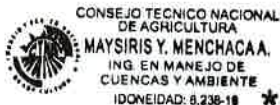


presencia de maquinaria pesada serán ahuyentados de sus madrigueras, refugios y sitios de descanso.

- Indicar que procedimiento será implementado si se requiere rescatar o reubicar animales que se encuentren en el polígono durante toda la fase de construcción del proyecto.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y. MENCHACAA,  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8,238-18 \*

Elaborado por:  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Técnico Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-MCE \*

Revisado por:  
**JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental.

**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
Director Regional, encargado.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MARCOS A. SALABARRIA V.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 4,551-02-MOB \*

5. En el contenido 6.6. Hidrología, se indica que en el predio donde se establecerá el proyecto no existe fuente hídrica, pero si colinda en el extremo oeste con el Río Cabra y en los terrenos encontramos un canal abierto que fue utilizado en el pasado para manejo de riego, en los últimos años para desalojar las aguas pluviales.
  - a. No se presenta una descripción de las características ancho y longitud de la sección del río Cabra que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto, a fin de validar el área de zona de protección que debe ser establecida en dicha sección del río.
  - b. No se describe a qué distancia del borde superior del talud del cauce de la sección del río Cabra se encuentra el polígono de desarrollo del proyecto.
6. En el contenido 7.1.1 Caracterización Vegetal. Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).
  - a. Indicar cantidad de especies arbóreas y arbustivas que serán taladas con el desarrollo del proyecto.
  - b. Especificar área de vegetación de especies gramíneas existente en el polígono e indicar qué porcentaje de la misma será afectada con el desarrollo del proyecto.
  - c. Describir la vegetación que conforma la zona de protección del cauce del río Cabra.
7. En el Cuadro N° 35. Impactos identificados y Medidas de mitigación del contenido 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental; se señala que para los impactos generación de desechos sólidos y líquidos, compactación del suelo, alteración de la calidad de las aguas superficiales; se colocarán trampas para evitar arrastres de desechos por escorrentías superficiales a las fuentes hídricas.
  - a. No se especifica en qué lugar serán instaladas dichas trampas, por lo cual no se puede determinar la efectividad de las mismas respecto a su ubicación con la fuente hídrica a proteger.
8. En el Cuadro N° 35, Impactos identificados y Medidas de mitigación del contenido 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, se señala que se colocarán trampas para evitar que las escorrentías con sedimentos lleguen a fuentes hídricas.
  - a. Establecer la ubicación de dichas trampas respecto a la sección del cauce del río Tapia que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
9. En el Cuadro N° 35. Impactos identificados y Medidas de mitigación del contenido 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, se señala que para el impacto generación de suelo suelto (nubes de polvo – sedimentación), se regará varias veces diarias en estación seca los sitios para evitar formación de nubes de polvo y suelo suelto y escorrentías con arrastre de sedimentos a fuentes hídricas.
  - a. Aclarar si el agua a emplear en esta medida será extraída de una fuente natural de agua, en caso que así sea deberá indicar:
    - a.1. Nombre de la fuente natural de la cual será extraída el agua y ubicación georeferenciada.
    - a.2. Caudal a ser extraído de la fuente natural.
    - a.3. Tiempo de uso de la fuente.
10. En el contenido 10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, se establece que: El programa de rescate se debe realizar antes del inicio de la fase de limpieza y desarraigue de la cubierta vegetal y deberá tener una duración al menos de 5 días, para así asegurar la captura de la mayor cantidad de animales. Además, durante toda la actividad de desbroce y limpieza de la vegetación, el personal de rescate deberá permanecer en el área unos 5 días más, para de esta manera rescatar aquellos animales que no pudieron ser capturados anteriormente y que con la tala y la

Descripción	Norte	Este
Inicio Canal	1002788.87	685502.97
Cambio de Dimensión de Base	1002808.98	685233.55
Punto Cambio de dirección	1002870.74	684544.65
Fin Canal	1002963.77	684542.87

- c. Se adjuntó cuadro de los Posibles impactos generados por esta actividad y sus respectivas medidas de mitigación.

Que se realizó la evaluación y análisis de la información contenida en la documentación aportada por la sociedad PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY, en Fase de Evaluación y Análisis en respuesta a las observaciones realizadas por el Ministerio de Ambiente remitida a través del memorando DEEIA-0528-0911-2020 y se determinó que la misma fue presentada en la debida forma, dentro del término legal establecido y que la misma guarda correspondencia con las observaciones señaladas.

**IV. CONCLUSIONES:**

No hay objeción a las respuestas presentadas por el promotor, a la primera información aclaratoria al proyecto denominado PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY, promovido por la sociedad INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A., considerar al momento de la toma de decisión en el proceso de evaluación del EsIA en mención, la información contenida en el informe DRPM-SEIA-No. 011-26-10-2020, que se enuncia a continuación:

- En el contenido 2.2. Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado, se señala que en la tercera etapa, (Demarcación, distribución en campo de los detalles del proyecto según plano e inicio de construcción): se construirá una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR); en el contenido 5.7.2. Líquidos no se hace referencia de los desechos líquidos que serán generados en fase de operación del proyecto. Presentar.
- En el contenido 2.2. Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado, se indica que en la Primera etapa, (Remoción, limpieza, adecuación de terracería y vía de acceso), se adecuará el total del área de terreno a 9.80 m promedio y un relleno aproximado de 487,443 metros cúbicos.
  - No se establece de donde será traído el material de será empleando para realizar el relleno indicado.
  - No se presenta metodología de manejo que será utilizada para el transporte hasta el polígono del proyecto del material que será utilizado para realizar el relleno señalado.
- En el Cuadro N. ° 5, Impactos Identificados, Medidas de Mitigación, Seguimiento, Vigilancia y Control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado del contenido 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado y en el Cuadro N° 35, Impactos identificados y Medidas de mitigación; se señala que para el impacto disminución de la vegetación se implementará un plan de revegetación y arborización, sin embargo el Estudio de Impacto Ambiental no lo presenta.
  - Presentar Plan de Revegetación y Arborización a emplear en esta medida.
- En el Cuadro N°. 5, Impactos Identificados, Medidas de Mitigación, Seguimiento, Vigilancia y Control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado del contenido 2.6. Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado y en el Cuadro N° 35, Impactos identificados y Medidas de mitigación; se señala que se establecerá un horario de circulación para estos vehículos para el impacto incremento en la circulación vehículos pesados.
  - Especificar hora de inicio y finalización de dicho horario.



mar manteniendo el mismo ancho del río y evitando al estado hacer una inversión de dinero. Por otro lado, la actividad no genera en este momento ningún impacto acumulativo ni directo sobre el área protegida denominada Humedal Bahía de Panamá ya que esta aproximadamente a 7,264.79 metros y su efecto sería positivo sobre el flujo y permanencias de las aguas en el cauce. En otra instancia con una inversión privada se pretende hacer el trabajo que debiese hacer el estado para permitir que la inversión privada se desarrolle sin afectaciones generando desarrollo socioeconómico en el área. También se debe aclarar que la solución no pretende aumentar el ancho del cauce existente; es decir no existe ningún tipo de cambio de cauce ni desvío de este, esto se mantendrá. La solución propuesta es aumento y agilización del flujo del cauce para poder solventar volúmenes de agua cuando vengan las grandes lluvias, según los estudios realizados el proyecto. Con respecto a la influencia del dragado del río directamente relacionada con la descarga de este a las Costas podemos indicar es básicamente nula; ya que la distancia a recorrer del río desde la zona donde se desarrollará el mejoramiento está a unos 6.6 Km de distancia aproximada en el recorrido de Río Cabra aguas abajo del proyecto hasta la costa. Es decir, bastante lejos. Además, la sinuosidad existente del río nos indica que el efecto de las mareas sobre el proyecto es nulo. En referencia al relleno que se hará sobre la finca, es una actividad de responsabilidad empresarial ya que esto brinda seguridad al proyecto y permite el desarrollo de actividades socioeconómicas que en este momento son muy importantes para el país. Otra razón es que el Promotor con gran conciencia y con el ánimo de que el proyecto genere el menor impacto negativo posible, ya desde el Esquema de Ordenamiento Territorial propuso en su estudio, dejar un área de PND (no desarrollable) de 1,283.82 m<sup>2</sup> que realmente es parte de su finca, siendo este la zona más cercana del proyecto con el río. Es muy importante recalcar que el lado Oeste de la finca a que hace mención con los proyectos vecinos solo hay una franja de aproximadamente 250 mts que colinda con el Río, el resto de la finca en su lado Oeste se va alejando cada vez más del río como se muestran en los planos. En resumen, según lo expuesto se han tomado varias consideraciones sobre el caso y el proyecto, para que no perjudique a terceros ni a los humedales que se encuentran a varios Kilómetros de distancia, como bien se menciona y por último el flujo hidrológico no va a ha cambiar, ya que las aguas se mantendrán en el canal existente y este básicamente mejorara su libertad de flujo sin salirse de su cauce, cuestión que es el esfuerzo que hace el ministerio de obras públicas con los dragados y limpiezas que ha promovido por décadas y son apoyados por el ministerio de ambiente al promover la conservación de las servidumbres hídricas.

**Pregunta N°12:**

- Presentar las autorizaciones correspondientes para realizar dichos trabajos en la finca 173343, propiedad de **PACORA LOGISTIC S.A.**, y en 38227 propiedades de **INMOBILIARIA SACRAMENTOS S.A.**
- Presentar las coordenadas del alineamiento del canal y el punto de descarga.
- Presentar los posibles impactos generados por esta actividad y sus respectivas medidas de mitigación.

**Respuesta N°12:**

- Presentar las autorizaciones correspondientes para realizar dichos trabajos en la finca 173343, propiedad de **PACORA LOGISTIC S.A.**, y en 38227 propiedades de **INMOBILIARIA SACRAMENTOS S.A.**

Es muy importante aclarar que el Canal abierto actualmente existente está dentro de la propiedad y las mejoras que se le realizaran dentro de la misma. Este estará paralelo a la línea de propiedad, siempre dentro de las fincas de EL PROMOTOR, por lo cual no necesitamos solicitar autorizaciones de los vecinos porque las obras se ejecutaran dentro de lindero del proyecto, por lo cual no afecta a terceros.

- Las coordenadas del alineamiento del canal y el punto de descarga.

COORDENADAS CANAL PLUVIAL
---------------------------

- b. Las Coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia, del área que delimita el PND (área verde no desarrollable y servidumbre, 1,283.82 m<sup>2</sup>).

