

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL**

Nota No. 14.1204-124-2023

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

Panamá, 28 de septiembre de 2023


REPÚBLICA DE PANAMÁ	
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL	
Por	<i>Saunders</i>
Fecha	<i>29/09/2023</i>
Hora	<i>9:56 am</i>

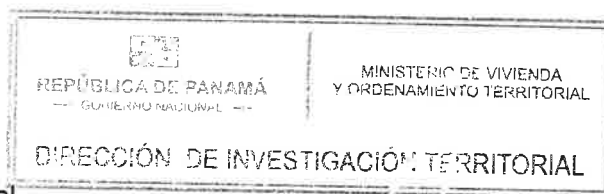
Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS-0211, 0218-2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **Construcción de Galera A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N, Filial 2, Filial 3, Filial 4, Mantenimiento de Furgones, Servicios Generales 1, Servicios Generales 2 y Oficinas Administrativas dentro del Proyecto Logístico CEDIS GRUPO REY, Expediente DEIA-II-F-121-2023. AMO/KJ**
2. **Bocas Cruise Port, Expediente DEIA-II-F-126-2023. LF**

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**

Amc/K

**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:

“Construcción de Galera A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N Filial 2, filial 3, filial 4, mantenimiento de furgones, servicios generales I, y oficinas administrativas dentro del proyecto logístico CEDIS GRUPO REY”.

Expediente: DEIA-II-F-121 -2023.

2. Localización del Proyecto:

El proyecto se desarrollará específicamente sobre un polígono de 54 hectáreas 8716.18 m² constituido por las fincas Folio Real N°173328 el cual cuenta con una superficie de 15ha 4271m² 50cm² y la N°30307719 con una superficie de 39 ha 5728m² 50dm², en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

3. Objetivo Directo del Proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de galeras para establecer un Centro Logístico de uso privado el cual permitirá centralizar todas las operaciones de producción, almacenaje, preparación de pedidos y distribución de productos que requiere la empresa promotora.

4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:

Etapas de planificación: Dentro de esta fase se incluye también el estudio de factibilidad, diseño de los planos del proyecto, elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental y aprobación de los documentos por las entidades competentes.

- Etapa de construcción: Una vez obtenidos los permisos correspondientes se desarrollarán las actividades y obras civiles necesarias para establecer el proyecto, entre estas actividades se destacan: Contratación de personal, establecimiento de señalizaciones, delimitación del área de trabajo, limpieza y adecuación de terracería, construcción de todas las obras civiles, conexión de los servicios básicos y públicos, reposición vegetal mediante reforestación, engramado y ornamentación.
- El cerramiento de las galeras será efectuado con un panel de concreto prefabricado. Las galeras cuentan con sus sistemas de detección de humo, rociadores, área de baños y oficina. Estas áreas son elaboradas con paneles de mampostería pintadas y pasteadas, en algunos casos con revestimientos de porcelanato para los baños, cielo raso de gypsum, y aluminio y vidrio para las ventanas.
- Etapa de operación: Durante la fase de operación comprende, en recibir productos alimenticios nacionales e internacionales para luego ser distribuidos en furgones con dirección a los diferentes formatos de la empresa GRUPO REY

El proyecto cuenta con un monto de inversión de US\$ 12,684,284.00.

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
Lcda. YISEL MENDIETA DEIA-IRC079-20
Lcda. ISABEL MURILLO IRC-008-12

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**
Actualmente dentro del globo del proyecto encontramos infraestructura existente, ya construida como calles, y galeras principalmente.

El polígono del proyecto colinda con el Río Cabra, este posee un recorrido de unos 41.64 km aproximadamente desde su nacimiento hasta su desembocadura en el Océano Pacífico, posee un área de drenaje de 37.71 kilómetros cuadrados y una longitud de 30.00 kilómetros, realmente no desemboca directamente en el mar, sino en los humedales cercanos a la costa. El río Cabuya desagua en él por la margen derecha y el Agua Mala lo hace por la margen izquierda.

La zona de estudio cuenta con una serie de usos y actividades entre las que podemos destacar como la más antigua a la agropecuaria, (agrícola con cultivos como caña, arroz y la ganadera con cría y ceba) situación que ha disminuido por actividades como la extracción de mineral no metálico (arena continental), instalaciones de centro investigativo y de trabajo de OPEG y en los últimos años más reciente el desarrollo de actividades comerciales, industriales, parque industrial incluso un poco más alejado establecimiento de proyectos residenciales.

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

- **Impactos negativos:** Generación de desechos sólidos y líquidos, generación de ruidos, disminución de fauna, emisión de gases y partículas, contaminación por derrame de hidrocarburos, modificación del hábitat, disminución de cobertura vegetal, generación de escorrentía superficiales con desechos y sedimentos, alteración de la calidad de las aguas superficiales, incremento de escorrentía generando procesos erosivos, aporte en el aumento de la temperatura, cambios en el microclima del sitio, alteración e incremento de tráfico terrestre, aporte a la pérdida de oxígeno, degradación del suelo, modificación del paisaje, generación de suelo suelto, generación de sedimentos, cambio de uso de suelo, riesgos en seguridad ocupacional de los colaboradores, alteraciones de las relaciones sociales y de los valores (comunidad-proyecto),
- **Impactos positivos:** Generación de empleos, incremento de la dinámica socioeconómica en el área.
-

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

- Se presenta el Plan de Manejo Ambiental (PMA).

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En cuanto al uso de suelo, a través de la Resolución No. 511-2020 (de 10 de septiembre de 2020) se aprobó el cambio de nombre del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Parque Logístico Grupo Rey (aprobado mediante la Resolución No. 77-20 de 17 de febrero de 2020), a Parque Logístico CEDI Grupo Rey y la modificación de los usos de suelo y plan

vial. El cual posteriormente se modificó a través de la Resolución No. 805-2020 (de 23 de diciembre de 2020). El promotor debe cumplir con lo dispuesto en estas resoluciones. Debe contar con la revisión del anteproyecto revisado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot.

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

EL promotor debe cumplir con la normativa aplicable y requisitos establecidos por las autoridades competentes, con las medidas de seguridad y con las acciones establecidas en el plan de manejo, contempladas en el Estudio de Impacto ambiental.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.

Unidad Ambiental Sectorial

27 de septiembre de 2023

a/s



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré

Directora de Investigación Territorial