

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DEIA-IA- 004-2021**  
**De 28 de Enero de 2021.**

Que resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**, promovido por **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima, constituida de acuerdo al marco legal panameño según folio No. 117615 del Registro Público de Panamá, cuyo Apoderado, es el señor **HERNAN MUNTANER**, varón, de nacionalidad argentina, mayor de edad, con número de pasaporte No. **AAE462596**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**", a ser desarrollado en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá;

Que, en virtud de lo anterior, el día nueve (9) de septiembre de 2020, la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, a través de la señora, **ARELYS JAZMÍN SHAW IZAGA**, con cédula de identidad personal No. 4-717-1896, actuando en calidad de Apoderada legal autorizada, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado "**PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**", elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EBERTO ANGUILZOLA** y **GILBERTO ORTIZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-015-2007** e **IAR-168-2000**, respectivamente;

Que el proyecto consiste en la construcción de un Centro Logístico de uso privado, en una superficie total de 54 ha+8716.18 m<sup>2</sup>; 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 los diferentes formatos de la empresa. El mismo 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 puntos designados por la logística de la empresa. El presente proyecto se desarrollará en las siguientes etapas:

- **Primera etapa (Remoción, limpieza, adecuación de terracería y vía de acceso):**  
 Remover, recoger y botar la vegetación existente (en el vertedero municipal), la cual está compuesta básicamente por gramínea, para luego aplicar material pétreo (comprado a proveedores locales, debidamente autorizados por las instituciones pertinentes, MICI, MIAMBIENTE, MUNICIPIO), este material se esparcirá para lograr adecuar y compactar la terracería a los niveles seguros que se recomiendan en los estudios técnicos base (topográfico e hidrológico), cabe destacar que según el levantamiento topográfico las cotas actuales en el terreno están entre máxima 9.20 metros en las zonas cercanas a la fuente hídrica y mínima 7.55 metros en la parte suroeste de la finca, cerca de la calle de tierra, al final, se planea adecuar toda la finca a una cuota aproximada de 9.80 metros

como promedio; lo cual nos indica que el volumen de relleno aproximado sería de 487,443 m<sup>3</sup>, con estos niveles se pretende impedir que las crecidas del río Cabra afecten el proyecto, respetando todas las servidumbres.

- **Segunda etapa (Dragado para limpieza, ampliación de área de flujo, mejorar y compactar taludes del río):** Esta etapa será ejecutada paralela a la primera etapa y con ella, se cumple con la recomendación del estudio hidrológico, ya que permitirá dar mayor seguridad a los terrenos del proyecto. Es decir la misma consistirá en retirar material sedimentado, desechos y restos de vegetación del río, además se mejorará y compactará los taludes que colindan con los terrenos del proyecto desde la coordenada N1003407, E684739, hasta la coordenada N1003104, E684423, lo cual tiene una extensión de 460 metros, esto permitirá el retiro de aproximadamente 35,719 m<sup>3</sup> de material. Con estas actividades se ampliará y profundizará el área de flujo del río, la cual a la fecha, promedia una sección transversal de 170 m<sup>2</sup>, y con los trabajos mejoraría quedando en 225 m<sup>2</sup> de sección, con lo cual se mejora considerablemente el flujo, todo material extraído será botado en el vertedero municipal. (Información visible en el Estudio Hidrológico).
- **Tercera etapa (Demarcación, distribución en campo de los detalles del proyecto según plano e inicio de construcción):** Consiste en la demarcación de macro lotes, cinco (5) en total, realizando el trazado y construcción del 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. También se demarcarán las áreas para construir las tres primeras galeras identificadas en el master plan como galpón A, B y C, estas serán utilizadas para almacenamiento generales, abarrotes y áreas para almacenar productos farmacéuticos, contará con bodegas, oficinas, baños, sitios para establecer áreas de carga y descarga (las actividades a desarrollar en esta etapa están detalladas en las páginas 59-62 del EsIA).
- **La Cuarta Etapa (Revegetación):** está contempla la reposición de material vegetal, plantando especies de árboles ornamentales, adaptadas a zonas urbanas, es decir, que su sistema radicular no destruya estructuras como calles y aceras, engramado en las áreas verdes destinadas en el lote, en las isletas de boulevard y veredas, los árboles se sembrarán a lo largo del área de servidumbre del río colindante al proyecto (Ver Anexo No. 8 plan de revegetación);