COORDENADAS POLIGONO PND (1,283.82 M2)		
Descripción	Norte	Este
PND	1003326.43	684668.96
PND	1003314.56	684623.96
Finca Colindante con PND	1003326.60	684713.69
Finca Colindante con PND	1003319.76	684701.56
Finca Colindante con PND	1003300.33	684630.00
Finca Colindante con PND	1003276.33	684588.35

- c. Entre las obras civiles que se realizarán, no se contemplan ningún tipo de construcción, solo la remoción de sedimentos de aproximadamente 35,719 m<sup>3</sup> de material que en este momento impide el libre flujo de aguas y que no permite la profundización del cauce, adicional se adecuaron los taludes en pendientes de H: V 1.5:1, lo que indica que el ancho del río se mantendrá al igual que el área de servidumbre, para mayor detalle Ver anexo N°2 plano de PLANTA PERFIL Y ZONA INUNDABLE SECCIONES EXISTENTES, el cual muestra las coordenadas y DATUM de referencia de la extensión del área del río por secciones donde se realizarán los trabajos de Dragado para limpieza, ampliación de flujo y mejorar y compactar taludes del río.

Como se muestra en el estudio hidrológico y sus planos, el río está compuesto por una base de 33 metros de ancho, lo que indica que la servidumbre seria de 16.5 metros, pero desde la conclusión del estudio hidrológico se señalaba que (Para garantizar la servidumbre hídrica de 20 metros (en la zona donde se encuentra la sección transversal 3km + 940m), se ha asignado un área de 1,283.82 m<sup>2</sup> de la finca del promotor garantizando así un área de amortiguamiento para las crecidas del Río Cabra), situación que se mantiene en los planos del proyecto. En conclusión, el área de servidumbre no será modificada, solo se utilizará momentáneamente para realizar la limpieza y profundización del flujo en el río, debemos destacar que en estas áreas no se cortara ningún árbol y que la cobertura vegetal más significativa es la gramínea.

- d. Se presenta el plano de la modelación del río en periodo de Retorno 1 en 50 años, se aprecia claramente que, aunque el Río fue Dragado por el MOP en años pasados las secciones existentes no soportan el volumen de agua y se desbordan. Ver planos en Anexo N°2 (PLANTA PERFIL Y ZONA INUNDABLE SECCIONES EXISTENTES).

El proyecto al oeste con el proyecto denominado **PANAMA GLOBAL CITY, S.A.** (648.2 HA), y otros que se encuentran en evaluación (**BOTANIKA, VILLA PACIFICA**) a 6 km al sur aproximadamente se encuentra el área protegida Humedal Bahía de Panamá, por lo que, debe presentar lo siguiente:

- a. Es obligación del estado garantizar un ambiente sano en donde la población no sea afectados por componentes ambientales que de una forma u otra acumulan o generen afectaciones a las propiedades, en este sentido el Ministerio de Obras Publicas es el ente responsable de garantizar que los ríos y quebradas no generen afectaciones por falta de mantenimiento a su área de flujo, lo que hace obligante los dragados preventivos que esta institución realiza sobre los diferentes cuerpos hídricos del país, en el caso del Río Cabra últimos trabajos realizados para evitar inundaciones se dieron en el 2014, y su objetivo fue la limpieza, ensanche y dragado del cauce para agilizar el flujo de las aguas, esto en primera instancia permite establecer que técnicamente, el dragar, limpiar extraer sedimentos de un río o quebrada causa impactos negativos y positivos, pero para el caso que nos ocupa que son las afectaciones a los seres humanos y sus propiedades, los impactos positivos serían mayores, desde este punto de vista la limpieza y extracción de sedimentos que plantea el proyecto ayudaría a agilizar el flujo de agua de la cuenca alta hasta el

Respuesta N°9:

- a. Están indicadas en el cuadro N°31 de las páginas 206 y 207, sobre Valoración y Magnitud del Impacto Identificado.
- b. Con el ánimo de dar respuesta presentamos en el anexo N°5 Valoración monetaria la cual contempla todos los aspectos solicitados según esta pregunta.
- c. Es decir, los ingresos esperados por venta de bienes o servicios y los costos de inversión, operación, mantenimiento. Manteniendo los costos de gestión ambiental que ya están incorporados. Con el ánimo de dar respuesta presentamos en el anexo N°5 Valoración monetaria la cual contempla todos los aspectos solicitados según esta pregunta.

Pregunta N°10:

- a. Realizar los anuncios de consulta pública cumpliendo con lo establecido en los artículos 35 y 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011. Remitir dichos documentos tomando en cuenta los tiempos establecidos en los Decretos antes mencionados.

Respuesta N°10:

- a. Ver en Anexo N°6 publicación en Diario Local (Primera Publicación – Ultima Publicación), adicional presentamos constancia del trámite del fijado y desfijado realizado digitalmente ante el municipio cumpliendo con la metodología establecida por el Municipio de Panamá ante la situación de pandemia.

Pregunta N°11:

- a. Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia, de la sección donde se realizarán los trabajos de dragado en el río Cabra (punto inicial y final)
- b. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia, del área que delimita el PND (área verde no desarrollable y servidumbre, 1,283.82 m<sup>2</sup>).
- c. Presentar descripción de las obras civiles a realizar (dimensiones), coordenadas y Datum de referencia de estas y áreas definidas como áreas del bosque protector ribereño definido por la Ley forestal e indicar la cobertura vegetal a afectar (en superficie, con sus respectivas coordenadas y Datum de referencia).
- d. Presentar plano que ilustre, las cotas naturales del suelo del área de desarrollo del proyecto, las planicies de inundaciones actuales (sin el desarrollo de las obras en cauce).

