

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA- II, II-F-043-2020

PROYECTO: "Parque Logístico CEDI Grupo Rey"

UBICACIÓN: Corregimiento de Pacora Distrito y Provincia de Panamá

PROMOTOR: "Inmobiliaria Don Antonio S,A."

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluar la Información Complementaria del Estudio de Impacto Ambiental DEIA- II, II-F-043-2020 "Parque Logístico CEDI Grupo Rey" en mención, no tenemos comentarios.

Revisado por:

Tec. Juan De Andrade
Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas
DEIA- II, II-F-043-2020

438
J. Garza

20/NOV/2020 12:29PM

DEIA

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS



MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS

L.F.

Panamá, 18 de Noviembre de 2020.

SAM-507-2020

Ing. Analilia Castillero

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio del Ambiente
E.S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota DIEORA-DEIA-UAS-0133-0911-2020 recibida el 12 de Noviembre de 2020, en donde se remite Información Complementaria el Estudio de Impacto Ambiental Categoría DEIA- II, II-F-043-2020 titulado "Parque Logístico CEDI Grupo Rey " a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora Distrito y Provincia de Panamá, presentado por "Inmobiliaria Don Antonio S.A.". Le comunicamos que después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,

LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jda

c.i. Archivos
c.Lic Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General



Yo, **Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-707-101

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

25 NOV 2020

Panamá, _____

Testigos

Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



N.10



Panamá, 25 de Noviembre de 2020

INGENIERO

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

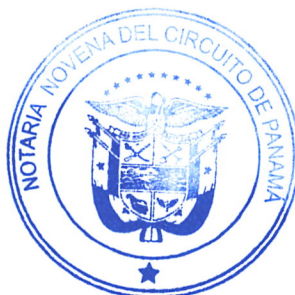
INGENIERO DOMÍNGUEZ:

Por este medio, Yo Arelys Jazmin Shaw Izaga, Representante legal de Inmobiliaria Don Antonio, S.A., nos damos por notificada a la nota **DEIA-DEEIA-AC-2311-2020**, segunda información aclaratoria, al Estudio de impacto ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**", a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá. Autorizo por este medio a el Señor Luis Oscar Beitia con cedula de identidad personal No. 4-738-96, a retirar a nota antes mencionada en el MINISTERIO DE AMBIENTE, y darnos por notificado de la misma.

Atentamente,


Arelys J. Shaw I.

Apoderada Legal Inmobiliaria Don Antonio, S.A.



Yo, Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt,
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá,
con Cédula No. 8-707-101

• CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó.

25 NOV 2020

Panamá

Testigos

Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



N.10

- Indicar la cantidad de especies arbóreas y arbustivas que serán taladas con el desarrollo del proyecto.
 - Especificar área de vegetación de especies gramíneas existentes en el polígono e indicar que porcentaje de la misma será afectada con el desarrollo del proyecto.
 - Describir la vegetación que conforma la zona de protección del cauce del río cabras.
- 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 regara 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. Aclarar si el agua a emplearen en esta medida será extraída de una fuente natural de agua, en caso que así sea deberá indicar:
 - Nombre de la fuente natural de la cual será extraída el agua y ubicación georreferenciada.
 - Caudal a ser extraído de la fuente natural.
 - Tiempo de uso de la fuente.

2. En cuanto a lo presentado en la primera información aclaratoria, solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0134-1410-2020**, con relación a las respuestas 10, el promotor indica que “En el anexo N° 6 publicaciones en Diario Local (Primera Publicación – Última 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”. Por lo que se solicita, presentar:

- Presentar el Fijado y desfijado realizado en el Municipio.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOM LUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/lf



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de noviembre de 2020
DEIA-DEEIA-AC-0143-2311-2020

Señora
ARELYS JAZMIN SHAW IZAGA
Apoderada Legal
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
E. S. D.

MI AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 25 de Noviembre de 2020
siendo las 3:09 de la tarde
notifiqué por escrito a Arelys Shaw
documentación aclaración de la presente
Notificador Luis Betia Retirado por

Señora Shaw Izaga:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY" a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. La **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, a través de su informe técnico N° 016-16-11-2020, de evaluación a la primera información aclaratoria, señala las siguientes: "...

