

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE  
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-069-2025	
Nombre del Proyecto	“LOCAL PARA DEPÓSITO”	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	GRUPO QF REAL, INC.	
Representante Legal	NGANFA CHONG DE ZHUO	
Nombre de los Consultores y número de Registro	BLAS ALBERTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, DEIA-IRC-102-2021/ACTUALIZACIÓN DEIA-ARC-093-2024 Y CARLOS IVÁN RODRÍGUEZ AGUILAR DEIA-IRC-053-2022	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE BETANIA DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	10 DE JUNIO DE 2025	
Etapa de Admisión	ADMITIDO/FECHA	NO ADMITIDO/FECHA
	18 DE JUNIO DE 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	MAYSIRIS MENCHACA	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

TOMO I

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Ngan Fa  
Chong de Zhuo

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 05-ENE-1966  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA  
SEXO: F  
EXPEDIDA: 08-JUN-2022

TIPO DE SANGRE: B+  
EXPIRA: 08-JUN-2037

N-21-100

Chong Ngan Fa

Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original por lo que la he encontrado en todo conforme.

Panamá

05 JUN 2025

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Tercera





## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
SU REGISTRO

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2025.05.22 12:05:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

209226/2025 (0) DE FECHA 22/may/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GRUPO QF REAL, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155607606 DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE JULIO DE 2015

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JORGE GONZALEZ

SUSCRIPTOR: KATTIA DE GONZALEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: NGAN FA CHONG DE ZHUO ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: QI KANG ZHUO

DIRECTOR / TESORERO: JANNETT ZHUO CHONG

AGENTE RESIDENTE: CASTRO, UNG & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, EN SU AUSENCIA LA OSTENTARA EL VICEPRESIDENTE, LA SECRETARIA O LA TESORERA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN MIL ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE DIEZ DOLARES CADA UNA.  
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 22 DE MAYO DE 2025 A LAS 11:34 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405169117



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5281424-209226-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 25FD0D75-C793-46D9-9AA1-F2852DFFDF40  
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

ESTO CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
TODOS LOS EFECTOS

FIRMADO POR: YOMIRA JOANNA ALBO SANCHEZ  
FECHA: 2025 05 23 13 45 20 -05 00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 209219/2025 (0) DE FECHA 22/may/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 25400 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CALLE SN , LOTE 618 , BARRIADA SN , CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,

SUPERFICIE INICIAL:436MTS 63 CTS RESTO LIBRE:436MTS 63 CTS

VALOR DEL TRASPASO: VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS BALBOAS (B/. 21,600.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO QF REAL, INC. (RUC 155607606) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE ADQUISICIÓN 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMEN VIGENTE

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 23 DE MAYO DE 2025 1:43 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 1405169120



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7878883-209219-2025  
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 99E629C4-F97C-4BDE-85DD-6381806746D6  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	GRUPO QF REAL, INC. / 155607606-2-2015	Fecha del Recibo	2025-5-29
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	634747350 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría 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

OBSERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 1 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
29	5	2025	09:13:41 AM

Firma

Edma Tuñón

Nombre del Cajero



Sello

Certificado de Paz y Salvo  
N° 257208

Fecha de Emisión:

29	05	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

28	06	2025
(día / mes / año)		

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

GRUPO QF REAL, INC.

Representante Legal:

NGAN FA CHONG DE ZHUO

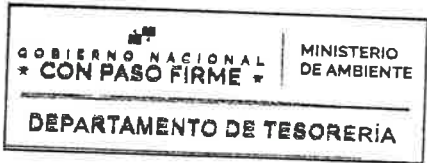
Inscrita

155607606-2-2015

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.



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: FRANKLIN RUIZ , CON TITULO DE:

QUE LA FINCA: 00025400, TOMO: 000000, FOLIO: 0000000 CON DIRECCION: BETANIA CALLE CAMINO REAL NRO. CASA 718 CONDOMINIO PH REAL PLAZA, Y QUE TIENE CONTRATO CON EL IDAAN CON NÚMERO DE CUENTA: 261543, LA CUAL ES PROPIEDAD DE: GRUPO QF REAL, INC. , CON RUC: 155607606-2-2015 .