El proyecto al oeste con el proyecto denominado **PANAMA GLOBAL CITY, S.A.** (648.2 HA), y otros que se encuentran en evaluación (**BOTANIKA, VILLA PACIFICA**) a 6 km al sur aproximadamente se encuentra el área protegida Humedal Bahía de Panamá, por lo que, debe presentar lo siguiente:

- a. Sustentar técnicamente que las obras a desarrollar en el proyecto en análisis no generan impactos acumulativos, indirectos o significativos sobre el área Protegida Humedal Bahía de Panamá, considerando que la modificación de la geomorfología (mediante el relleno 487,443 m<sup>3</sup>) podría modificar el flujo hidrológico del área de influencia del proyecto y considerando los cambios ejercidos por otros proyectos colindantes, situados al norte del Área Protegida Humedal Bahía de Panamá.

Respuesta N°11:

- a. Las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia, de la sección donde se realizarán los trabajos de dragado en el río Cabra (punto inicial y final).

COORDENADAS DRAGADO DEL RIO		
Descripción	Norte	Este
Inicio de canalización	1003407	684739
Fin de canalización	1003104	684423

MS



- Se presenta el polígono en planos donde se encuentra la planta de tratamiento.
- b. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del área de la PTAR, y que la misma concuerde con lo señalado en EsIA (7,908.86m<sup>2</sup>).

COORDENADAS POLIGONO PLANTA DE TRATAMIENTO (7,908.86 M <sup>2</sup> )		
Descripción	Norte	Este
Finca Colindante con PND	1003300.33	684630.00
Finca Colindante con PND	1003276.33	684588.35
6	1003256.05	684569.49
9	1003233.10	684545.42
10	1003221.84	684532.63
ESQUINA POLIGONO	1003181.21	684533.34
POLIGONO CON AVE. OESTE	1003174.04	684619.17

- c. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del alineamiento hacia el punto de descarga. En caso de estar fuera del polígono y que la finca no le pertenezca a la empresa promotora, deberá presentar autorización por parte del propietario o representante legal de la empresa propietaria, debidamente autenticada.

COORDENADAS UTM – ALINEAMIENTO HACIA EL PUNTO DE DESCARGA	
NORTE	ESTE
1003194.29	684507.93

- d. Anexo N°2, planos de diseño del proyecto con el polígono de PTAR y punto de descarga.

**Pregunta N°8:**

- a. Presentar nota emitida por el Consejo Nacional de Acreditación, que evidencia el Registro del Laboratorio.
- b. De no contar con acreditación por parte del Consejo Nacional de Acreditación (CNA), deberá presentar análisis de calidad de agua (original y firmado o copia notariada) realizado por un laboratorio acreditado por el CNA.)

**Respuesta N°8:**

- a. Adjuntamos en el Anexo N°6 informe de laboratorio de resultado de monitoreo de calidad de agua del Río Cabra, realizado por el laboratorio C.J.Q.S.A. CENTRO DE INVESTIGACIONES QUÍMICAS, S.A. debidamente acreditado, con lo cual no aplica la presentación de acreditación ante el consejo técnico nacional.
- b. Adjunto muestras de análisis en Anexo N°4.

**Pregunta N°9:**

- a. Valorar monetariamente todos los impactos ambientales positivos y negativos del proyecto con la magnitud total o superior a +50, las cuales están indicadas en el cuadro N°31 de las páginas 206 y 207, sobre Valoración y Magnitud del Impacto Identificado.
- b. El valor monetario de impacto social y ambientales positivos del proyecto deben ser incorporados (de forma separada) en el flujo de fondo. Los positivos como beneficiarios y los negativos como costo.
- c. Deben ser incorporados también en el flujo de fondos todos los beneficios y costos (no ambientales o sociales) generados por el proyecto. Es decir, los ingresos esperados por venta de bienes o servicios y los costos de inversión, operación, mantenimiento. Manteniendo los costos de gestión ambiental que ya están incorporados.

Respuesta N°6:

a. Con el ánimo de dar respuesta a esta interrogante aportamos un cuadro adjunto

Fincas y Propietarios según esquema de ordenamiento aprobado por el MIVIOT			Fincas y Propietarios que se utilizaran en el proyecto		
N° de Finca	Propietario	Superficie	N° de Finca	Propietario	Superficie
173328	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.	15 has + 4,271.50 m <sup>2</sup>	173328	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.	15 has + 4,271.50 m <sup>2</sup>
30307719	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.	39 has + 5,728.50 m <sup>2</sup>	30307719	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.	39 has + 5,728.50 m <sup>2</sup>
1773343	PACORA LOGISTIC, S.A.	51 has + 602.50 m <sup>2</sup>			

b. Una vez verificadas las fincas a utilizar con su respectiva superficie se aclara que estas equivalen a 54 HA + 8716.18 m<sup>2</sup>.

