

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

AA  
ES

Panamá, 12 de junio de 2023

Nota No. 14.1204-0067-2023

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental

E. S. D.

Ingeniera Castillero:



Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0150, 0136-2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

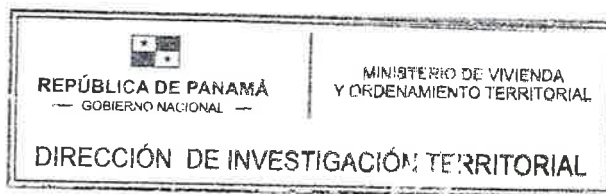
1. **PLAYA BLANCA RESORT**, Expediente DEIA-II-F-092-2023.
2. **CENTRO LOGÍSTICO Y ACOPIO LAS LOMAS**, Expediente DEIA-II-F-082-2023.

Atentamente,

  
**ARQ. LOURDES de LORÉ**  
Directora de Investigación Territorial

Adjunto: lo indicado

LdeL/ya



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

**“CENTRO LOGISTICO Y ACOPIO LAS LOMAS”.**

Expediente: DEIA-II-F-082 -2023.

**2. Localización del Proyecto:**

El proyecto se ubicará en un área de construcción de 22,296.01 m<sup>2</sup> de un globo de terreno de 8 Has más 9287m<sup>2</sup> + 34 dm<sup>2</sup> de la finca con código de ubicación 4506, Folio Real 46497, en el Sector de Llano Grande Arriba, corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Se accede por la Vía Principal a la comunidad de Mata del Nance, la cual conecta a la vía Panamericana y de ahí al resto del País.

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

El proyecto consiste en establecer un Centro Logístico y Acopio Las Lomas de uso privado el cual permitirá centralizar todas las operaciones de almacenamiento de productos y empaqueo de cárnicos, vegetales entre otros y contará con una panificadora. Además, se realizará de la preparación de pedidos y distribución de productos que requiera la empresa promotora, quienes utilizan como nombre comercial (Súper Barú), para sus diferentes formatos de la empresa.

**4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**

- Etapa de planificación: Se realizará una serie de actividades con el propósito de lograr una adecuada ejecución del mismo, en las fases siguientes: ubicación, factibilidad, estudios, cambio de zonificación, cálculos, diseño, presupuesto, y sitio óptimo de inicio de operaciones.
- Etapa de construcción: La etapa de construcción se refiere a la limpieza del área, la remoción de capa vegetal (solo en el área de construcción), nivelación y adecuación del terreno, luego se procede a la fase de instalación de tuberías soterradas eléctricas incluyendo postes eléctricos, tuberías de agua, habilitación del pozo existente, construcción de dos edificaciones adosadas tipo Galera, pavimentación de acceso de entrada al proyecto, área de Carga y descarga, construcción de los estacionamientos.
- Etapa de operación: Inicia posterior a la fase de construcción y básicamente se instalan todos los equipos de refrigeración, equipos para el empaqueo de cárnicos, vegetales y de la Panadería, anaqueles para almacenaje de mercancía seca y mobiliarios para las oficinas administrativa.

Se señala que se tiene previsto una inversión total de US\$ 3,500,000.00 dólares americanos (Tres Millones Quinientos Mil con 00/10).

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**  
PROVEEDORA AGROINDUSTRIAL, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**  
MSc. Ing. Eberto E. Anguizola M. IRC-015-07 - DEIA-ARC-047-2022

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**

La finca donde se construirá este proyecto cuenta con una vegetación propia de una finca previamente intervenida por actividades pecuarias, por esta razón tiene cobertura vegetal de gramínea, arbustos y árboles dispersos y cercas vivas con especies de árboles forestales. En cuanto a la fauna, señala el documento que durante las giras de campo no se observó especies de la fauna silvestre, como consecuencia de la alta intervención del área que no reúne las características suficientes para sustentar animales de la fauna silvestre.

La topografía del área tiene pendientes moderadas que oscilan entre los 10-12% Los Niveles Altimétricos varían de 80 msnm a 75.00 msnm.

El proyecto está dentro de la Cuenca N°108, cuyo río principal es el Río Chiriquí, Subcuenca del Río David y Microcuenca de la Quebrada del Mango.

La Carretera Panamericana (CPA) atraviesa este corregimiento, en dirección este-oeste, con una sección de dos carriles por sentido, en óptimo estado para su superficie de rodadura con material asfáltico.

8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**

**Impactos negativos:** Sedimentación en la Quebrada del Mango y Canales Pluviales, emisión de material particulado, incremento de los niveles de ruido, pérdida del suelo por erosión, remoción y pérdida de cobertura vegetal, afectación de comunidades faunísticas, generación de expectativas, modificación del paisaje.

**Impactos positivos:** Generación de empleo, generación de expectativas. incremento del uso de bienes y servicios.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**

Plantea acciones a implementar durante la construcción del proyecto: Se describen las medidas de mitigación planteadas para los impactos provocados por las actividades del proyecto Centro Logístico y Acopio Las Loma el ente responsable de la ejecución de las medidas, el cronograma de ejecución, plan de monitoreo y seguimiento, plan de prevención de riesgos, plan de contingencia, plan de prevención de riesgos del proyecto, plan de educación ambiental, plan de participación ciudadana.

Plan de Participación Ciudadana: Para conocer la percepción local sobre el proyecto además de las encuestas, se realizó un volanteo en el área del proyecto, para de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios, además de sus opiniones sobre el proyecto.

## **B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

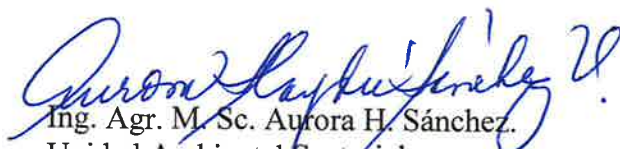
- En cuanto al Uso de Suelo, en el documento se señala que para el proyecto se cuenta con la aprobación de IL (Industrial Liviano), ya que según Resolución N° 05-2022 del 19 de

agosto 2022, emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Municipio de David, se aprobó el cambio de Uso de Suelo de Residencial a Industrial Liviano, no obstante, la misma no se incluyó en los anexos.

- Debe contar con plano de anteproyecto aprobado por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 (de 22 de junio de 2022) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 21).

### **C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

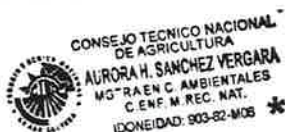
En el acápite B se indican aspectos que deben cumplir el promotor, como también deberá cumplir con la normativa vigente a nivel nacional, las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad y con las acciones contempladas en el Plan de Manejo Ambiental del presente Estudio de Impacto Ambiental.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.  
Unidad Ambiental Sectorial

12 de junio de 2023

a/s





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