Que el proyecto se desarrollará sobre las fincas No. 173328, con código de ubicación No. 8716, con una superficie de 15ha 4271m<sup>2</sup> 50 dcm<sup>2</sup> y la finca No. 30307719, con código de ubicación No. 8716, con 39 ha 5728m<sup>2</sup> 50 dcm<sup>2</sup>, la cual tiene una superficie total 54 ha+8716.18 m<sup>2</sup>, a ser ubicadas sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

<b>COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO DATUM WGS84:</b>			
<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>AREA VERDE NO DESARROLLABLE PND)</b>	
1002777.59	685589.47	NORTE	ESTE
1002875.21	685603.47	1003326.43	684668.96
1003138.14	685641.19	1003314.56	684623.96
1003162.84	685645.02	1003326.60	684713.69
1003330.13	685669.01	1003319.76	684701.56
1003326.60	684713.69	1003300.33	684630.00
1003319.76	684701.56	1003276.33	684588.35

		DRAGADO DEL RIO	
		CABRAS	
1003300.33	684630.00	1003407	684739
1003276.33	684588.35	1003104	684423
1003256.05	684569.49		
1003233.10	684545.42	CANAL PLUVIAL	
1003221.84	684532.63	1002788.87	685502.97
1002865.45	684538.848	1002963.77	684542.87
PTAR		CALLES Y AVENIDAS	
1003300.33	684630.00	1003328.79	685306.17
1003276.33	684588.35	1003138.96	685290.31
1003256.05	684569.49	1003128.52	685289.43
1003233.10	684545.42	1003126.44	685314.38
1003221.84	684532.63	1003099.83	685632.60
1003181.21	684533.34	1003063.59	685262.59
1003174.04	684619.17	1002811.81	685241.53
1003194.29	684507.93	1003099.91	685265.63
PUNTO DE DESCARGA		1003101.76	685243.55
1003194.29	684507.93	1003155.32	684603.02

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental el once (11) de septiembre de 2020, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, el cual es admitido mediante **PROVEIDO DEIA-042-1109-2020**, del once (11) de septiembre de 2020 (fs. 19-20);

Que se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Información Ambiental (DIAM) y Dirección Forestal (DIFOR), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0419-1509-2020** y a la Dirección de Política Ambiental mediante el **MEMORANDO DEEIA-0432-1809-2020** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Salud (MINSA), Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Cultura (MICULTURA), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y Ministerio de Comercio e Industria (MICI), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0099-1509-2020** (fs. 21-32);

Que mediante **MEMORANDO DSH-534-2020**, recibido el veintiuno (21) de septiembre de 2020, **DSH**, indica una serie de medidas que el promotor deberá contemplar al momento de realizar los trabajos, además de establecer que el mismo deberá cumplir con lo estipulado en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y la Resolución No. 0342-2005 (fs. 33-37);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01462-20**, recibido el veintidós (22) de septiembre de 2020, **DIAM**, indica lo siguiente: “*con los datos proporcionados se generaron datos puntuales de planta de tratamiento, descarga monitoreo de calidad de agua y un polígono de 54 ha+8,073.94 m<sup>2</sup> y se encuentra fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas*” (fs. 38-40);

Que mediante nota **No. 349-2020 DNPH/MiCultura**, recibida el veintitrés (23) de septiembre de 2020, **MiCultura**, informa que considera viable el estudio arqueológico, al cual recomiendan como medida de cautela el monitoreo de los movimientos de tierra del proyecto, en atención a

los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante esta actividad y su notificación inmediata a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico (fj. 41);

Que mediante nota **SAM-408-2020**, recibida el veinticuatro (24) de septiembre de 2020, **MOP**, remite su informe respecto al proyecto donde indica: “*todas las infraestructuras a construir o mejorar deberán respetar la servidumbre del río Cabras. Las vías internas, así como las vías de acceso, aunque sea una mejora para el acceso del equipo y maquinaria mediante el respaldo de rodadura, limpieza, aplicación de material pétreo regado y compactación del área de rodadura y mejoras de las cunetas cumplir con las especificaciones técnicas para la construcción de carreteras y puentes, además con las especificaciones ambientales. Las medidas de mitigación por trabajos en el área del río y la adecuación de vías deben ser energéticas evitar cualquier tipo de impacto al río ya que en la evaluación de los impactos se da una ponderación bien significativa. Los trabajos de obra en cause y de conformación de los taludes del río deben constar con todos los permisos y consideraciones que estos trabajos no ocasionen daños a terceros (agua a riba y aguas abajo)*” (fs. 42-43);