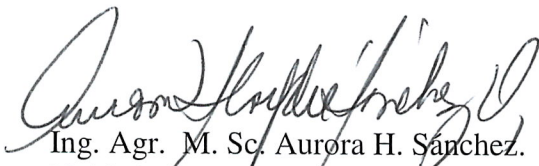
- En el contenido 2.2. una breve descripción, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado, se señala que la tercera etapa, (demarcación, distribución en campo de los detalles del proyecto según plano e inicio de construcción), de construirá una Planta de tratamiento de aguas residuales (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 6.5 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 Rio Cabras y en los terrenos encontramos un canal abierto que fue utilizado en el pasado para manejo de riesgo, en los últimos años para desalojar las aguas pluviales.
 - No se presenta una descripción de las características, ancho y longitud de la sección del rio 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 rio.
 - No se Describe a que distancia del borde superior del talud del Cause de la sección del Rio Cabras se encuentra el polígono del proyecto.
- En el contenido 7.1.1. Caracterización Vegetal. Inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).

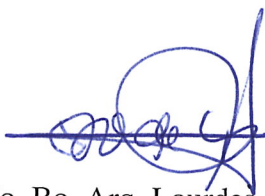
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

cambio de nombre del EOT (Anteriormente Parque Logístico Grupo Rey), unificación de unos macrolotes y cambios en la servidumbre.

El promotor deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la mencionada resolución.

En relación a las otras preguntas y sus respuestas no tenemos comentarios al respecto, sin embargo, en cuanto a nuestra competencia, reiteramos nuestras observaciones plasmadas en el estudio de revisión del 25 de septiembre de 2020.


Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
12 de noviembre de 2020.


Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial.

444

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)

Comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto titulado **“PARQUE LOGISTICO CEDI GRUPO REY”** . , Expediente N° DEIA- II-F-043-2020 a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá. Solicitado conforme a nota DEIA-DEEIA-UAS-0133-0911-2020.

La primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental se revisó en base a la nota de respuestas del promotor, no se incluyó la nota de Mi ambiente con las preguntas. La información presentada contiene doce (12) preguntas y sus respectivas respuestas. En cuanto a nuestra competencia nos referimos a las siguientes preguntas:

Pregunta 3.

En la página 74 del EsIA, en el punto 5.4.3, Operación se indica que “una vez terminada la etapa de construcción se inicia la operación con la entrega de las viviendas a sus propietarios”. Por lo antes expuesto: a. Aclarar dicha incongruencia, en base al alcance del proyecto a desarrollar.

Se responde que “una vez terminada la etapa de construcción se inicia la operación con la entrega de las viviendas a sus propietarios.

Se responde que se trata de un error en la escritura digital. Que una vez terminada la etapa de construcción se inicia la operación del proyecto con la habilitación de las galeras.

De nuestra parte, se aclara la incongruencia.

Pregunta 6.

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).

En respuesta, se adjunta cuadro con los folio real, superficie y propietario, se aclara que estas equivalen a una superficie de 54 ha + 8716.18 m2. sin embargo, las tres fincas con folio real 173328, 3030719 y 1773343 comprenden una superficie superior a las 105 hectáreas, no se detalla la superficie total del proyecto.

Además se adjuntó Copia de la Resolución No. 511 de 10 de septiembre de 2020 con la Modificación del EOT denominado Parque Logístico CEDI GRUPO REY que aprueba el

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

Panamá, 17 de noviembre de 2020

Nº 14.1204-093-2020

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

L.F.

Ingeniera Castellero:

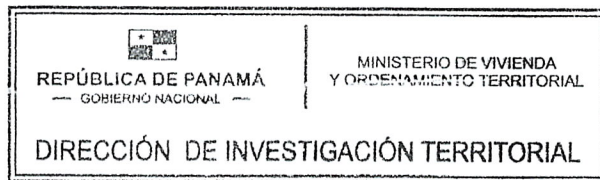
Damos respuesta a las notas **DEIA-DEEIA-UAS-0128,0133-2020**, adjuntando respuestas a las Informaciones Complementarias de los Estudios de Impacto Ambiental de los proyectos:

1. **“SIEMBRA Y MANEJO DE CULTIVO FRUTALES (MANGO, LIMONES, AGUACATE Y OTROS)**, Expediente DEIA-II-AC-038-2020.
2. **“PARQUE LOGÍSTICO GRUPO REY”**, Expediente DEIA-II-F-043-2020.

Atentamente,



Arq. LOURDES DE LORE
Dirección de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdL/mg