

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-002
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-070-2025	
Nombre del Proyecto	PLAZA COMERCIAL LA DORADA	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	DESARROLLO RANA DORADA, S.A.	
Representante Legal	WEI XING LIU CHANG	
Nombre de los Consultores y número de Registro	GILBERTO ORTIZ (IAR-168-2000) JOSÉ GONZÁLEZ (IRC-009-2019)	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, PEDREGAL	
Fecha de Recepción del EsIA	13/06/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
		17/06/2025
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	

ING. EDGAR NATERON
Administrador
Regional Panamá Metropolitana
Ministerio de Ambiente

MINISTERIO DE AMBIENTE
Panamá 20 de mayo del 2025
RECIBIDO
Por: Foronzo Aldobán
FECHA: 13/6/25 HORA 11:41 am
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
DE PANAMA METROPOLITANA

Estimado Ing. Naterón:

El motivo de la presente además de saludarle muy cordialmente es hacer entrega del **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I**, el cual se requiere para la ejecución del Proyecto de Construcción **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**, a realizarse en el Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá, para el debido proceso de evaluación y aprobación el cual es uno de los requisitos necesarios para realizar cualquier tipo de proyecto de construcción y dar cumplimiento con el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024. El Estudio consta con el contenido requerido para su categoría, tiene un total de 192 páginas y fue elaborado por los consultores: Gilberto Ortiz IAR-168-2000 (Coordinador General), José González IRC-009-2019 (Aspectos Generales del Proyecto) juntamente con su personal de trabajo.

Promotor	DESARROLLO RANA DORADA, S.A.
Registro Mercantil del Registro Público de Panama	Folio No. 155621833
Representante Legal	WEI XING LIU CHANG
Dirección:	Panamá, Ciudad de Panamá, Chilibre, Vía Transistmica Km+022
Dirección Electrónica	www.equibal.com.pa
Persona de contacto para notificaciones	Dimas Ríos
e-mail	controldecosto@equibal.com.pa
Teléfono	6483-7230
Domicilio Legal	Panamá, Chilibre
Consultor Principal	Gilberto Ortiz IAR-168-2000
Teléfono	6613-8629
Consultor	José González IRC-009-2019
Teléfono	6215-9876

Documentación Incluida:

- Original y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
- Paz y Salvo del Promotor y recibo de pago Conferido por MIAMBIENTE
- Fotocopia de la Cédula del Representante Legal Promotor del Proyecto Notariada.
- Certificados de Registros Publico de la Propiedad del Terreno y de la Sociedad promotora

Sin más se despide de usted, agradeciéndole de antemano la atención brindada.

Atentamente,


LIC. WEI XING LIU CHANG
Desarrollo Rana Dorada
Promotor



Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista**, Notario Público Duodécimo de Circuito de Panamá, con cedula de identidad No. 8-722-2125. **CERTIFICO:**
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).
Panamá, 22 MAY 2025

Testigo Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Yo, Lcdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 9-725-735,

CERTIFICO:
Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.



20 MAY 2023

[Signature]
Lcdo. HÉCTOR JOSÉ SANTOS RUDAS
Notario Público Décimo Tercero



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA UN SOLO USO

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2025.05.20 13:36:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

205198/2025 (0) DE FECHA 20/may/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLO RANA DORADA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155621833 DESDE EL JUEVES, 21 DE ENERO DE 2016

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARIO MELENDEZ AVEN

SUSCRIPTOR: BEATRIZ TEJADA DE MELENDEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: WEI XING LIU CHANG

DIRECTOR / SECRETARIO: CINDY CHEN FU

DIRECTOR / TESORERO: KARINA CHONG LAO

AGENTE RESIDENTE: MARIO MELENDEZ AVEN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS ÚNICAMENTE 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, 20 DE MAYO DE 2025 A LAS 1:20 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405164564



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 6482931-205198-2025
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6F5E205A-20A8-429D-BE70-4C6DD7460D43
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2025.05.27 12:17:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 214077/2025 (0) DE FECHA 26/may/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8713, FOLIO REAL Nº 436700 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDREGAL, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

INSCRITA AL DOCUMENTO 2446015 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.