Que mediante nota **DNRM-UA-036-2020**, recibida el veinticinco (25) de septiembre de 2020, **MICI**, remite sus comentarios indicando lo siguiente: “*Una vez evaluado el EsIA y su Plan de Manejo Ambiental presentada por la empresa INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., no se tiene observaciones al mismo que deban ser aclarados...*” (fs. 44-50);

Que mediante **MEMORANDO-DIFOR-454-2020**, recibido el veintiocho (28) de septiembre de 2020, **DIFOR**, remite comentarios técnicos indicando: “*el estudio menciona que la vegetación está compuesta gramíneas y árboles dispersos, mencionados un total de 83 árboles entre las especies de Gallito, Guácimo, Jobo, Sigua y Uveros; sin embargo, también se presentó el documento del inventario realizado y en el mismo se menciona la cantidad total de árboles de 194 árboles, donde además de las especies mencionadas en el estudio se señala la de eucalipto. Es importante que el promotor aclare este punto, ya que debería coincidir la información plasmada en el estudio, como la del inventario forestal. También se menciona que el predio colindante con el río Cabra, por lo que el promotor solo deberá cumplir a mantener bajo conservación y protección los bosques que se mantienen colindantes a las fuentes de agua, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 01 del 03 de febrero de 1994...*” (fs. 51-52);

Que mediante **MEMORANDO-DEA-099-2020**, recibido el veintinueve (29) de septiembre de 2020, la Dirección de Política Ambiental, señala en su informe lo siguiente: “*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. El valor monetario de impacto sociales y ambientales positivos del proyecto deben ser incorporados (de forma separada) en el flujo de fondo. Los positivos como beneficios y los negativos como costo. 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.*” (fj. 53);

Que mediante nota **102-UAS**, recibida el veintinueve (29) de septiembre de 2020, **MINSA**, remite sus recomendaciones técnicas sobre la evaluación del EsIA, donde los comentarios van dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante las fases de desarrollo del proyecto (fs. 54-57);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, **MIVIOT** y el **IDAAN**, remitieron sus observaciones al Estudio de Impacto Ambiental **fuerza del tiempo oportuno**, al **MEMORANDO-DEEIA-0419-1509-2020** y a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0099-1509-2020**, mientras que **SINAPROC**, no emitió comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0099-1509-2020**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0134-1410-2020**, del catorce (14) de octubre de 2020, debidamente notificada el veintiséis (26) de octubre de 2020, es solicitada al promotor la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (fs. 72-81);

Que mediante nota sin número, recibida el seis (6) de noviembre de 2020, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera nota aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0134-1410-2020** (fs. 90-399);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0528-0911-2020** del nueve (9) de noviembre de 2020, se remite respuesta de la primera nota aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, DIAM, DSH, DIFOR, la Dirección de Política Ambiental y mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0133-0911-2020** a las UAS del **MINSA, MIVIOT, MOP, MICI** (fs. 405-413);

Que mediante **MEMORANDO-DIFOR-550-2020**, recibido el dieciséis (16) de noviembre de 2020, **DIFOR** remite comentarios técnicos señalando no tener mayores comentarios, toda vez que el promotor aclaró lo solicitado (fs. 414-415);

Que mediante **MEMORANDO-DIPA-117-2020**, recibido el dieciséis (16) de noviembre de 2020, la Dirección de Política Ambiental, señala en su informe lo siguiente: “*hemos verificado que fueron atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental la estimación de los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (valor actual neto económico, relación Beneficio costo y tasa interna de Retorno económico) ha resultado positiva, por lo que consideramos que dicho ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final pueden ser ACEPTADOS*”. (fs. 416-417);

Que mediante **MEMORANDO DSH-757-2020**, recibido el diecisiete (17) de noviembre de 2020, **DSH**, indica lo siguiente: “*el promotor debe de gestionar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Panamá Metropolitana, la solicitud de obra en cauce, Resolución 0342-2005. La empresa Promotora INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., deberá solicitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente, un permiso de concesión de agua. Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966. Prevenir potenciales inundaciones, garantizando el adecuado mantenimiento del río Cabra, mediante la limpieza y la realización de inspecciones que garanticen la libre circulación del recurso hídrico. En los trabajos realizados cerca del río Cabra se debe respetar el área de protección de acuerdo a lo que indica la Ley 1 Forestal, Artículos 23 y 24. Garantizar que se sigan fielmente el cumplimiento de todas las medidas tendientes a mitigar los impactos ambientales negativos en el cauce del río y áreas vecinas*” (fj. 418);