COORDENADAS POLIGONO PROYECTO (54 HA + 8716.18 M <sup>2</sup> )		
Descripción	Norte	Este
7A	1002777.59	685589.47
7	1002875.21	685603.47
8	1003138.14	685641.19
1	1003162.84	685645.02
2A	1003330.13	685669.01
Finca Colindante con PND	1003326.60	684713.69
Finca Colindante con PND	1003319.76	684701.56
Finca Colindante con PND	1003300.33	684630.00
Finca Colindante con PND	1003276.33	684588.35
6	1003256.05	684569.49
9	1003233.10	684545.42
10	1003221.84	684532.63
10A	1002865.45	684538.848

Pregunta N°7:

- a. Indicar la capacidad de la Planta de tratamiento.
- b. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del área de la PTAR, y que la misma concuerde con lo señalado en EsIA (7,908.86m<sup>2</sup>).
- c. Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del alineamiento hacia el punto de descarga. En caso de estar fuera del polígono y que la finca no le pertenezca a la empresa promotora, deberá presentar autorización por parte del propietario o representante legal de la empresa propietaria, debidamente autenticada.
- d. Presentar plano del polígono, donde se incluya la planta de tratamiento.

Respuesta N°7:

- a. Según el diseño de la planta de tratamiento tendrá las siguientes especificaciones:
  - La planta de Tratamiento de aguas Residuales del proyecto tendrá una capacidad de 985 M3/día.
  - En el cuadro de Excel se presentan las coordenadas del polígono ESV destinado para la planta de Tratamiento, el cual cuenta con un área de 7,908.82 m<sup>2</sup>.
  - Se presenta la coordenada de la descarga con ubicación E684507.93, N1003194.29. La planta de Tratamiento Colinda directamente con el Río Cabra, por lo que la descarga es directa desde el proyecto hacia el río y no pasa por finca propiedad de terceros.



- a. En el Informe de Analisis de suelo. Este refleja los resultados de la caracterizacion realizada, la firma del profesional idoneo y se adjunta el certificado de calibración utilizado.

**Pregunta N°5:**

- a. Aclarar la información que corresponde a la cantidad de árboles inventariados en el proyecto.
- b. Presentar el Inventario Forestal con las actualizaciones correspondientes (Cantidad de especies, volumen por especies, etc.).

**Respuesta N°5:**

- a. En el punto 5.1 Cantidad de Arboles por especie, presentado en el inventario forestal se señala: “El área inventariada se caracteriza por presentar cobertura vegetal tipo gramíneas con árboles nativos y exóticos existentes de manera dispersa en los taludes de los canales artificiales y en un tramo que la propiedad colinda con el rio Cabra.

Como resultado del inventario forestal pie a pie realizado a los árboles con DAP  $\geq$  20 cm, se determinó que en el polígono objeto de este estudio existen 194 árboles siendo la especie Eucalipto con 111 árboles y Guácimo con 61 árboles las especies más frecuente. Ver *Tabla 1* y Grafico No. 1.”, cabe destacar que con relación a lo señalado en la pregunta si existe incongruencia en lo señalado en el punto 7.1 Caracterización de la flora y la información plasmada en el inventario forestal ya que mucho de los árboles inventariados tal como lo dice el inventarios están en taludes de canales artificiales e incluso en áreas de colindancia que al realizar la verificación el inventario señalaba un total de 194 árboles, pero al desarrollar el punto 7.1 solo se tomaron en cuenta 83, los cuales están realmente insertos en la huella del proyecto, ya que la mayoría de los eucaliptos no se podrán talar porque forman parte de una cerca viva de colindancia.

- b. En el contenido 5.1 Cantidad de Arboles por especie: El área inventariada se caracteriza por presentar cobertura vegetal tipo gramíneas con árboles nativos existentes de manera dispersa en los taludes de un canal artificial y en un área de servidumbre interna a la propiedad. Como resultado del inventario forestal pie a pie realizado a los árboles con DAP  $\geq$  20 cm, se determinó que en el polígono objeto de este estudio existen 83 árboles siendo la especie Guácimo con 61 árboles la especie más frecuente.

Tabla No. 1 Arboles por especie				
No.	Nombre Común	Nombre Científico	Cantidad	%
1	Gallito	Erythrina fusca	4	4.8
2	Guácimo	Guazuma ulmifolia	61	73.5
3	Jobo	Spondias mombin	10	12.0
4	Sigua	Cinnamomum triplinerve	2	2.4
5	Uvero	Coccoloba lasserii	6	7.2
Total			83	100.0

**Pregunta N°6:**

- a. Aclarar cuales fincas se pretenden utilizar para el desarrollo del proyecto.
- En caso de que alguna de las fincas indicados en el acápite a., no se haya contemplado en la documentación presentada, aportar el certificado de propiedad de la misma o las autorizaciones de uso de la propiedad en caso de que el promotor no sea el dueño de la finca, (permiso y cedula notariada del propietario con sus respectivos títulos de propiedad).
- b. Aclarar la superficie del polígono del proyecto y presentar las coordenadas con su respectivo Datum, en orden numérico, formato Excel y/o en archivo digital en Shape File (SPH).

- a. Aclarar, si estas actividades están contempladas en el alcance del EsIA en evaluación.
- b. Presentar, los posibles impactos generados por cada una de estas actividades y sus respectivas medidas de mitigación.  
Para la vía de acceso, presentar las coordenadas con su DATUM de referencia del alineamiento completo.

