

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-075-2024

De 26 de JUNIO de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**TOCUMEN PARK 11**” cuyo promotor es la sociedad **TOCUMEN PARK, 11, 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 **TOCUMEN PARK, 11, S.A.**; persona jurídica debidamente registrada en la Sección Mercantil a Folio No. 817076 (S), a través de su Representante legal la señora **LUHERMA HERNÁNDEZ DE GREIFF**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-371-575 propone realizar el proyecto denominado “**TOCUMEN PARK 11**”.

Que, en virtud de lo antedicho y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, el 03 de junio de 2024 la sociedad **TOCUMEN PARK, 11, S.A.**; presentó la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, proyecto denominado “**TOCUMEN PARK 11**”, ubicado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **DIOMEDES A. VARGAS T.** (IAR-050-98/DEIA-ARC-002-0801-2024) y **FABIÁN MAREGOCIO** (IAR-031-2008/DEIA-ARC-048-0808-2023), debidamente inscritos en el registro de consultores idóneos que lleva el ministerio de ambiente.

Que el proyecto “Tocumen Park 11”, ha sido concebido en el Parque Logístico Tocumen Storage Complex, las instalaciones a desarrollar serán para las nuevas oficinas y depósitos del Grupo VIGO y cuyo promotor es la empresa Tocumen Park 11, S.A., por parte del promotor con la finalidad de la construcción de una galera de almacenaje con contenedores de planta baja y dos altos, con la siguiente configuración: nivel 000: acceso, estacionamientos, área de almacenaje, cuartos técnicos, área de vestidores, servicios sanitarios; nivel 100: áreas de almacenaje; nivel 200: área de oficinas, servicios sanitarios, salón de reuniones, área de comedor. Se adecuará un patio en la parte posterior de la galera para el estacionamiento de camiones y vehículos de la empresa, además del almacenaje de equipo de construcción. Construcción de una galera con contenedores. El mismo contará con dos (2) oficinas independientes en nivel 200 y patio de depósito común, las oficinas contarán con baño para personal, vestidores y depósito por separado. Se adecuará un patio en la parte posterior de la galera para el estacionamiento de camiones y vehículos de la empresa, además del almacenaje de equipo de construcción, de la superficie de 4,048.3 m², se utilizará un área total de construcción de 2,635.40 m².

Que el proyecto se ubica en la Finca (Inmueble) Panamá Código de Ubicación No. 8718, Folio Real No. 30153272 (Propiedad Horizontal), ubicada en el Corregimiento de Las Mañanitas, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá, en el mismo se desarrollará sobre una superficie de 4,048.30 m².

Que contarán con piso de porcelanato, cielos en Gypsum Board y paredes en Fiberock. El cálculo para los estacionamientos es el siguiente:

- Área de oficina: 296.96 m² @ 1 estacionamiento x cada 60.00m² = 5 estacionamientos
- Área de depósito: 564.24 m² @ 1 estacionamiento x cada 150.00m² = 4 estacionamientos.
- Total de estacionamientos x norma: 9 estacionamientos.

- Total de estacionamientos en proyecto: 17 estacionamientos
- Total de estacionamientos Hándicap: 2 estacionamientos.
- Todas las fachadas de la galera serán de panel Sándwich de 1 1/2" o 2" con estructura de carriola calibre #16, esta fachada será a partir de 2.20 N.P.A. la parte inferior será la cara pintada del contenedor.
- Todas las paredes internas serán de Fiberock + aislante + acabado liso + pintura en ambas caras (donde aplique).
- El techo de la galera será de panel Sándwich de 1 1/2 o 2" tipo canal ancha o trapezoidal al exterior en color a escoger por cliente y acabado liso a lo interno, se contempla en la carga la posible instalación futuro de paneles solares. Toda la estructura de techo será vista, sin cielos.
- Todos los pisos serán de acabado concreto pulido con endurecedor look industrial para áreas de depósito, en áreas de oficina el acabado de piso será de porcelanato a escoger por el cliente, en el nivel 100 se mantendrá los pisos originales de los contenedores, excepto en área de escaleras.
- La disposición de la basura se registrará según el manual de uso y convivencia de Tocumen Storage Complex. El sistema de bombeo contra incendio y almacenaje de agua es suministrado por Tocumen Storage Complex.