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 04 de Junio 2025

Válido hasta: 04-Jul-2025

Observaciones:

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: \_\_\_\_\_

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN  
Emitido Por: NJEFFRIES - NAYELIS JEFFRIES



PYS000026154361239511300000000100



\*\*\*\*\* IDAAN \*\*\*\*\*  
Región: 8000 Agencia : VIA BRASIL  
Caja : Caja-IDAAN VIA Brasil  
Cajero : NAYELIS TORRES  
Fee.Pago: 04/06/2025 13:35:06  
Cliente : 0000261543 Cno: FYS  
DocId : 155607606-2-2015-233  
EFFECTIVO: 1.00  
Tot.Pago: 1.00  
Pago de derechos por Expedición de  
Certificado Paz y Salvo.

No. Paz y Salvo: 12395113

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 296-2022

## DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito: Panamá**

**Corregimiento: Betania**

**Ubicación:** Camino Real de Betania

**Folio Real: 25400 Código de Ubicación: 8707**

**Superficie del Lote: 436mts 63cts**

## INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Grupo Of Real Inc

**Representante Legal:** Ngan Fa Chong de Zhuo

**Cédula/Ficha: N-21-100**

**Mosaico: 5-4E**

**Fecha:** 17 de mayo de 2022

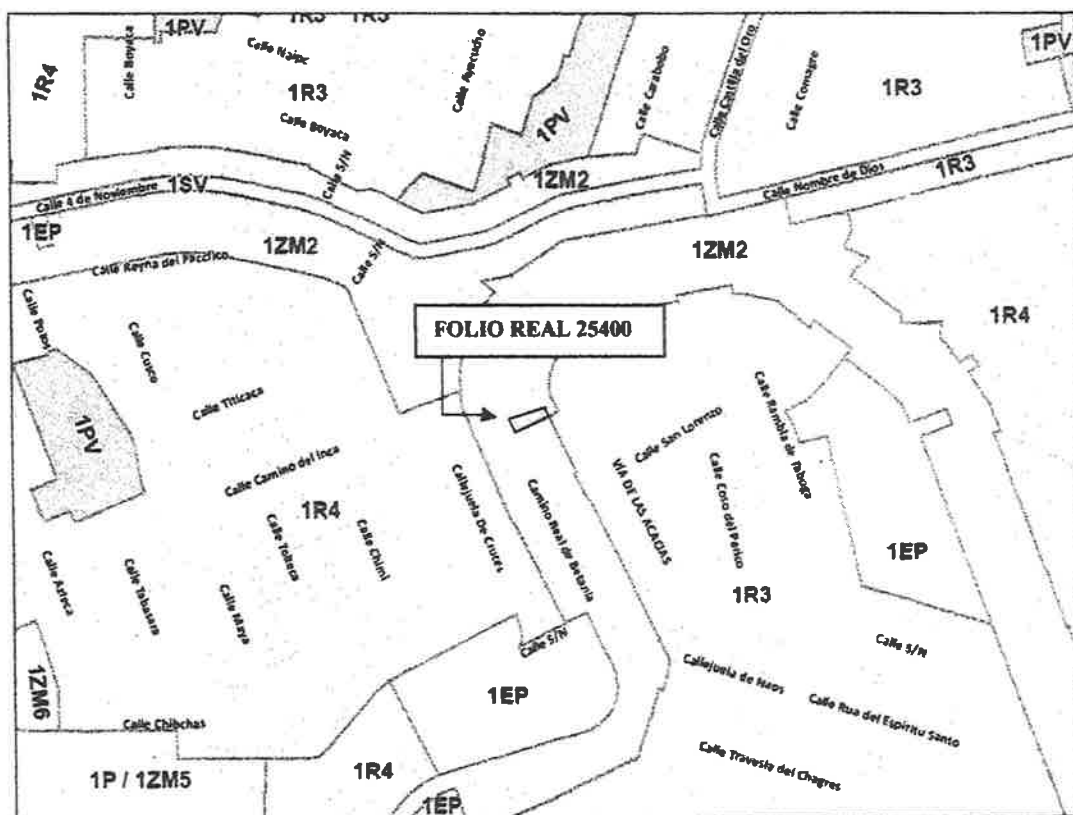
Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