**Respuesta N°2:**

- a. No, estas actividades son parte de las aspiraciones del promotor para el futuro, lo cual al momento que se vayan a desarrollar se implementaran nuevas herramientas ambientales.
- b. Presenetar, los posibles impactos generados por cada una de estas actividades y sus respectivas medidas de mitigación.  
No Aplica.  
Para la vía de acceso, presentar las coordenadas con su DATUM de referencia del alineamineto completo. La via de acceso existente, (carretera Panamericana al lado de la empresa IASA, se ubica en la corrdenada inicial N1006252.27, E685046.39, hasta frente al proyecto coordenada N1003146.99 E685651.57. Pero no presentamos alineamineto completo en función de que no se realizara la actividad de mejoras a esta vía mediante esta herramienta ambiental, por lo que al momento que se vayan a desarrollar se implementaran nuevas herramientas ambientales.

**Pregunta N°3:**

- a. Aclarar dicha incongruencia, en base al alcance del proyecto a desarrollar.
- b. Adecuar el punto 5.4.3. Con la información correspondiente a esta etapa.

**Respuesta N°3:**

- a. Notamos que lo señalado en la pregunta no es igual a lo expuesto en la pagina señalada en el documento impreso, pero si un error en la escritura del documento digital. Seguidamente imagen de la pagina señalada, la cual indica “Una vez terminada la etapa de construcción se inicia la operación del proyecto con la habilitación de las galeras”, como se puede ver no habla de vivienda, pero en realidad al final de la etapa de construcción del proyecto lo que tendremos listo será el centro logístico de uso privado con las habilitaciones que señalaremos en la respuesta “b” de esta interrogante.
- b. El punto 5.4.3. Operación. En el estudio de impacto ambiental en evaluación señala:  
“Una vez terminada la etapa de construcción se inicia la operación del proyecto con la habilitación de las galeras.”, según la adecuación solicitada este punto debiese decir “Una vez terminada la etapa de construcción se inicia la operación del proyecto con la habilitación y uso de las facilidades instaladas para el centro Logístico de uso privado establecido, en una superficie total de 55 has +00 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con la remoción, limpieza, adecuación de terracería, vía de acceso, el área de río que colinda con el proyecto limpio con flujo ampliado con taludes adecuados y compactados, con macrolotes (5) delimitados, boulevard principal trazado y construido, con garita de seguridad, calles secundarias (3), sistema de drenaje pluvial, canal abierto para desagüe de las aguas pluviales, áreas para estacionamientos, áreas verdes y sistema de tratamiento establecidos, con las tres primeras galeras construidas y listas para operar.

**Pregunta N°4:**

- a. Aportar los analisis de suelo realizados para el proyecto, elaborado y firmado por un persoanl idoneo (original o copia autenticada) y adjuntando el certificado de calibración (en español) de los equipos utilizados en las mediciones realizada.

**Respuesta N°4:**

En fase de evaluación y análisis, el promotor presentó respuesta a la primera información aclaratoria, a las interrogantes de los aspectos relevantes correspondiente al estudio impacto ambiental, por lo cual se enuncian a continuación:

Pregunta N°1:

- a. Presentar el alineamiento del boulevard y avenidas a desarrollar con sus coordenadas UTM y su respectivo DATUM de referencia, en orden numérico en formato Excel y/o en archivo digital en Shapefil (SPH).

Respuesta N°1:

En función de dar respuesta a la siguiente pregunta, debemos aclarar que en cuanto al alineamiento del boulevard y avenida a desarrollar en el estudio de impacto ambiental, punto N°5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, se señala que este se desarrollará por etapa y en la Tercera etapa, denominada (Demarcación, distribución en campo de los detalles del proyecto según plano e inicio de construcción), se señala que esta consiste en la demarcación de macro lotes, cinco (5) en total, se realizará el trazado y construcción de boulevard principal, con garita de seguridad, calles secundarias, con sistema de drenaje pluvial, canal abierto para desagüe de las aguas pluviales, áreas para estacionamientos, áreas verdes y sistema de tratamiento, (ver planos del proyecto en la sección de anexo N°2). Y de forma más puntual señala:

“**Vías de acceso y calles internas:** Consiste en construir un boulevard principal, identificado como **Boulevard Norte** el cual contara con una servidumbre vial de 46.70 metros de ancho, con una isleta en el centro de 7.20 metros y un acceso para entrada peatonal de 2.60 m y otro para la salida o aceras peatonal de 2.60 m, con área de rodadura de 31.20 en total, 15.60 de cada lado.

Mientras que entre las vías internas tendremos tres (3) identificadas en los planos como, **avenida sur**, la cual tendrá una servidumbre de 20 metros de ancho, rodadura de 12.50 m en dos vías, **avenida este**, la cual tendrá una servidumbre de 20 metros de ancho, rodadura de 12.50 m en dos vías, **avenida oeste**, la cual tendrá una servidumbre de 40 metros de ancho, rodadura de 31.70 m en dos vías. (Ver Planos de diseño completo del proyecto en Anexo N°2)”, como se puede apreciar tanto el boulevard norte (el cual es el boulevard principal a lo interno del proyecto), como la avenida norte, sur y oeste, las cuales son tres vías internas que se tendra despues del boulevard principal, para mayor detalle el estudio señalaba ver planos de diseño completo en el anexo N°2, para esta respuesta este plano lo presentamos en el Anexo N°2, dicho plano presenta las coordenadas georeferenciadas tanto del boulevard, como el de las avenidas, pero para mayor y cumplir con el interrogante, seguidamente en el cuadro de calles y avenidas se presentan las coordenadas UTM y su respectivo DATUM de referencia, en orden numerico en formato Excel y/o en archivo digital en Shapefil (SPH).