Que mediante **MEMORANDO-DRPM-216-2020**, recibido el dieciocho (18) de noviembre de 2020, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, remite informe y señala: “... no hay objeción a las respuesta presentadas por el promotor, a la primera información aclaratoria al proyecto denominado PARQUE LOGÍSTICO 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-N°.011-26-10-2020...” (fs. 419-431);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-014186-2020**, recibido el dieciocho (18) de noviembre de 2020, **DIAM**, indica lo siguiente: “con las coordenadas suministradas se generaron datos puntuales, líneas y 3 polígonos: Polígono 1: Polígono del proyecto con superficie 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.” (fs. 432-433);

Que **MICI**, **MIVIOT** y el **MOP**, remitieron sus observaciones a la primera información aclaratoria fuera del tiempo oportuno, mientras que el **MINSA**, no emitió comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0133-0911-2020**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0143-2311-2020** del veintitrés (23) de noviembre de 2020, debidamente notificada el 25 de noviembre de 2020, es solicitado al promotor la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (fs. 439-442);

Que mediante nota sin número, recibida el nueve (9) de noviembre de 2020, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera nota aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0143-2311-2020** (fs. 446-471);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0604-1012-2020** del once (11) de diciembre de 2020, es remitida respuesta de la segunda nota aclaratoria a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana y a la Dirección de Política Ambiental; mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0147-1112-2020** a las UAS del **MINSA**, **MIVIOT**, **MOP**, **MICI** (fs. 478-483);

Que mediante nota **DNRM-UA-055-2020**, recibida el dieciocho (18) de diciembre de 2020, **MICI**, remite sus comentarios indicando: “Una vez evaluado la primera información aclaratoria al EsIA y su Plan de Manejo Ambiental presentada por la empresa INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., no se tiene observaciones al mismo que deban ser aclarados” (fs. 484-486);

Que mediante **MEMORANDO-DIPA-140-2020**, recibido el dieciocho (18) de diciembre de 2020, la Dirección de Política Ambiental, señala en su informe lo siguiente: “consideramos que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo – beneficio final de este proyecto puede ser aceptado, porque los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental resultan positivos. Pero se recomendaba, si era posible una corrección en sumatoria de los costos en el flujo de fondo del proyecto. Observamos que en las respuesta de la segunda

*información aclaratoria del estudio de impacto ambiental esta corrección no fue presentada.”* (fs. 487-488);

Que mediante nota **152-SDGSA-UAS**, recibida el dieciocho (18) de diciembre de 2020, **MINSA**, remite sus recomendaciones técnicas sobre la evaluación del EsIA, donde los comentarios van dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante las fases de desarrollo del proyecto. (fs. 489-492);

Que mediante Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones, y mediante Decreto Ejecutivo No. 1686 de 28 de diciembre de 2020, se establecen medidas sanitarias para la restricción de la movilización ciudadana en las provincias de Panamá y Panamá Oeste, debido al comportamiento social y alto índice de contagio de la COVID-19 y dicta otras disposiciones. Los términos del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, fueron suspendidos por la Resolución No. DM-0440-2020 de 30 de diciembre de 2020 (fs. 498-505);

Que **MOP** y **MIVIOT**, no emitieron comentarios a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0147-1112-2020**, por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...”;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado: **PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**, la primera y segunda información aclaratoria, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (**DEIA**), mediante Informe Técnico del catorce (14) de enero de 2021, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA, cumple con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y atiende adecuadamente los impactos producidos por la construcción del proyecto, considerándolo viable (fs. 506-533);

Que es menester señalar que en cuanto a la Hidrología, en los predios donde se establecerá el proyecto no existe fuente hídrica, pero las mismas colindan en el extremo oeste con el río Cabra y en los terrenos se encuentra un canal abierto que fue utilizado para el manejo de riego y para desalojar las aguas pluviales en los últimos años;

Que por otro lado, en relación a la percepción del proyecto que nos ocupa, los encuestados consideran que el proyecto es positivo para el área, además de significar oportunidades de empleo, concluyendo que el mismo no es perjudicial para ellos. (fs. 155-163 EsIA);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental deberán regirse de acuerdo a la normativa ambiental;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**”, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, con la primera y segunda información aclaratoria, aceptadas mediante el proceso de evaluación, el informe técnico respectivo y la presente Resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** en adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el EsIA y el Informe Técnico, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio del 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.
- d. Coordinar con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, en caso que, durante la fase de construcción del proyecto, se de la presencia de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo, el rescate y reubicación de los individuos, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- e. Contar con los permisos de tala y poda a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- f. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor deberá responsabilizarse a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.