Revisado por: Karla Ducasa

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

## 1 SUELO URBANO ZM2 (ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)







DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°: RLA-2398

FECHA: 23/04/2025

REF N°: CONS-29134

ANÁLISIS TÉCNICO: PENDIENTE

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): MIGUEL MARTINEZ GONZALEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: GRUPO QF REAL, INC	
CORREO ELECTRÓNICO: 507arquitectos@gmail.com	TELÉFONO: 65962094	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 25400 ✓	
LOTE N°: 618	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: camino real	URBANIZACIÓN: BETANIA	CORREGIMIENTO BETANIA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	1 ZM2	BODEGA ✓
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	CAMINO REAL DE BETANIA S= 18.00 M	CAMINO REAL DE BETANIA S= NO INDICA
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	CAMINO REAL DE BETANIA LC= 12.50 M	CAMINO REAL DE BETANIA LC= 12.50 M
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	MURO CIEGO SI SE ADOSA A LA LP Ó 1.50M PARA MUROS CON ABERTURAS.	A 1.50 M DE LP CON ABERTURAS Y A 1.20 M DE LP CON PARED CIEGA
6. RETIRO LATERAL DERECHO	No Cumple	MURO CIEGO SI SE ADOSA A LA LP Ó 1.50M PARA MUROS CON ABERTURAS.	CON ABERTURA A MENOS DE 1.50 M DE LP
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	MURO CIEGO SI SE ADOSA A LA LP Ó 1.50M PARA MUROS CON ABERTURAS.	1.50 M DE LP
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	4 PISOS	PB SOLAMENTE
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	No Cumple	3 ESPACIOS (INCLUYE 1 PARA PCD + 2 DE CYD). UN (1) ESPACIO CADA 250.00 M2, AREA DE CARGA Y DESCARGA 2 ESPACIOS CADA 2,500.00.	3 ESPACIOS PROPUESTOS (2 CONTABILIZADOS )
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	80 % O SEGÚN RETIROS EN PB	54.43 %
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Cumple	3.00 M	NO INDICA
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	No Cumple	TINAQUERA	TINAQUERA
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		



DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°: RLA-2398

FECHA: 23/04/2025

REF N°: CONS-29134

ANÁLISIS TÉCNICO: PENDIENTE

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".



DIRECCIÓN DE  
OBRAS Y  
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2398
FECHA:	23/04/2025
REF N°:	CONS-29134
ANÁLISIS TÉCNICO:	PENDIENTE

