

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANARESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 09 -2023  
De 3 de Enero de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “CENTRO LOGÍSTICO CONQUISTADOR” cuyo promotor es **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**

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

## CONSIDERANDO:

Que la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en la Sección de Mercantil a Folio No. 155722916, cuyo representante legal es el señor **LEONARDO CHONG LOO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-930-2423, propone realizar el proyecto denominado “CENTRO LOGÍSTICO CONQUISTADOR”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 18 de enero de 2023, la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “CENTRO LOGÍSTICO CONQUISTADOR” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIOMEDES VARGAS** (IRC-050-1998) y **FABIÁN MAREGOCIO** (IRC-031-2008), debidamente inscritos en el registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio, consiste en la construcción de una galería para depósitos que presentará 8 áreas para almacenamiento, cada uno con mezzanines y medio sanitario; además mantendrá servicios sanitarios, cuartos de aseo, áreas de comedor, rampas y 5 zonas de carga y descarga (24 puertas) con 31 estacionamientos para camiones de 12, 10 y 6 metros de largo, cuarto eléctrico, SCL, estacionamientos para discapacitados, empleados, visitas, garita de seguridad, muro perimetral de bloques, portón de acceso y tinaquera.

La Galera presentará techo tipo termo acústico sobre estructura metálica, toda la galería mantendrá piso de concreto pulido y paredes de bloques hasta la media altura, el resto de las paredes serán de paneles termo acústicos.

Que el proyecto se pretende desarrollar en una superficie total de 10, 000 m<sup>2</sup> es decir una hectárea, que incluyen área de construcción de 8512.67 m<sup>2</sup>, tal como se detalla en el siguiente cuadro de áreas.

## RESUMEN DE AREAS

ÁREA CERRADA:	
OPCIONES:	693.04 M <sup>2</sup>
MEZANINE:	693.04 M <sup>2</sup>
A.C. GALERA - DEPÓSITO:	4,206.16 M <sup>2</sup>
ÁREA ABIERTA:	
PAVIMENTOS-CIRCULACIÓN:	2,202.29 M <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS:	1,038.93 M <sup>2</sup>
ACERA:	372.25 M <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	8,512.67 M <sup>2</sup>
X DE OCUPACIÓN:	78.70 X
RESTO LIBRE:	21.30 X



Que el proyecto se localiza en la Finca No. 309122 (F), del sector de Juan Díaz, en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá, en donde actualmente no se ha desarrollado ninguna infraestructura. El lote cuenta con cerca perimetral; no obstante, de esto es utilizado para depósito de basura por lo que es imperante su desarrollo. La finca donde se pretende desarrollar el proyecto posee una superficie de 1 ha 816 m<sup>2</sup> 17 dm<sup>2</sup> metros cuadrados y es propiedad de CENTRO LOGISTICO EL CONQUISTADOR, S.A., con las siguientes coordenadas.

Punto	Coordenadas UTM WGS 84	
	Longitud Este	Longitud Norte
1	999711.020	667819.859
2	999617.439	667690.956
3	999556.791	667719.875
4	999658.281	667858.827
5	999663.613	667853.827
6	999675.262	667843.998
7	999687.653	667834.600
8	999701.008	667825.683

Que dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que el 05 de diciembre de 2022, el promotor del proyecto aplicó encuestas ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 29 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y modificado en el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 para la categoría correspondiente.

Que el 17 de enero de 2023, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante **PROVEIDO DRPM-SEIA-006-2023**, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“CENTRO LOGISTICO CONQUISTADOR”**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“CENTRO LOGISTICO CONQUISTADOR”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico No. 012-2023 de 24 de enero de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

Que una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, y la documentación aportada en Fase de Evaluación y Análisis de este, se determinó que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes; y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**CENTRO LOGÍSTICO CONQUISTADOR**” cuyo promotor es la empresa **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la empresa **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** a la empresa **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, 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.
- b. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Durante la fase de adecuación del terreno, contar con los permisos de las autoridades competentes y aplicar todas las medidas correspondientes para el control de erosión durante el traslado del material y disposición final.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. Previo inicio de las actividades de adecuación de terreno y construcción, deberá contar con la autorización, aval o respaldo del hipotecario dado gravámenes y otros derechos reales vigentes.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura de Panamá, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- h. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

- i. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto e incidentes del Sistema de manejo de aguas residuales.
- l. El promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- n. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- o. Cumplir con el Reglamento COPANT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- p. Presentar una vez obtenidas las certificaciones que acrediten el uso de suelo en concordancia con la operación.
- q. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- r. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- s. Tramitar en la Dirección de Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta días hábiles, previo inicio de la construcción.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la empresa **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR** a la empresa **CENTRO LOGÍSTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**CENTRO LOGÍSTICO CONQUISTADOR**” que de

conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la empresa **CENTRO LOGISTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la empresa **CENTRO LOGISTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la empresa **CENTRO LOGISTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la empresa **CENTRO LOGISTICO EL CONQUISTADOR, S.A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Treinta y un (31) días, del mes de Enero, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MAESTRÍA EN DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL  
IDONEIDAD N° 356 UD-MIO



  
ENRIQUE CASTILLO,  
Director Regional encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREO ALVAREZ  
MAYOR EN C. AMBIENTALES  
CONSEJERÍA REC. NAT.  
IDONEIDAD 2.904-93-NCE \*

JUAN DE DIOS ABREO  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental.



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
HOY 3/32 d<sup>o</sup> 2023 S/.../2023  
personar para a Por favor NO. ....  
de la presente Resolución  
  
Juan de Dios Abreo  
Noficio  
Cédula 8-230-2423 Cédula 3-715/202

## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Formato para el letrero

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.
7. 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:	<b>“CENTRO LOGISTICO CONQUISTADOR”.</b>	
Segundo Plano:	TIPO DE PROYECTO:	CONSTRUCCIÓN.	
Tercer Plano:	PROMOTOR:	<b>CENTRO LOGISTICO EL CONQUISTADOR, S.A.</b>	
Cuarto Plano:	ÁREA:	1 ha	
Quinto Plano:	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	CATEGORÍA I,	
	APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE		
	RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- <u>09</u>	-2023 DE <u>31</u> DE	
	<u>Enero</u>	<u>Enero</u>	

*Leonardo Chong Gas* *for servito*  
Nombre y apellido  
(en letra de molde)  
Firma

*8-930-0423* *1-2-2023*  
No. de Cédula de I.P. Fecha