

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

AB  
SN

Panamá, 30 de mayo de 2024

N° 14.1204-059-2024

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

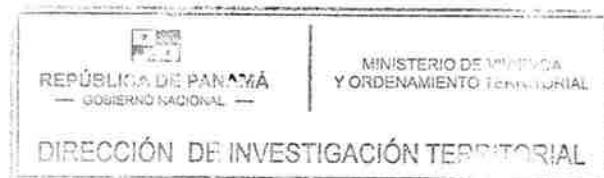
Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS -0073 - 2024, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. “CLAYTON STATION”, Expediente DEIA-II-F-019-2024.

Atentamente,



**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/mg

MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del EIA)**

1. **Nombre del Proyecto:**

Clayton Station

Expediente DEIA-II-F-019-2024

2. **Localización del Proyecto:**

Se ubica entre la avenida de la Amistad y la vía Demetrio Basilio Lakas, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, en el Folio Real 470849, con un área registrada de 2 Has + 9 889.60 m<sup>2</sup>.

3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**

SCALY INVESTMENT, INC.

4. **Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A.:**

Bolívar Zambrano, registro IRC-041-2023

5. **Objetivo Directo del Proyecto:**

Construcción de un centro comercial, el cual contará con cincuenta y cuatro (54) locales comerciales, un espacio para un local de una franquicia, un sótano para estacionamientos, planta de tratamientos de aguas residuales, sistema de manejo de aguas pluviales y sanitarias, sistema de energía eléctrica, áreas verdes y recreativas. Se ubicará un sótano para estacionamientos, en total se habilitarán 406 estacionamientos, tanque soterrado de almacenamiento de agua para el caso de emergencias y uso corriente.

6. **Principales Actividades y Monto del Proyecto:**

Diseño básico y conceptual preliminar del proyecto, revisión de los planos, elaboración de EIA, preparación del terreno para la entrada del equipo, eliminación de la cobertura vegetal, reubicación de tuberías existentes, movimiento de suelo y relleno de acuerdo a los requerimientos para la ubicación adecuada del sótano, construcción de toda la infraestructura de servicios de agua potable, energía eléctrica, sistema de alcantarillado sanitario, pluvial, calles internas, locales comerciales, la planta de tratamiento, accesos y salidas, adecuación de los locales comerciales, calles, estacionamientos, aceras, áreas verdes y la siembra de plantas para ornamentar el sitio.

La inversión aproximada del proyecto será B/. 9,500,000.00.

7. **Síntesis de Características del Ambiente:**

El terreno es casi plano, las partes más bajas rondan los 27 msnm y el punto más alto está a los 36 msnm, reflejando una diferencia de nueve (9) metros

particularmente en las áreas de la vía de La Amistad. La vegetación en el área del proyecto es una mezcla de gramíneas, arbustos en el sotobosque de conformación irregular (parches de vegetación), dispersa y árboles de copa extendidas que filtran la luz para la implantación de otras formas vegetativas. Entre las especies identificadas y más sobresalientes están: jobo, fríjol de monte, laurel, cholo pelón, guarumo, pega pega, paja canalera, guácimo, higuerón, periquito, hinojo hediendo y hierba de pasmo. Algunas especies reportadas de fauna: babillo, boa, musaraña candela, tortuga morrocoy, ermitaño pechicanelo, colibrí, águila pescadora, gavilán, Eladio cabecigris, lechuga común, búho moteado, tucán pico gris, halcón peregrino, loro, perico barbinaranja, venado colablanca, ocelote, tigrillo, conejo mulato, mono aullador, mono titi.

**8. Síntesis de Riesgos e Impactos Ambientales:**

Positivos: Generación de empleos directos e indirectos, dinamismo económico.  
Negativos: Pérdida de la cobertura vegetal, mala disposición de desechos sólidos, cambios en la topografía del suelo, afectación por el derrame de hidrocarburos, descarga de aguas residuales no tratadas, generación de partículas sólidas en suspensión (polvo), aumento de los niveles de ruidos, pérdida de la cobertura vegetal.

Posibles riesgos ambientales, presenta la Tabla N°8.6-2 Valoración de Riesgos.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental:**

Escribe los nueve componentes del Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.1.

**B. OBSERVACIONES:**

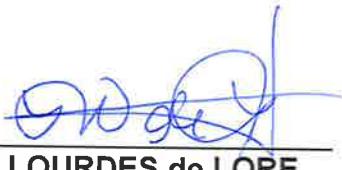
Señala en el estudio que el área donde se desarrollara el proyecto está identificada con MCU3 (Mixto Comercial Urbano - Alta Intensidad), que permite actividades de comercio, centros comerciales entre otros usos, anexa la certificación Alcaldía de Panamá, de uso de suelo N° 644-2021, de 15 de mayo de 2023.

**C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVOT**

En cuanto a nuestra competencia, tenemos a bien señalar que no se tienen comentarios al estudio, el área a desarrollar cuenta con uso de suelo.

  
RUBI GONZÁLEZ  
Ingeniera Forestal  
Unidad Ambiental Sectorial.  
29 de mayo de 2024



V°B°:   
Arq. LOURDES de LORE  
Directora de Investigación Territorial