SISTEMA WGS 84		
Coordenadas calles y avenidas		
Descripción	Norte	Este
Inicio Boulevard Norte	1003328.79	685306.17
Boulevard Norte con Rotonda Central	1003138.96	685290.31
Conexión Boulevard Norte y Ave. Este	1003128.52	685289.43
Ave. Este con Rotonda Central	1003126.44	685314.38
Final Ave. Este	1003099.83	685632.60
Ave. Sur con Rotonda Central	1003063.59	685262.59
Final Ave. Sur	1002811.81	685241.53
Conexión Ave. Oeste con Ave. Sur	1003099.91	685265.63
Ave. Oeste con Rotonda Central	1003101.76	685243.55
Final Ave. Oeste	1003155.32	684603.02

Pregunta N°2:



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

INFORME TÉCNICO DE COMPLEMENTARIA No. 016-16-11-2020

I. GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO:	PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY
CATEGORIA:	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.
LOCALIZACION:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	16 DE NOVIEMBRE 2020
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-II-IF-007-2020.
EXPEDIENTE DIEORA:	DEIA-II-F-043-2020.

II. ANTECEDENTE

En fecha 17 de septiembre de 2020, se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente el Memorando-DEIA-0419-1509-2020 de 15 de septiembre de 2020; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente realiza envío de copia digital del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto **PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY**, promovido por la **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.**; con el objetivo que se envíen comentarios referentes al mismo.

En fecha 12 de octubre de 2020, se realiza inspección técnica ocular al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto **PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY**, en coordinación con personal técnico de la Dirección Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, de la Sub Dirección General de Salud Ambiental del Ministerio de Salud, la Unidad Ambiental del MOP, la Sección Forestal y Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, y personal técnico del promotor.

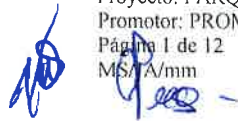
En fecha 09 de noviembre de 2020, se remite informe técnico de evaluación DRPM-SEIA-No. 011-26-10-2020, a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental a través del memorando DRPM-200-2020 del 30 de octubre 2020, con observaciones al proyecto.

En fecha 11 de noviembre 2020, se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando- DEEIA-0528-0911-2020, de 09 de noviembre 2020; a través del cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, realiza envío de la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY**, promovido por la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A.**, con el objetivo que se envíen Criterio técnico sobre el EsIA en mención.

II. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto consiste en establecer un Centro Logístico de uso privado, en una superficie total de 55 ha; el cual permitirá centralizar todas las operaciones de producción, almacenaje, preparación de pedidos y distribución de productos que requiere la empresa promotora Inmobiliaria Don Antonio, S. A., quienes utilizan como nombre comercial (Grupo Rey), para sus diferentes formatos de la empresa. Será el punto de recibo de compras nacionales e importadas que realice la empresa a sus diferentes proveedores para luego distribuir el producto en furgones con dirección a los diferentes formatos de la empresa.

III. ANALISIS TECNICO



**MINISTERIO DE  
AMBIENTE**

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA**

**MEMORANDO  
DRPM-216-2020**

**PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

  
**DE: MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado



**ASUNTO:** Respuesta al Memorando DEEIA-0528-0911-2020

**FECHA:** 17 de noviembre de 2020

Por este medio, damos respuesta al Memorando- DEEIA-0528-0911-2020, recibida el 11 de noviembre del 2020; a través de la cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, realiza envío de la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY, promovido por la sociedad INMOBILIARIA DON ANTONIO, S. A., con el objetivo que se envíen Criterio técnico sobre el EsIA en mención.

Adjunto Informe Técnico de complementaria N°. 016-16-11-2020.