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANALISTA:  
Ellyka Mosley

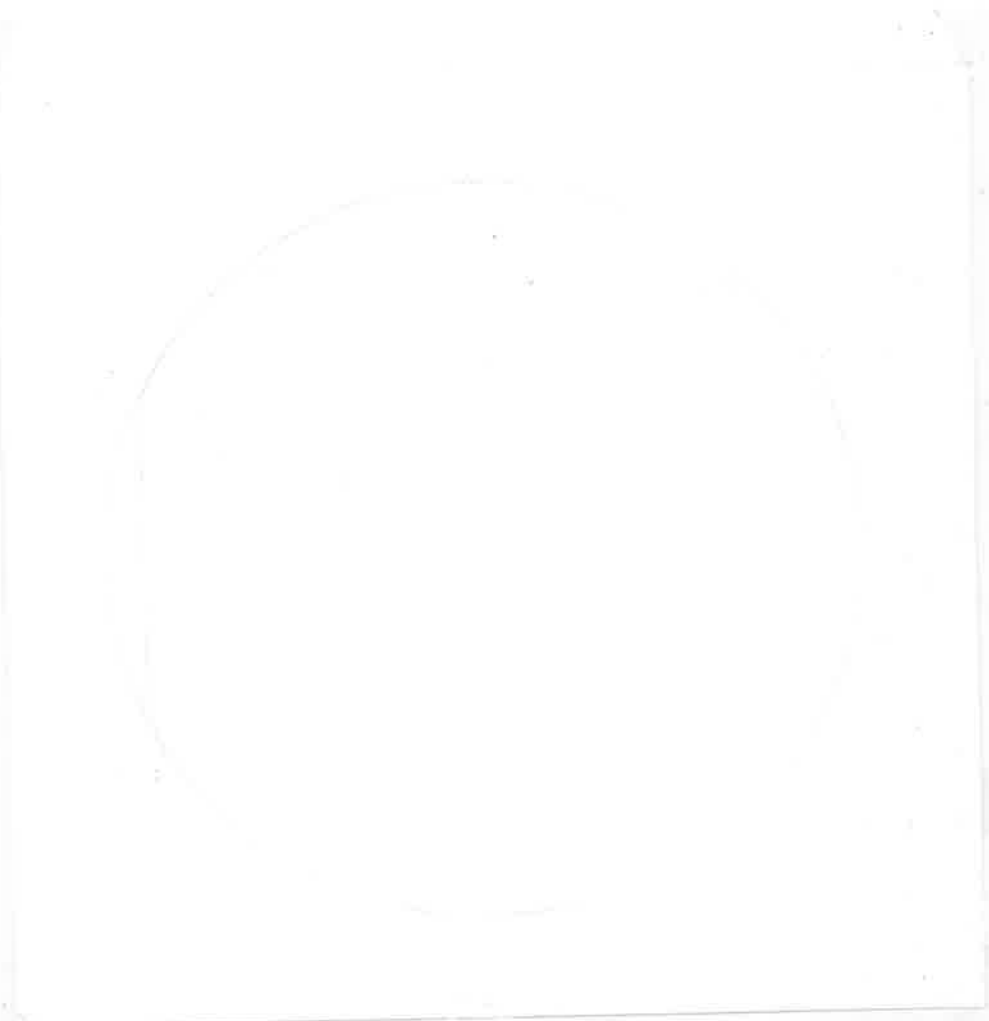
REQUISITOS TÉCNICOS

- 1) PRESENTE APROBACIÓN PREVIA DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE PANAMÁ.
- 2) INDIQUE Y DIMENSIONE LA SERVIDUMBRE VIAL, DEBE INDICAR EL ORIGEN DEL DIMENSIONAMIENTO DE LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN (CENTRO DE CALLE).
- 3) SU PROPYECTO NO CUMPLE CON EL RETIRO LATERAL DERECHO, SEGÚN ELEVACIÓN LATERAL USTED INDICA UNA PUERTA ENROLLABLE A MENOS DE 1.50M DE LP.
- 4) SU PROYECTO NO CUMPLE CON LA CANTIDAD DE 3 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS (1 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EL CUAL DEBE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 42 DEL 27 DE AGOSTO DE 1999 + 2 PARA CARGA Y DESCARGA), EL AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA CARGA Y DESCARGA CARECE DE FACIL MANIOBRA, ADICIONAL LOS ESTACIONAMIENTO CON RETROCESO A LA VIA NO ESTÁN PERMITIDOS. PARA NUEVO ANÁLISIS DEBE INDICAR EL TAMAÑO DEL VEHÍCULO PARA CARGA Y DESCARGA.
- 5) INDIQUE ACERA CORRIDA DE 3.00M EN SERVIDUMBRE VIAL.
- 6) INDIQUE TINAQUERA DENTRO DE LOS LÍMITES DE PROPIEDAD.
- 7) EN CASO DE SALIR CON LA CONDICIÓN DE "ACEPTADO" SU ANTEPROYECTO, SU PROYECTO REQUERIRÁ DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- 8) DE RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO DEBE PROCEDER A INGRESARLO POR LOS CANALES ESTABLECIDOS.