PLANO 80813-12869 --

FINCA MADRE 30918 INSCRITA AL TOMO 754 FOLIO 308 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 3622 m² 8 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1 ha 3622 m² 8 dm².

NÚMERO DE PLANO: 80813-12869

VALOR DEL TRASPASO: DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 200,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO RANA DORADA, S.A.(RUC 155621833)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 8 DE MARZO DEL 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION(RUC 40979-25-281810) POR LA SUMA DE UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS (B/.1,248,249.96) LIMITACIONES DEL DOMINIO DECLARA LA PARTE DEUDORA QUE SE COMPROMETE DURANTE TODA LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO A NO DEMOLER, MODIFICAR O ADICIONAR LAS MEJORAS EXISTENTES, EFECTUAR NINGUNA NUEVA CONSTRUCCION, ARRENDAR, VENDER, NI SEGREGAR, NI EN NINGUNA OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR EN TODO O EN PARTE EL BIEN HIPOTECADO DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303102912850PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12160030. DEUDOR: DESARROLLO RANA DORADA, S.A. FIADOR: WEI XING LIU CHANG Y EQUIBAL, S.A.OBSERVACIONES: PARA GARANTIZAR EL CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL I POR EL MONTO DE US\$812,797.10, CON UN INTERES DE 8.50% ANUAL, TASA EFECTIVA 8.69% ANUAL, PLAZO DE 5 AÑOS Y UN CONTRATO DE PRESTAMO COMERCIAL II POR LA SUMA DE US\$435,452.86 CON UN INTERES DE 8.50% ANUAL, TASA EFECTIVA DE 8.70%, PLAZO DE 5 AÑOS INSCRITO EL 24/OCT/2023, EN LA ENTRADA 437095/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 27 DE MAYO DE 2025 12:13 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 1405174371



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8015171-214077-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5910A965-0B85-4727-8C18-A95C29046BD5

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



MINISTERIO DE AMBIENTE

No.
80367

Hemos Recibido De

DESARROLLO RANA DORADA, S.A. / 155621833-2-2016

Administración Regional

Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Efectivo / Cheque

TRANSFERENCIA

Fecha del Recibo

2025-5-21

Guía / P. Aprov.

Tipo de Cliente

CONTADO

No. de Cheque / Trx

00160325821

B/. 353.00

La Suma De

TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100

B/. 353.00

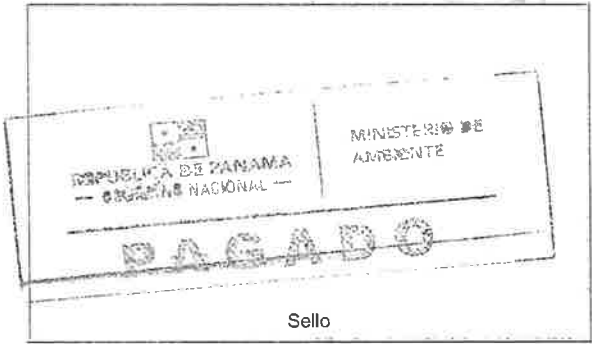
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

PAGO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO 350.00 Y PAGO DE PAZ Y SALVO MONTO 3.00

Día	Mes	Año	Hora
21	5	2025	12:30:38 PM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
N° 256843

Fecha de Emisión:

21	8	2025
----	---	------

(día / mes / año)

Fecha de Vencimiento:

20	06	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas certifica que la Empresa:

DESARROLLO RANA DORADA, S.A.