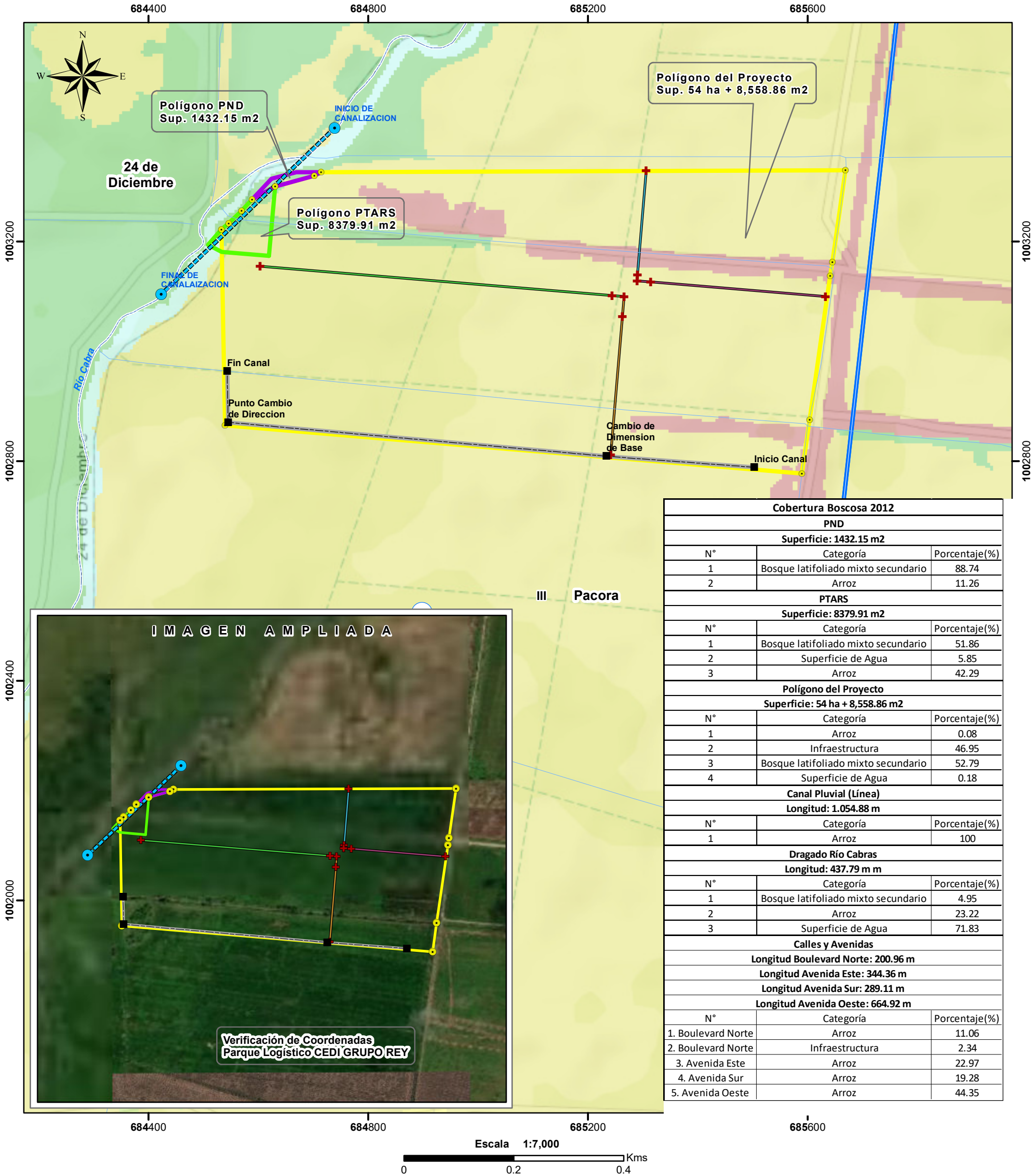
Atentamente.

C.C. Expediente.

MSA/mm



PROVINCIA DE PANAMÁ ,DISTRITO DE PANAMÁ,
   
 CORREGIMIENTO DE PACORA - VERIFICACIÓN DE
   
 COORDENADAS, PROYECTO PARQUE LOGÍSTICO CEDI
   
 GRUPO REY.



L E Y E N D A



- Lugares Poblado
   
 ■ Canal Pluvial
   
 ● Dragado Río Cabras
   
 + Puntos de Conexión Calles y Avenidas
   
 ● Coordenadas Polígono del Proyecto
   
 — Ríos y quebradas
   
 — Canal Pluvial
   
 — Dragado Río Cabras
   
**Líneas**
  
 Calles y Avenidas
   
 — Avenida Este
   
 — Avenida Oeste
   
 — Avenida Sur
   
 — Boulevard Norte
- Proyecto Parque Logístico
   
 ■ Polígono PND
   
 ■ Polígono PTARS
   
 ■ Límite de Corregimientos
   
 ■ Cuencas Hidrográficas 144, Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora
   
**Cobertura y Uso de la Tierra**
  
 Clases
   
 ■ Arroz
- Bosque latifoliado mixto maduro
   
 ■ Bosque latifoliado mixto secundario
   
 ■ Bosque plantado de latifoliadas
   
 ■ Horticultura mixta
   
 ■ Infraestructura
   
 ■ Otro cultivo anual
   
 ■ Pasto
   
 ■ Rastrojo y vegetación arbustiva
   
 ■ Superficie de agua
   
 ■ Área poblada
   
 ■ Límite Capacidad Agrológica

**Capacidad Agrológica**
  
 Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial 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
   
 - Memorando DEEIA-0528-0911-2020

Nota:
   
 - El proyecto se encuentra fuera del SINAP.
   
 - Los datos poligonales, lineales y puntos se generaron en base a la información suministrada.
   
 - Los polígonos se generaron de acuerdo al orden de los puntos y no por secuencia numérica.
   
 - El proyecto se ubica en el tipo III de Capacidad Agrológica.



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL**  
Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

**MEMORANDO – DIAM – 014186 – 2020**

**Para:** Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

*Diana G. Laguna C.*

**De:** Diana Laguna  
Directora

**Asunto:** Verificación de coordenadas



**Fecha:** Panamá, 17 de noviembre de 2020

En respuesta al memorando **DEEIA-0528-0911-2020**, donde solicita la verificación de las coordenadas y ubicación con respecto a proyecto categoría II PARQUE LOGÍSTICO "CEDI GRUPO REY", le informamos lo siguiente:

Con las coordenadas suministradas se generaron datos puntuales, lineales y 3 polígonos:

Polígono 1: Polígono del Proyecto con superficie de 54 ha + 8,558.86 m<sup>2</sup>.

Polígono 2: Polígono PND con superficie de 1432.15 m<sup>2</sup>.

Polígono 3: Polígono PTARS con superficie de 8,379.91 m<sup>2</sup> y se encuentran fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012, el proyecto se ubica en las categorías de bosque latifoliado mixto secundario, rastrojo y vegetación arbustiva, infraestructura, superficie de agua y arroz y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo III.