerdo al artículo mencionado y en base a los resultados obtenidos de la valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos, los resultados ubican nuestro proyecto en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ya que el mismo genera **impactos ambientales negativos bajos o leves**, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.

- **Comentario a la respuesta 5**

Durante el análisis de los criterios de protección ambiental se determinaron efectos, características o circunstancias que pudieran generarse durante las diferentes fases del proyecto. Como resultado, se pudo establecer que el desarrollo del proyecto generará impactos ambientales negativos bajos o leves en su área de influencia, generando algunos efectos, características o circunstancias que conforman el Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general, siendo los acápite “a”, “b” y “c” y el Criterio 5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural, acápite “a” y “b”.

- **Comentario a la respuesta 6**

Presentar Planos Arquitectónicos del área de influencia directa (AID) legibles. En respuesta a este punto, se anexaron los planos impresos en tamaño 11 X 17, misma medida solicitada por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá para su aprobación en su momento.

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.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CASA LA DUQUESA**, cuyo promotor es la sociedad **BELLANOVA 28, 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 sociedad **BELLANOVA 28, S.A.**, promotora del proyecto **CASA LA DUQUESA**, 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 **BELLANOVA 28, 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 a la sociedad **BELLANOVA 28, S.A.** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- 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 deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra emitida por el Ministerio de Cultura.
- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Resolución N° 089-2024 MC/DNPC de 13 de junio de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.
- e. 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.
- f. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- g. 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).
- h. 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.

- i. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- j. 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”.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- o. 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.
- p. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- s. 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 alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas. Específicamente con temas mencionados en la Participación ciudadana tales como:
 - a) Mantener Informada a la comunidad.
- t. Queda prohibido:
 - a. afectar cursos de aguas naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - u. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
 - v. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor **BELLANOVA 28, S.A.** 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 **BELLANOVA 28, 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 **BELLANOVA 28, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **CASA LA DUQUESA**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **BELLANOVA 28, 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 **BELLANOVA 28, 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 **BELLANOVA 28, S.A.**, que el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **BELLANOVA 28, 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.

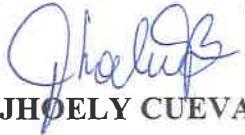
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiocho (28) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana,
encargado
ESTADO TECNICO NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL
DE ESTADISTICA Y CENSO
DE PANAMA
IDONEIDAD 3.454 96-MAS *

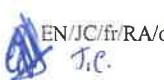


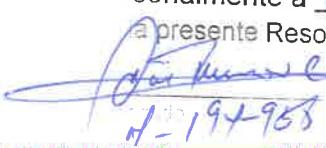
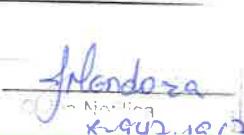

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto

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

DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
16 de Junio de 2025, siendo
12:17 de la tarde, Notificándose
personalmente a José Tonio, c.
a la presente Resolución

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-046-2025
FECHA 28 de mayo de 2025
Página 8 de 9.


EN/JC/fr/RA/ob
T.C.


Fernando
1-194-968

Jhoely
0402-1812



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.
 - 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: **CASA LA DUQUESA**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **BELLANOVA 28, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: 147.58 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 046 -2025 DE 28 DE
Mayo DE 2025.

Los Isaac Riveros

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

J. Riveros

Firma

4-194-950

6/4/2025

No. de Cédula de I.P.

Fecha

TPA