Representante Legal:

WEI XING

Inscrita

155621333-2-2016

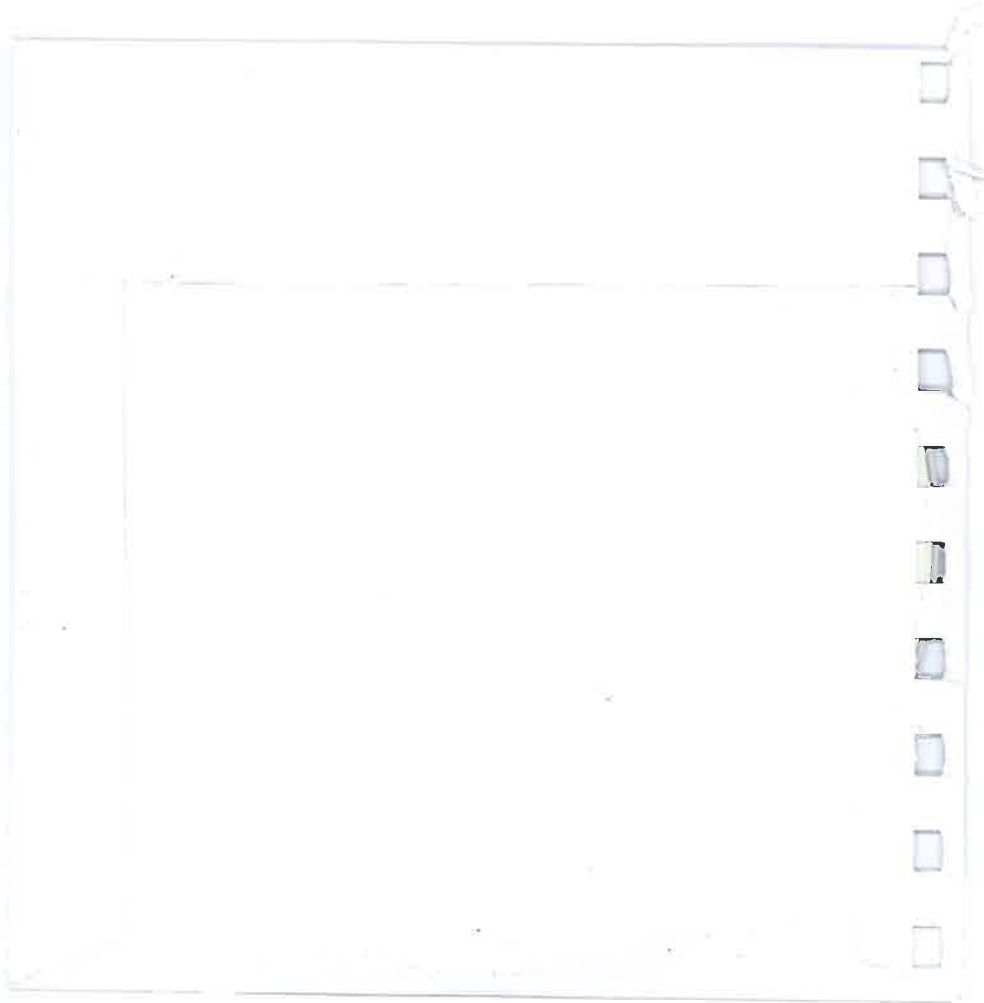
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



CD
EsIA Digital



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Plaza Comerdaña Dorada

PROMOTOR: Desarrollo Rana Dorada, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 13 MES: junio 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).	✓		
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: Gilberto Ortiz

Cédula: 8-292-17

Firma: [Firma]

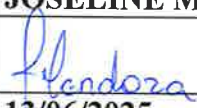
Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ORTIZ ANGULO GILBERTO ANTONIO	IAR-168-2000		✓		
JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA	DEIA-IRC-009-2019		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:					
"PLAZA COMERCIAL LA DORADA".					Categoría: I
PROMOTOR					
Promotora: DESARROLLO RANA DORADA, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: WEI XING LIU CHANG					Cédula: N-19-1919

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	JOSELINE MENDOZA
Firma	
Fecha de Verificación	13/06/2025