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

PROYECTO:	"LOCAL PARA DEPÓSITO"
PROMOTOR:	



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
BLAS RODRÍGUEZ	DEIA-IRC-102-2021		√		
CARLOS RODRÍGUEZ	DEIA-IRC-053-2022		√		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: <u>LOCAL PARA DEPÓSITO</u>					Categoría: <div>I</div>
PROMOTOR					
Promotora: <u>GRUPO QF REAL, INC.</u>					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: <u>NGAN FA CHONG DE ZHUO</u>					Cédula: N-21-100

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

Nombre	YAGEHIRY GARCIA
Firma	
Fecha de Verificación	10/06/2025

Panamá 30 de mayo de 2025.

Ingeniero  
**EDGAR NATERON**

Ministerio de Ambiente  
Dirección Regional de Panama Metropolitana  
E. S. D.

DEA. 10JUN/25 8:33AM

Ingeniero **Naterón:**

Sirva la presente para solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"LOCAL PARA DEPOSITO"** proyecto que consiste en la construcción de un almacén para depósito de mariscos, se distribuye en área de depósito, área de bombas, área abierta para equipos, rampa, estacionamientos, tanque de agua, área de recibo, zona de carga y descarga y cuarto eléctrico. El proyecto tendrá un área total de **436.63m<sup>2</sup>**, cuenta con uso de suelo asignado **1ZM2** (Zona Mixta De Baja Intensidad) y tiene un monto total aproximado de **180000.00** balboas, a realizarse en la finca con Código de Ubicación No. **8705 Folio Real No. 25400** con una superficie actual o resto libre de **436.63m<sup>2</sup>**, ubicada en camino real de Betania, Corregimiento de Betania, Distrito y Provincia de Panamá, como promotora del proyecto **"GRUPO QF REAL, INC."**, sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155607606** cuyo representante legal es el Sr **NGAN FA CHONG DE ZHUO** con cédula de identidad personal No. **N-21-100**, con oficinas en Panamá, Ciudad de Panamá, Camino Real, Betania, tel.: 261-2880 y correo: [comercial@enriquesa.com](mailto:comercial@enriquesa.com), proyecto presentado con anexos, cuya elaboración realizada en cumplimiento del decreto ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, fue realizada por el consultor, **BLAS ALBERTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ**, DEIA-IRC-102-2021/Actualización DEIA-ARC-093-2024, teléfono: 6664-8917, correo: [alberto2812@hotmail.com](mailto:alberto2812@hotmail.com), y **CARLOS IVAN RODRIGUEZ AGUILAR**, DEIA-IRC-053-2022, teléfono: 6738-5635, correo: [carlosirdz24@gmail.com](mailto:carlosirdz24@gmail.com), donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas. Documento presentado con ( **157** ) páginas incluido anexos. Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,

  
**NGAN FA CHONG DE ZHUO**  
**Representante Legal**  
**GRUPO QF REAL, INC.**

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes. por lo siguiente: dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

05 JUN 2025

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Tercera





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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Local Para Deposito  
PROMOTOR: Grupo Q. Real, Inc  
CATEGORÍA: I  
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 10 MES: junio AÑO: 2015

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: Edgardo Hernandez

Cédula: 9-754-2177

Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: [Firma]

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

PROYECTO: “LOCAL PARA DEPÓSITO”

PROMOTOR: GRUPO QF REAL, INC.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: 10 DE JUNIO DE 2025.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
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.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
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.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por:  
GRUPO QF REAL, INC.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MAYSIRIS MENCHACA



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 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: “LOCAL PARA DEPÓSITO”

PROMOTOR: GRUPO QF REAL, INC.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-069-2025

FECHA DE ENTRADA: 10 DE JUNIO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES):

		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 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.	✓		
5.0.	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	✓		

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.	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.</b>	✓		
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) 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	✓		

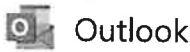
	para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.			
6.2.2.	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	✓		
7.0.	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.</b>	✓		
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.	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	✓		
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.	✓		
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 (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 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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>	✓		
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.	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	✓		
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.	✓		

22

12.0.	CONCLUSIONES RECOMENDACIONES	Y	✓		
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.		✓		

	S I	NO	OBSERVACIÓN
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).		✓	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.		✓	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.		✓	