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto*Datum: WGS84:

Coordenadas Sistema de Referencia UTM-17N WGS84 Proyecto Tocumen Park 11		
Estación	UTM X	UTM Y
1	674815.0	1004993.0
2	674825.0	1004957.3
3	674908.0	1005026.0
4	674909.3	1004973.6

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 11 de junio de 2024 por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto. Donde se recibe en fecha 20 de junio de 2024, por medio de correo electrónico GEOMATICA-EIA-CAT I-0378-2024, del Departamento de Geomática de la Dirección Nacional de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, *informan que:* Con los datos proporcionados se generó un polígono (4,044.30 m²). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en las categorías de **Área poblada** (100.000 %), según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección se ubica en los suelos tipo III (Arables, severas limitaciones en la selección de las plantas, requieren un manejo muy cuidadoso o ambas cosas). Localizado en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá.

Que el Parque Logístico Tocumen Storage Complex, a través de la nota S/N de 07 de febrero de 2024, autoriza a la sociedad TOCUMEN PARK, 11, S.A.; para que canalice todas sus aguas residuales provenientes de la Finca No. 30153276, lote 11 etapa 3, hacia la planta de tratamiento de aguas residuales en el completo logístico. Adjunto en el expediente administrativo.

Que el 06 de junio de 2024, mediante **PROVEÍDO DRPM-SEIA-081-2024**; la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **“TOCUMEN PARK 11”** y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis correspondiente, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el 02 de febrero de 2024, realizaron la aplicación de la encuesta presentada por el promotor, donde considero sobre los resultados de la misma para el proceso de participación ciudadana desarrollado durante el transcurso del procedimiento de

elaboración del EsIA, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada durante el proceso de consulta formal, cumpliendo con el mecanismo establecido para la elaboración de las encuestas para los EsIA categoría I.

Que luego de la revisión integral de la evaluación y análisis del estudio de impacto ambiental Categoría I, se procede a continuar a la fase de decisión.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“TOCUMEN PARK 11”** la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico DRPM-SEIA-No -074-2024, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, 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.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“TOCUMEN PARK 11”**, cuyo promotor es la sociedad **TOCUMEN PARK, 11, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio y el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **TOCUMEN PARK, 11, S.A.**, promotor del proyecto denominado **“TOCUMEN PARK 11”**, 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 a la sociedad **TOCUMEN PARK, 11, 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 sociedad **TOCUMEN PARK, 11, 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. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada seis (6) 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. Presentar la metodología, las acciones, la disposición final de los desechos sólidos a generar y las medidas de aplicadas durante la actividad de demolición dentro del primer informe de la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (PMA).
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi Cultura), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g. Previo inicio de construcción el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, certificación actualizada de la finca No. 30153272 por parte de la autoridad competente, con el corregimiento correcto, según el plano de control Catastro Urbano emitido la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI).

- h. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- i. El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y garantizar durante la construcción y operación del proyecto el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- j. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- k. Cumplir con el mantenimiento periódico de las letrinas portátiles en la fase de construcción y presentar constancias en los informes de seguimiento.
- l. 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”.
- m. 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.
- n. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, en todas las etapas (construcción, operación y abandono) con su respectiva clasificación (peligrosos y no peligrosos), manejo y disposición final; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.
- r. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- s. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá presentar un Plan de resolución de conflictos y actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **TOCUMEN PARK, 11, 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 sociedad **TOCUMEN PARK, 11, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“TOCUMEN PARK 11”**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y modificado con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 .

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **TOCUMEN PARK, 11, 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 sociedad **TOCUMEN PARK, 11, 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 notificación de la misma.


Artículo 9. NOTIFICAR a la sociedad TOCUMEN PARK, 11, S.A.; de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad TOCUMEN PARK, 11, S.A.; persona jurídica; 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 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiséis (26) días, del mes de Junio, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARCOS RUEDAMANZANO
Director Regional, encargado

Ministerio de Ambiente
y Energía
Dirección Regional
de Panamá


JUAN DE DIOS ABREGO
Jefe de la Sección de Evaluación
De Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN G. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
El 27 de Junio de 2024 siendo las
3:02 de la Tarde Notifiqué
personalmente a Huberma Hernández de Corripio
de la presente Resolución
Por escrito
Notificado Cédula 8-341-575
Quien Notifica Cédula 8-213-1034

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: "TOCUMEN PARK 11"
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: TOCUMEN PARK, 11, S.A.

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: 4,048.30 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 075 - 2024 DE 26 DE Junio DE 2024.

Huberna Hernández de Greiff
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito
Firma

8-371-575
No. de Cédula de I.P.

27 Julio 2024
Fecha