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

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL LA DORADA

PROMOTOR: DESARROLLO RANA DORADA, S.A.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 13 DE JUNIO DE 2025

		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	√		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	√		El nombre de proyecto referido en la Solicitud de Evaluación no corresponde al nombre del proyecto indicado en el Estudio de Impacto Ambiental.
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).	√		
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.		√	

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

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

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL LA DORADA
PROMOTOR: DESARROLLO RANA DORADA, S.A.
N° DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-070-2025.
FECHA DE ENTRADA: 13 DE JUNIO DE 2025.
REALIZADO POR: GILBERTO ORTIZ. IAR-168-2000
JOSÉ GONZÁLEZ. DEIA-IRC-009-2019

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	√		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor; b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal; c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	√		No se refiere el nombre del representante legal de la sociedad promotora del proyecto.
2.2	Descripción de la actividad obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	√		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	√		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	√		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	√		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	√		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.		√	No se desarrolló el contenido.
4.3.1	Planificación	√		
4.3.2	Ejecución	√		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		

4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)	√		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	√		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	√		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	√		
4.5.1	Sólidos		√	No se desarrolló la descripción de este contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
4.5.2	Líquidos		√	No se desarrolló la descripción de este contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
4.5.3	Gaseosos		√	No se desarrolló la descripción de este contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
4.5.4	Peligrosos		√	No se desarrolló la descripción de este contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	√		
4.7	Monto global de la inversión	√		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	√		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	√		
5.3.2	La descripción del uso del suelo	√		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	√		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y desplazamiento	√		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	√		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	√		
5.6	Hidrología	√		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	√		No se incluyó original ni copia notariada de Reporte de Análisis de Calidad de Aguas Superficiales.
5.6.2.	Estudio Hidrológico	√		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	√		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme con la legislación correspondiente.	√		
5.7	Calidad de aire	√		No se incluyó original ni copia notariada de Monitoreo de Calidad del Aire.
5.7.1	Ruido	√		No se incluyó original ni copia notariada de Monitoreo de Ruido Ambiental.
5.7.3	Olores Molestos	√		
5.8	Aspectos Climáticos	√		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos:	√		

	precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.			
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características de la Flora	√		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	√		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	√		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	√		
6.2	Características de la Fauna	√		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	√		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	√		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	√		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	√		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	√		
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.	√		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	√		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	√		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	√		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	√		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre	√		

	otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinan la significancia de los impactos.			
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	√		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	√		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	√		
9.1.1	Cronograma de ejecución	√		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	√		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	√		
9.6	Plan de Contingencia	√		
9.7	Plan de Cierre	√		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	√		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	√		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	√		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	√		
13	BIBLIOGRAFÍA	√		
14	ANEXOS		√	No se desarrolló el contenido.
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	√		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	√		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	√		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	√		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.		√	El nombre del contenido no corresponde al establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente			√	NO APLICA
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			√	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			√	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			√	NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO EIA-FA-007

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-NAD-No. 021-2025

FECHA DE INGRESO:	13/06/2025.
FECHA DE INFORME:	17/06/2025.
PROYECTO:	PLAZA COMERCIAL LA DORADA.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	DESARROLLO RANA DORADA, S.A.
CONSULTORES:	GILBERTO ORTIZ (IAR-168-2000) JOSÉ GONZÁLEZ (IRC-009-2019)
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PEDREGAL, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**, consiste en el diseño y construcción de una plaza comercial conformada por 10 locales comerciales, donde uno es para ser utilizado para supermercado, el resto para comercios o restaurantes. Tendrá área de estacionamientos con un total de 110 incluyendo para discapacitados, tendrá un área para deposito, tanque de agua, cuarto de bombas y planta eléctrica, tinaquera, isletas con jardines.