23

**RV: Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto “LOCAL PARA DEPÓSITO”**

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Fecha Jue 06/19/25 10:23 AM  
Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

📎 3 archivos adjuntos (5 MB)  
COORDENDAS PROYECTO LOCAL PARA DEPOSITO.docx; Mapa de Ubicacion.pdf; Coordenadas del proyecto.xlsx;

**De:** Maysiris Menchaca  
**Enviado:** jueves, 19 de junio de 2025 10:22 a. m.  
**Para:** Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
**Cc:** Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>; Joseline Massiel Mendoza Calderon <jmendoza@miambiente.gob.pa>  
**Asunto:** Solicitud de verificacion de coordendas del proyecto “LOCAL PARA DEPÓSITO”

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FORMULARIO EIA-1605**

**VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**

FECHA: 19 DE JUNIO DE 2025  
PROYECTO: “LOCAL PARA DEPÓSITO”  
PROMOTOR: GRUPO QF REAL, INC.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-069-2025  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

**Observaciones:**

El proyecto denominado “LOCAL PARA DEPÓSITO” proyecto que consiste en la construcción de un almacén para depósito de mariscos, se distribuye en área de depósito, área de bombas, área abierta para equipos, rampa, estacionamientos, tanque de agua, área de recibo, zona de carga y descarga y cuarto eléctrico. El proyecto tendrá un área total de 436.63m2.

23  
24  
Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

Punto	ESTE	NORTE
1	661836.12	996251.95
2	661869.18	996267.02
3	661865.23	996276.19
4	661830.88	996265.24

Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-No. 048-2025  
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	10 DE JUNIO DE 2025
FECHA DE INFORME:	18 DE JUNIO DE 2025
PROYECTO:	“LOCAL PARA DEPÓSITO”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	GRUPO QF REAL, INC.
CONSULTORES:	BLAS ALBERTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, REGISTRO DEIA-IRC-102-2021/ACTUALIZACIÓN DEIA-ARC-093-2024 Y CARLOS IVÁN RODRÍGUEZ AGUILAR REGISTRO DEIA-IRC-053-2022
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto denominado “LOCAL PARA DEPÓSITO” proyecto que consiste en la construcción de un almacén para depósito de mariscos, se distribuye en área de depósito, área de bombas, área abierta para equipos, rampa, estacionamientos, tanque de agua, área de recibo, zona de carga y descarga y cuarto eléctrico. El proyecto tendrá un área total de 436.63m<sup>2</sup>.


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

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

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

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

  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnica Evaluador

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

  
**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional, encargado

  
**EDGAR RICARDO MATEON HUIZ**  
MATER ENG AMBIENTALES  
CUMPL M REC NAT  
IDONEIDAD 3-45455-5405 \*

  
EN/JC/mm  
Jc. 2025

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRPM-SEIA-048-2025  
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 promotora **GRUPO QF REAL, INC.** persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 155607606, Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señora NGAN FA CHONG DE ZHUO, mujer, mayor de edad de nacionalidad China, con cédula de identidad personal No. 21-100, propone realizar Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **“LOCAL PARA DEPÓSITO”**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 10 de junio de 2025, la promotora la promotora GRUPO QF REAL, INC. persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 155607606, Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señora NGAN FA CHONG DE ZHUO, mujer, mayor de edad de nacionalidad China, con cédula de identidad personal No. 21-100, 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 **“LOCAL PARA DEPÓSITO”**, localizado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado por los profesionales BLAS ALBERTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, con Registro DEIA-IRC-102-2021/actualización DEIA-ARC-093-2024 y con Registro CARLOS IVÁN RODRÍGUEZ AGUILAR DEIA-IRC-053-2022; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales 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-No. 048-2025**, con fecha de 18 de junio de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio

de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**LOCAL PARA DEPÓSITO**”, 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 “**LOCAL PARA DEPÓSITO**” cuyo promotor es la promotora GRUPO QF REAL, INC., persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 155607606, Registro Público de Panamá Registro Público de Panamá.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,





**EDGAR R. NATERON N.**  
Director Regional, encargado