- g. Proteger, mantener, conservar y enriquecer servidumbres del río Cabra, en cumplimiento de lo establecido en el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, el cual establece “*En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros*” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, “*Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción*”.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, “*Que reglamenta el ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales*”; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, “*Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales*”.
- j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “*Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido*”.
- k. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- l. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto.
- m. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, además de señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007 “*Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional*”.
- o. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- p. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- q. Cumplir con la Resolución 195 de 17 de marzo del 2004, que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores.
- r. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966, Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973, donde el promotor deberá identificar las etapas del proyecto en las cuales se requiere el uso del recurso hídrico. De acuerdo a esta identificación deberá

solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, el trámite correspondiente para los permisos temporales (para mitigación de polvo) de uso de agua y permanente para el abastecimiento por pozo.

- s. Contar con los permisos de obra en cauce otorgado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, de acuerdo a lo que estipula la Resolución AG-0342 del 27 de junio de 2005. “*Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dictan otras disposiciones*”, e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- t. Mantener en óptimas condiciones, la calidad y flujo de los cuerpos de agua (río Cabra) que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto.
- u. Presentar análisis de calidad de agua cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación en sitios circundantes al punto de descarga; entregar los resultados de dichos análisis en los informes de seguimientos.
- v. Cumplir con lo establecido del reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “*Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas*”.
- w. Cumplir con lo establecido en el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 “*Usos y disposición final de lodos*”.
- x. Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002.
- y. Contar con la aprobación del Estudio Hidrológico e Hidráulico aprobado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP), e incluirlo en el informe de seguimiento respectivo.
- z. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción y una (1) vez cada año durante fase de operación del proyecto por un periodo de tres (3) años, e incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- aa. Contar con los permisos, para la extracción de mineral, en caso de requerir material para la adecuación del terreno por la Dirección Nacional de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industria y presentarlo en el informe de seguimiento respectivo.
- bb. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- cc. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, cada tres (3) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera/segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1)

ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que la finca con folio Real No. 1773343, con código de ubicación No. 8716, no está dentro del alcance del presente EsIA denominado “**PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**”.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar una herramienta de gestión ambiental para cada una de las siguientes actividades:

- Vía de acceso existente carretera Panamericana al lado de la empresa IASA, en la coordenada inicial N1006252.27, E685046.39, hasta frente al proyecto coordenada N1003146.99 E685651.57, con una longitud de 3.2 km;
- Bodega para almacenamiento de producto refrigerado y congelado;
- Plantas de producción de comida preparada y pan;
- Plantas de procesamiento de carne de res y pollo;
- Planta de reciclaje de cartón y plástico;
- Oficinas corporativas,
- Comedor de colaboradores;
- Baños con área de duchas;
- Centro de lavado de jabas y bines, así como de furgones;
- Centro de lavado y empacado de verduras;
- Centro de empacado de granos;
- Bodega de repuestos y
- taller de mantenimiento.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que la aprobación del proyecto **PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**, no contempla ningún tipo de obra civil sobre el río Cabra, solo el dragado a realizar sobre las coordenadas 1003407 N/684739E – 1003104 N/684423 E.

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si infringe la presente Resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 10. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 11. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que la presente Resolución empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 12. NOTIFICAR** a la sociedad **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

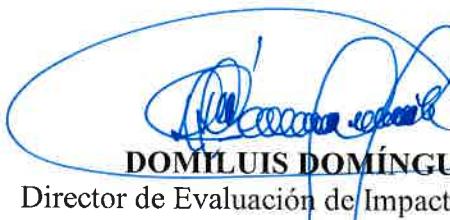
**Artículo 13. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, el **PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiocho (28) días, del mes de Enero, del año dos mil veintiuno (2021).

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MILCIADES CONCEPCIÓN**  
Ministro de Ambiente.  


  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De: <u>Arelys J. Shaw</u>	Resolución
Fecha: <u>29/01/21</u>	Hora <u>2:26 pm</u>
Notificador: <u>Catónia</u>	
Retirado por: <u>Luis Beitia</u>	

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	

## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "**PARQUE LOGÍSTICO CEDI GRUPO REY**",

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **54 ha+8716.18 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. IA-004 DE 28 DE  
Enero DE 2021.

Recibido por: Luis Betina \_\_\_\_\_ Luis J. Betina \_\_\_\_\_

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

4-738-94

Cédula

29-1-2021

Fecha