El proyecto se desarrollará sobre la finca 436700 con una superficie de 1Ha + 3622.80 m² propiedad de Desarrollo Rana Dorada, S.A. y la superficie para el desarrollo del proyecto es de 1 Ha +1053.6 m², donde la edificación a construir tendrá entre: espacios abiertos, cerrados, calles y estacionamientos un área construida de 7427.82 m², la finca se ubicada en la salida del Corredor Norte de Rana de Oro, Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **DESARROLLO RANA DORADA, S.A.**, en fecha 13 de junio de 2025 presentó la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la

Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024, debido a que:

1. En el contenido 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 (pág. 10).
 - a. No se desarrolló el inciso b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal.
2. En el contenido 4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto (pág. 22).
 - a. No se desarrolló el contenido.
3. En el contenido 4.5.1 Sólidos (pág. 30).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
4. En el contenido 4.5.1 Líquidos (pág. 30).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
5. En el contenido 4.5.1 Gaseosos (pág. 30).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
6. En el contenido 4.5.1 Peligrosos. (pág. 31).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
7. En el contenido 5.6.1 Calidad de aguas superficiales y contenido 14.5.1 (pág. 114-120)
 - a. No se incluyó original ni copia notariada de Reporte de Análisis de Calidad de Aguas Superficiales.
8. En el contenido 5.7 Calidad del Aire y contenido 14.5.2 Monitoreo de Calidad de Aire PM10 (pág. 121-127).
 - a. No se incluyó original ni copia notariada de Monitoreo de Calidad del Aire.

9. En el contenido 5.7.1. Ruido y contenido 14.5.3 Monitoreo de Ruido Ambiental Diurno (pág. 128-137).
 - a. No incluyó original ni copia notariada de Monitoreo de Ruido Ambiental Diurno.
10. En el contenido 14 Anexos (pág. 103).
 - a. Este contenido no fue desarrollado en el Estudio de Impacto Ambiental.
11. En el contenido 14.4.1 En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.
 - a. El nombre del contenido no corresponde al nombre establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

No cumplió con lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, debido a que:

1. El nombre del proyecto indicado en la Solicitud de Evaluación no corresponde al nombre del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**, no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, ni con lo estipulado en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**, promovido por la sociedad **DESARROLLO RANA DORADA, S.A.**, debido a que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, ni con lo estipulado en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Preparado por:


YAGENIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGENIRY GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.574-07-M13 ★

Revisado por: CIENCIAS BIOLÓGICAS


JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio
de Impacto Ambiental

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

Refrendado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-NAD-No. 021-2025

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **DESARROLLO RANA DORADA, S.A.**, inscrita a folio 155621833, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor WEI XING LIU CHANG, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N-19-1919, propone realizar el proyecto **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 13 de junio de 2025, la sociedad **DESARROLLO RANA DORADA, 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 **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**, elaborado bajo la responsabilidad de GILBERTO ORTIZ (IAR-168-2000) y JOSÉ GONZÁLEZ (IRC-009-2019), personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente.

Que el artículo 11 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, establece los contenidos que debe incluir la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental presentada por el promotor del proyecto para que se inicie el procedimiento establecido del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que de acuerdo a lo establecido en artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, los Estudio de Impacto Ambiental deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla del precitado artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquellos que no apliquen.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024, debido a que:

1. En el contenido 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 (pág. 10).

- a. No se desarrolló el inciso b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal.
2. En el contenido 4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto (pág. 22).
 - a. No se desarrolló el contenido.
3. En el contenido 4.5.1 Sólidos (pág. 30).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
4. En el contenido 4.5.1 Líquidos (pág. 30).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
5. En el contenido 4.5.1 Gaseosos (pág. 30).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
6. En el contenido 4.5.1 Peligrosos. (pág. 31).
 - a. No se desarrollaron las descripciones del contenido para las fases de planificación y cierre del proyecto.
7. En el contenido 5.6.1 Calidad de aguas superficiales y contenido 14.5.1 (pág. 114-120)
 - a. No se incluyó original ni copia notariada de Reporte de Análisis de Calidad de Aguas Superficiales.
8. En el contenido 5.7 Calidad del Aire y contenido 14.5.2 Monitoreo de Calidad de Aire PM10 (pág. 121-127).
 - a. No se incluyó original ni copia notariada de Monitoreo de Calidad del Aire.
9. En el contenido 5.7.1. Ruido y contenido 14.5.3 Monitoreo de Ruido Ambiental Diurno (pág. 128-137).
 - a. No incluyó original ni copia notariada de Monitoreo de Ruido Ambiental Diurno.
10. En el contenido 14 Anexos (pág. 103).
 - a. Este contenido no fue desarrollado en el Estudio de Impacto Ambiental.
11. En el contenido 14.4.1 En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o

proyecto.

- a. El nombre del contenido no corresponde al nombre establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

Que no cumplió con lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, debido a que:

1. El nombre del proyecto indicado en la Solicitud de Evaluación no corresponde al nombre del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental presentado para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA-NAD No. 021-2025 de 17 de junio de 2025, emitido por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente recomendó la no admisión del Estudio de Impacto Ambiental debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental no cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, ni con lo estipulado en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: NO ADMITIR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL LA DORADA**, promovido por la sociedad **DESARROLLO RANA DORADA, S.A.**, debido a que la Solicitud de Evaluación de Impacto no cumple con los contenidos mínimos de los Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo 2024.

ARTÍCULO 2: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad **DESARROLLO RANA DORADA, S.A.**

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en el Texto Único de la Ley No.41 de 1998 y el artículo 86 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, la sociedad **DESARROLLO RANA DORADA, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días, del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE.




EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado.



2

Panamá 24 de Junio del 2025

SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **WEI XING LIU CHANG**, varón, panameño nacionalizado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-19-1919, en mi condición de Representante Legal de **DESARROLLO RANA DORADA, S.A.** con domicilio en La Ciudad de Panamá, por el cual utilizando este medio concurre ante ustedes como Promotor del Proyecto Plaza Comercial La Dorada ubicado en el Corregimiento de Pedregal, Distrito y Provincia de Panamá; con la finalidad de darme Notificado por escrito de Resolución No. DRPM-SEIA-NAD del 021 de 2025; y que la misma será retirada por Gilberto Ortiz con cédula No. 8-292-17.

Atentamente,


WEI XING LIU CHANG
DESARROLLO RANA DORADA, S.A.
Representante Legal

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125. **CERTIFICO:**
Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).
25 JUN 2025
Panamá
Testigo Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



13

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gilberto Antonio
Ortiz Angulo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-MAR-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 05-FEB-2019

8-292-17

TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 05-FEB-2029



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE DEVOLUCIÓN DOCUMENTOS DE SOLICITUD ESTUDIO
DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL LA DORADA.

PROMOTOR: DESARROLLO RANA DORADA, S.A.

CATEGORÍA: I.

EXPEDIENTE: DRPM-IF-070-2025

FECHA DE DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS: 25 DE Junio DE 2025.

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		ORIGINAL
2	COPIA DE CÉDULA DE PROMOTOR NOTARIADA	✓		ORIGINAL DE COPIA NOTARIADA
3	CERTIFICADO REGISTRO PÚBLICO PERSONA JURÍDICA.	✓		COPIA SIMPLE A COLOR
4	CERTIFICADOS DE REGISTRO PÚBLICO PROPIEDAD FINCA 436700	✓		COPIA SIMPLE A COLOR
5	RECIBO DE COBRO N° 80367 de MiAMBIENTE	✓		ORIGINAL
6	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO N° 256843 MiAMBIENTE	✓		ORIGINAL

RECIBIDO POR:

ENTREGADO POR:

NOMBRE:

Gilberto Ortiz

NOMBRE:

Josefina Mendoza

CÉDULA:

8-292-17

FIRMA:

