

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 29 de mayo de 2024  
DRPM-413-2024

Señor  
**ALEJHANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES**  
Representante Legal  
**INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.**  
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 11 de mayo de 2024, siendo las 1:44 de la tarde, se notificó personalmente a **Alejandro E. Santiago S.** de la presente Resolución.  
Notificado por **Benito**  
Cédula 8-894-2052  
Quien Notifica: **[Firma]**  
Cédula: 5-703-905

Estimado señor Santiago:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EIA) categoría I, del proyecto denominado **LOCALES COMERCIALES CLAYTON**, el cual es promovido por la sociedad **INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.**, al respecto las siguientes observaciones:

- En el contenido 2.2. Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión; contenido 4.2.1. Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente y la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0325-2024 de 27 de mayo de 2024 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.
  - Aclara superficie total del polígono sobre la cual será desarrollado el proyecto, debido a que el EIA indica una superficie de 3500 m<sup>2</sup>; sin embargo, las coordenadas del polígono referidas en el EIA de acuerdo a la Verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente determinó que las mismas generan un polígono de 3388.50 m<sup>2</sup>. En caso que la superficie del polígono sea distinta de 3388.50 m<sup>2</sup> el promotor del proyecto deberá:
    - Coordenadas UTM del polígono correcto del proyecto.
    - Mapa de ubicación del polígono correcto del proyecto.
  - Especificar que superficies de las fincas 237388, 237390, 224944, 237391 y 237392, serán utilizadas en la conformación del polígono total del proyecto (3500 m<sup>2</sup>).


- 1.c. Presentar coordenadas UTM correspondientes a de las superficies cada una de las fincas que conformarán el polígono total del desarrollo del proyecto.
  - 1.d. Presentar mapa de ubicación en el que se proyecten las coordenadas UTM correspondientes a de las superficies cada una de las fincas que conformarán el polígono total del desarrollo del proyecto.
2. En el contenido 4.3.2.1. Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).
  - 2.a. Especificar metodología que será empleada para las actividades demolición de las estructuras existente en el polígono de desarrollo del proyecto.
3. En el contenido 4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31 y la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0325-2024 de 27 de mayo de 2024 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.
  - 3.a. Presentar documentación a través de la cual la Autoridad del Canal de Panamá manifieste la no objeción del desarrollo del proyecto, toda vez que verificación de coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0325-2024 de 27 de mayo de 2024, determinó que el polígono del proyecto se ubica en un área regida por la Ley 21 de 2 de julio de 1997, Por la cual se aprueban el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.
4. En el contenido 5.3.4. Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.
  - 4.a. Especificar uso de la tierra correspondiente para cada uno de los cuatro puntos cardinales del polígono propuesto para el proyecto.
5. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana (Identificación de Actores Claves, Selección de la muestra y Análisis de los resultados obtenidos de la Encuesta).
  - 5.a. Sustentar porque no se incluyó ni se involucró en los actores a las autoridades locales, representantes de organizaciones de la comunidad, junta comunal, consejo consultivos ambientales o comités de cuencas de la comunidad.

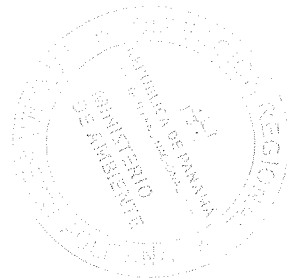
- 5.b. Presentar evidencia que el Plan de Participación Ciudadana involucró a los actores tales como autoridades locales, representantes de organizaciones de la comunidad, junta comunal, consejo consultivos ambientales o comités de cuencas de la comunidad.
- 5.c. Aclarar si para determinar el tamaño muestral o y determinar el número de encuestas a realizar se tomó en cuenta las edificaciones y población que se encuentra en un radio de 100 metros desde el centro del área del proyecto, debido a que la referencia establecida en la Figura 7-2. Imagen de Recorrido Realizado Durante el proceso de Consulta Pública, no se indica que se realizó desde el centro del área del proyecto sino en área noreste del polígono.
- 5.d. Presentar cálculos de la muestra con los datos reportados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), de acuerdo al tamaño de la poblacional (N) correspondiente para la comunidad donde se encuentra localizado el polígono del proyecto.
- 5.e. Incluir en el análisis de la información obtenida respecto a la comunidad encuestada los resultados correspondientes al sexo y lugar de residencia de los mismos.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

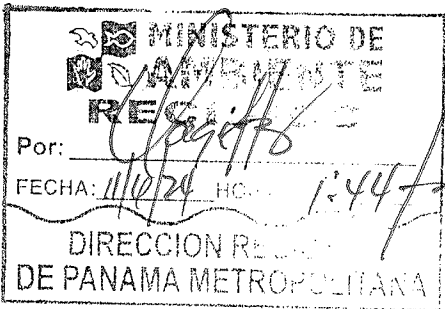
Atentamente,

  
**MARCOS RUEDA MANZANO**  
Director Regional, encargado



Panamá, 6 de junio de 2024

LICENCIADO  
MARCOS RUEDA  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMÁ METROPOLITANA  
E. S. D.



Estimado Lic. Rueda:

Con todo respeto me dirijo a usted para informarle que Yo, ALEJHANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-894-2052, en mi condición de Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A. Inscrita en el Registro Público de Panamá en (Mercantil) Folio N° 382879 (s) desde el 21 de julio de 2000 y Promotora del Proyecto denominado “LOCALES COMERCIALES CLAYTON”, a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, concurro ante su digno despacho, con el propósito de DARME NOTIFICADO POR ESCRITO DE LA NOTA ACLARATORIA DRPM-413-2024, emitida por su despacho, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, arriba señalado.

Basado en lo anterior, autorizo al señor Fernando A. Cárdenas N., con cedula N° 8-425-385 para que retire la Nota Aclaratoria del mencionado Estudio de Impacto Ambiental

Con Todo Respeto,

ALEJHANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES  
Cédula N° 8-894-2052  
Representante Legal.  
INMOBILIARIA ZZTOP S.A.



Yo, CARLOS M. TABOADA II., Secretario del Concejo Municipio de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) autentica (s).

06 JUN 2024

Arraiján

de

de

(Testigo)

(Testigo)

NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.  
Art. 116 del Código Notarial, Art. 1718 del Código Civil

Panamá 25 de junio de 2024

  
DEA: 26JUN'24 1:57PM

LICENCIADO  
**MARCOS RUEDA**  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIÓN METROPOLITANA  
E. S. D.

Estimado Lic. Rueda:

En atención a nota DRPM-413-2024 del 29 de mayo de 2024, damos respuesta a la nota aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría 1, del proyecto denominado LOCALES COMERCIALES CLAYTON, el cual es promovido por la sociedad INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

- 1. En el contenido 2.2. Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión; contenido 4.2.1. Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente y la nota GEOMATICA-EIA-CAT 1-0325-2024 de 27 de mayo de 2024 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.
  - 1.a. **Aclarar la superficie total del polígono sobre la cual será desarrollado el proyecto, debido a que el EslA indica una superficie de 3500 m2; sin embargo, las coordenadas del polígono referidas en el EslA de acuerdo a la Verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente determinaron que las mismas generan un polígono de 3388.50 m2. En caso que la superficie del polígono sea distinta de 3388.50 m2 el promotor del proyecto deberá:**
    - 1. a. 1. **Coordenadas UTM del polígono correcto del proyecto.**
    - 1.a.2. **Mapa de ubicación del polígono correcto del proyecto.**
    - 1.a.2. **Mapa de ubicación del polígono correcto del proyecto.**
    - 1.b. **Especificar que superficies de las fincas 237388, 237390, 224944, 237391 y 237392, serán utilizadas en la conformación del polígono total del proyecto (3500 m2).**

1.c. Presentar coordenadas UTM correspondientes a de las superficies cada una de las fincas que conformarán el polígono total del desarrollo del proyecto.

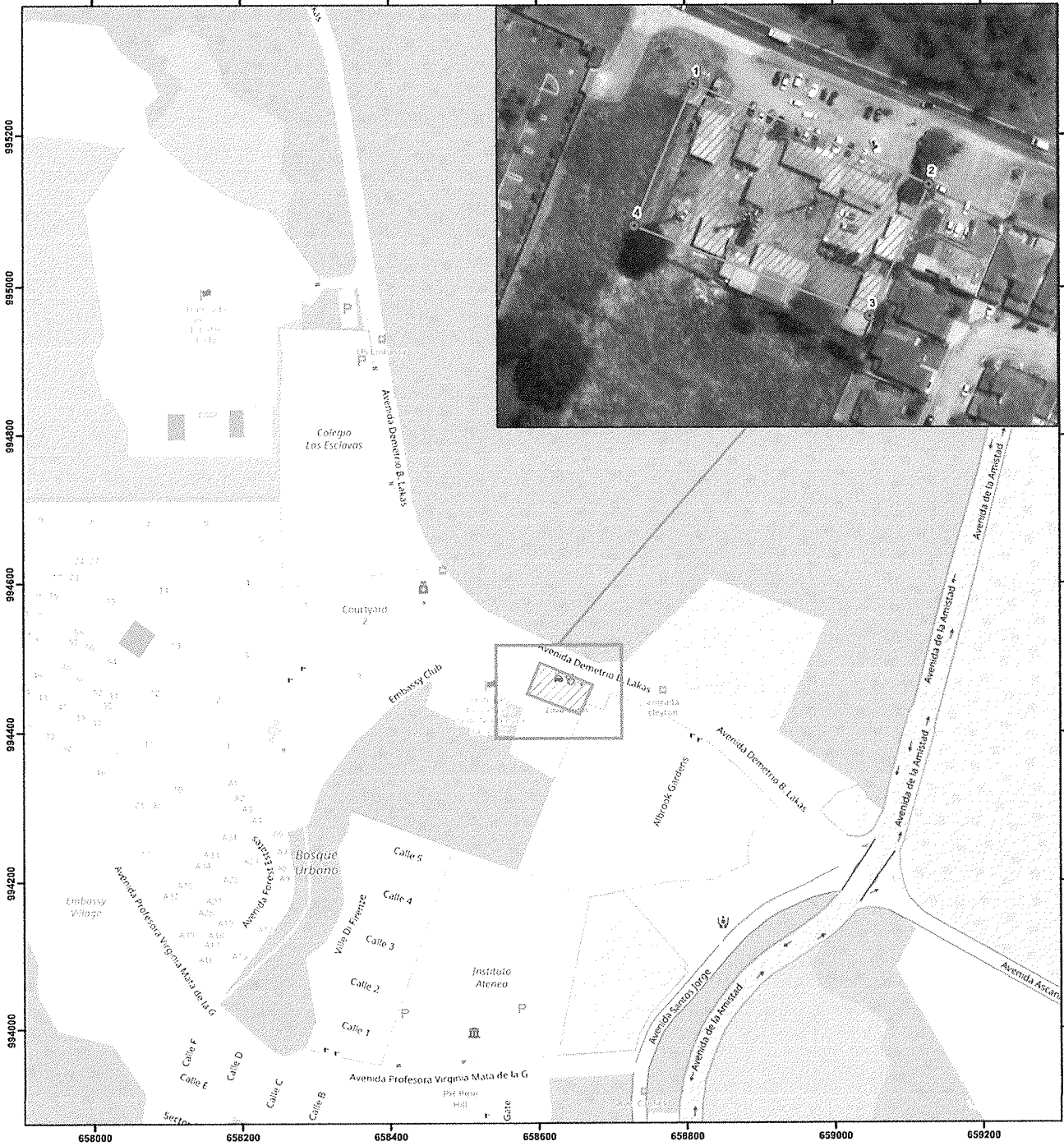
1.d. Presentar mapa de ubicación en el que se proyecten las coordenadas UTM correspondientes a de las superficies cada una de las fincas que conformarán el polígono total del desarrollo del proyecto.

**Respuesta:** Damos respuesta a las interrogantes 1.a., 1. a. 1, 1.a.2., 1.a.2., 1.b., 1.c., 1.d., aclarando que las coordenadas del proyecto propuesto son las mismas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental. Sin embargo, hubo un error en la superficie indicada en el Estudio de Impacto Ambiental de 3,500 mts2. Se realizó verificación de la misma dando como resultado que la supervise correcta y real del proyecto es de **3,388.50 mts2** (Ver adjunto cuadro, mapas y coordenadas en Datum WGS84).

COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO DATUM WGS84	
Este	Norte
658603	994494
658674	994464
658656	994425
658585	994452
Superficie Real del Proyecto: 3,388.50 m2	

FINCAS QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO Y SUPERFICIE A UTILIZAR DE CADA UNA				
Fincas	Código de Ubicación	Lote	Superficies Totales de cada una de las fincas que forman parte del proyecto (Mts²)	Superficies por fincas a utilizar en el proyecto (Mts²)
237388	8720	1	712.95	696.00
237390	8720	2	712.95	696.00
224944	8720	ALB-22-A	7,273.53	572.50
237391	8720	3	712.95	712.00
237392	8720	4	712.91	712.00
Superficie de todas las fincas			10,125.29	3,388.50

POLIGONO DEL PROYECTO Y COORDENADAS UTM - DATUM WGS84  
MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO 1:5,000. Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON.  
Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Promotor: INMOBILIARIA ZZTOP, S.A.  
Ubicación: Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.



**Localización Regional**

**Legenda**

Poligono del Proyecto (3388.5 m2)

Vértices del Poligono

Poligono del Proyecto (Área 3,388.5 m2)		
Vértice	Este (m)	Norte (m)
1	658603	994494
2	658674	994464
3	658656	994425
4	658585	994452

**Escala 1:5,000**

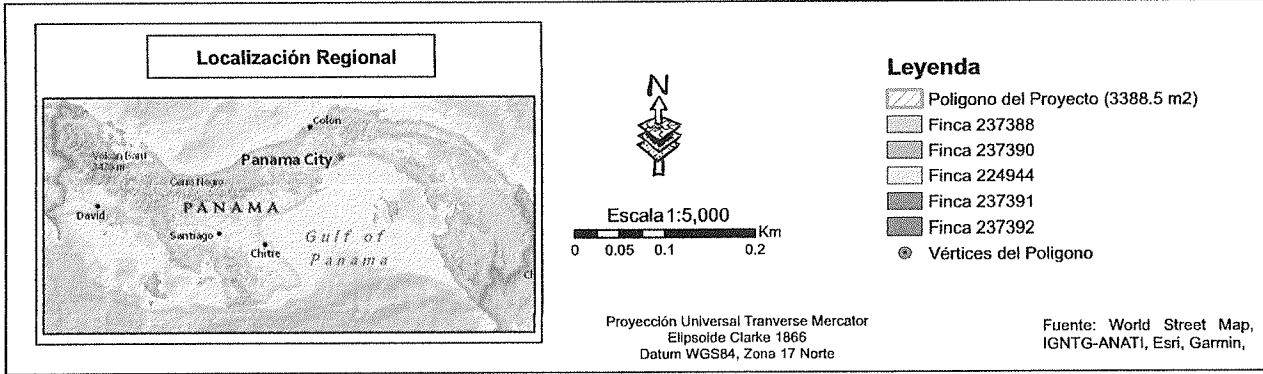
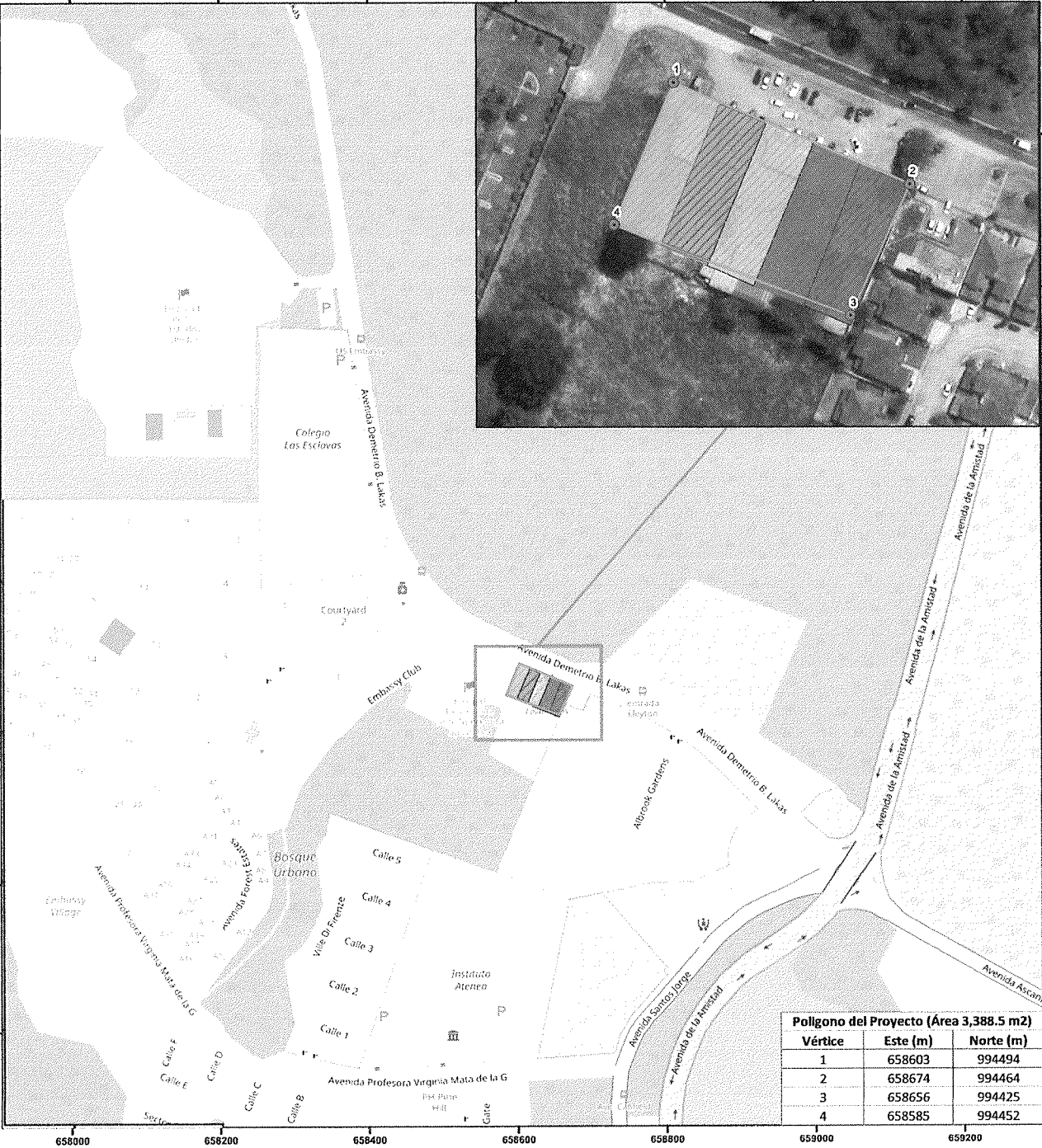
0 0.05 0.1 0.2 Km

Proyección Universal Transverse Mercator  
Elipsoide Clarke 1866  
Datum WGS84, Zona 17 Norte

**Fuente:** World Street Map, IGNTG-ANATI, Esri, Garmin,



FINCAS CON SUPERFICIES QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO  
MAPA DE UBICACIÓN DE FINCAS 1:5,000. Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON.  
Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Promotor: INMOBILIARIA ZZTOP, S.A.  
Ubicación: Corregimiento de Ancon, Distrito de Panama, Provincia de Panama.



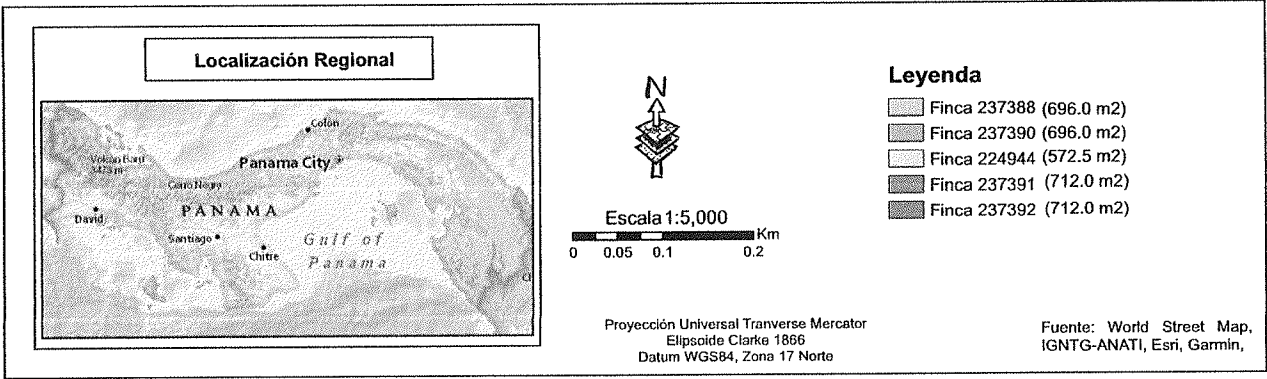
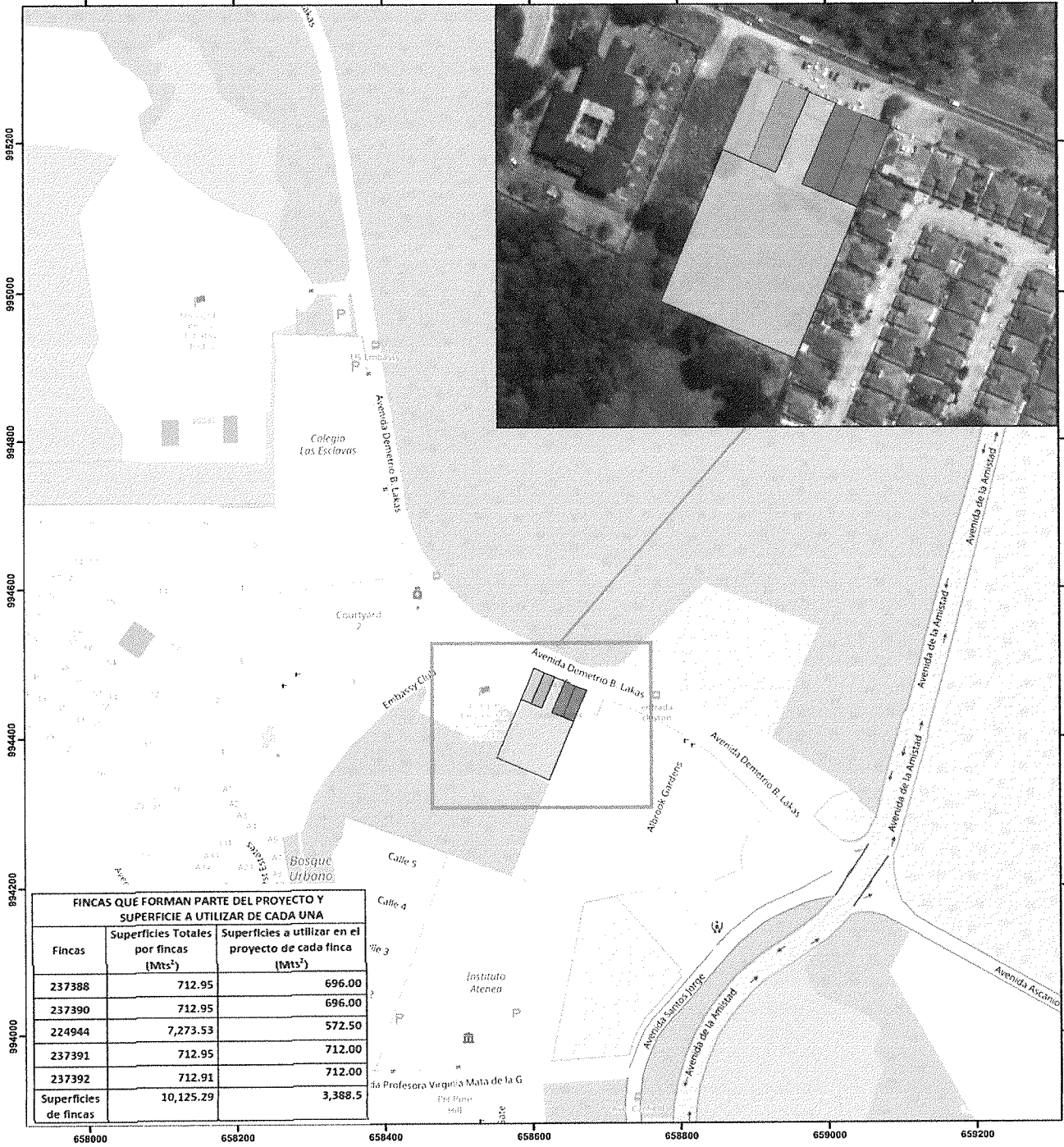


MAPA DE TODAS LAS FINCAS QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO Y SUPERFICIE A UTILIZAR DE CADA UNA

MAPA DE UBICACIÓN DE FINCAS 1:5,000. Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON.

Estudio de Impacto Ambiental Cat. I. Promotor: INMOBILIARIA ZZTOP, S.A.

Ubicación: Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.



2. En el contenido 4.3.2.1. Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).

***2.a. Especificar metodología que será empleada para las actividades demolición de las estructuras existente en el polígono de desarrollo del proyecto.***

**Respuesta:** Cuando las estructuras envejecen y se deterioran, es necesario reemplazarlas, es por esto que la empresa Inmobiliaria ZZTOP S.A. desea reemplazar las estructuras existentes, ya que las mismas pueden representar un riesgo debido a la edad, o la apariencia de no encajar con la estética del área circundante

Basado en lo anterior se realizará demolición de estas estructuras existentes buscando el mejor resultado y de manera más segura, para el cual emplearán las técnicas manual y mecanizada BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE UTILIZARÁN EXPLOSIVOS.

La demolición manual se empleará para el derribo de pequeña envergadura o como tarea preparativa la demolición mecánica. Con este método se utilizará martillos mecánicos, herramientas manuales, eslingas, cables, mazo etc.

Durante la demolición mecánica la promotora utilizará retroexcavadora con cuchara o con puntero y martillo hidráulico, cuya masa oscila entre los 50 y 3.500 kg.

Entre las actividades a realizar previo y durante la demolición podemos mencionar las siguientes:

- Desinfección de todos los locales existentes y proceder a la retirar uno a uno, de todos los elementos internos de las estructuras a demoler.
- Anulación de las instalaciones: agua, gas, electricidad, etc. Que pueden ser afectadas por las tareas de demolición.
- Colocación de los apuntalamientos o apeos necesarios que serán realizados, en todo caso, desde la planta baja hacia las superiores.
- Colocación de medios auxiliares, tales como, por ejemplo, un andamio que tendrá que estar arriostrado al edificio.
- Instalación de medidas de protección colectiva, como: viseras de protección, conductos de evacuación de escombros, etc.
- Colocar vallas y señalización de los espacios en los que se va a operar y a realizar la demolición, para crear una zona totalmente segura para los transeúntes y moradores cercanos.
- Proceso de demolición mecánica, también llamada demolición por colapso, se procede a las distintas demoliciones de los elementos que forman la estructura.
- Acondicionamiento de la zona, con el fin de que está quede perfectamente adaptada para cualquier tipo de posterior construcción. Este proceso se realizará: desmontaje de las instalaciones auxiliares, limpieza y acondicionamiento del área, desmontaje de valla y de todas las instalaciones que se llevaron a cabo para esta demolición.
- Se procede a la retirada de escombros, se realiza una limpieza de los mismos en profundidad. Los materiales resultantes de la demolición como escombros, caliches, hierros, maderas y otros, serán llevados en camiones volquetes privados hacia el relleno Sanitario de Cerro patacón.

3. En el contenido 4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31 y la nota GEOMATICA-EIA-CAT 1-0325-2024 de 27 de mayo de 2024 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.

*3.a. Presentar documentación a través de la cual la Autoridad del Canal de Panamá manifieste la no objeción del desarrollo del proyecto, toda vez que verificación de coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT 1-0325-2024 de 27 de mayo de 2024 , determinó que el polígono del proyecto se ubica en un área regida por la Ley 21 de 2 de julio de 1997, Por la cual se aprueban el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.*

**Respuesta:** Según certificación de Uso de Suelo, emitida por el Ministerio de Vivienda, entidad rectora en este tema y adjunta en anexos del EslA, certifica que el Uso de Suelo de las fincas donde se desarrollara el proyecto tiene asignación de MCU3 (Mixto Comercio Urbano – Alta Densidad).

Sin embargo, se adjunta nota con sello de recibido de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), en la cual se solicita certificación de Uso de Suelo de acuerdo a Ley 21 de 2 de julio de 1997, Por la cual se aprueban el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.

Panamá, 12 de junio de 2024.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente  
RECIBIDO  
Por: *Arístides Nando*  
Fecha: *17/6/24* Hora: *12:42 pm*

Ingeniero  
**LUIS CASTAÑEDA**  
Gerente de la Unidad de Cumplimiento Ambiental  
Autoridad del Canal de Panamá (ACP)  
E. S. D.

Estimado ing. Castañeda:

Yo, ALEJHANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal N° 8-894-2052, Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A., Inscrita en el Registro Público de Panamá en (Mercantil) Folio N° 382879 (s) desde el 21 de julio de 2000 y promotora del proyecto denominado “LOCALES COMERCIALES CLAYTON”, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, solicito muy respetuosamente nos certifique el USO DE SUELO del sitio donde se desarrollará el proyecto, ya que en verificación realizadas por el Ministerio de Ambiente, indica que el polígono se rige por la Ley 21 del 2 de julio de 1997.

El proyecto lo conforman 5 fincas, toda propiedad de la empresa promotora con los folios, superficie y coordenadas en UTM, con proyección Datum WGS84 que se describen en los siguientes cuadros:

*Fincas y Superficie a Desarrollar*

FINCAS	LOTE	SUPERFICIE
237388, Código de Ubicación 8720	1	712.95 m²
237390, Código de Ubicación 8720	2	712.95 m²
224944, Código de Ubicación 8720	ALB-22-A	7,273.53 m²
237391, Código de Ubicación 8720	3	712.95 m²
237392, Código de Ubicación 8720	4	712.91 m²
Área Total de todas las fincas		10,125.29 m²
Área del proyecto		3,500.00 m²

Coordenadas en Datum WGS84, que agrupa las 5 fincas del proyecto

Coordenadas del poligono del Proyecto		
	Este	Norte
1	658603	994494
2	658674	994464
3	658656	994425
4	658585	994452
Superficie del Proyecto: 3,500.00 m2		

En el sitio donde se propone ejecutar el proyecto está totalmente intervenido por la acción antropogénica, donde actualmente existe unas estructuras comerciales en mal estado (Ferretería, floristería, vivero, contenedor de venta de comida), el cual el promotor, dueño de la propiedad, pretende reemplazar por nuevas infraestructuras confortables que albergará nuevos locales comerciales y estacionamientos.

Esperando su apoyo en lo solicitado

Atentamente



**ALEJHANDRO ENRIQUE SANTIAGO SELLES**  
Representante Legal  
INMOBILIARIA ZZTOP S.A

4. En el contenido 5.3.4. Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

**4.a. Especificar uso de la tierra correspondiente para cada uno de los cuatro puntos cardinales del polígono propuesto para el proyecto.**

**Respuesta:** Se describe el uso actual de la tierra en sitios colindantes al proyecto.

**Norte:** Terreno baldío perteneciente a la finca 207512 rollo 1 documento 1 propiedad de la nación.

**Sur:** Urbanización Albrook Garden y Plaza comercial Albrook Garden

**Este:** Avenida Demetrio Basilio Lakas

**Oeste:** Resto de la Finca 224944 (Terreno Baldío, propiedad de la empresa promotora INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.)

5. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana (Identificación de Actores Claves, Selección de la muestra y Análisis de los resultados obtenidos de la Encuesta).


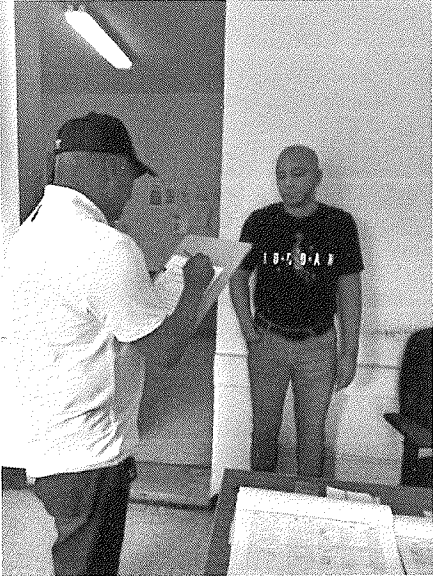
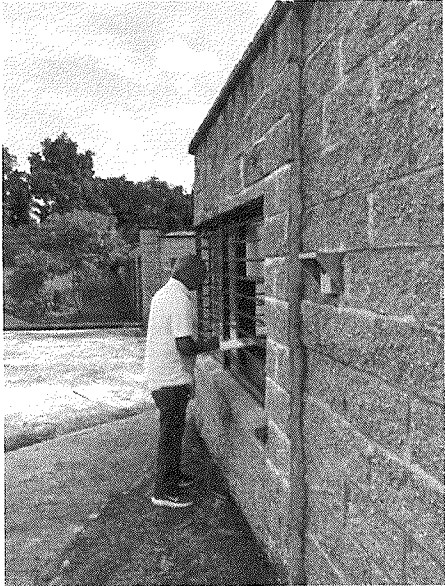
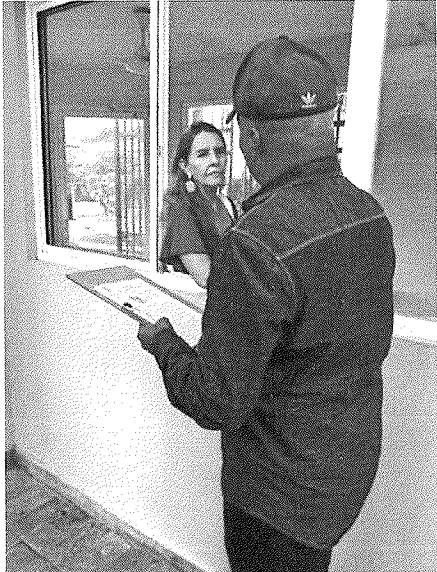
**5.a. Sustentar porque no se incluyó ni se involucró en los actores a las autoridades locales, representantes de organizaciones de la comunidad, junta comunal, consejos consultivos ambientales o comités de cuencas de la comunidad.**



**Respuesta:** Para la participación ciudadana se tomó en cuenta transeúntes que laboran en el área, además, comunidades y comercios cercano al proyecto. No se incluyó actores claves considerando que el proyecto es de muy bajo impactos, porque se trata solamente de remplazar una edificación existente. Además, los impactos a los recursos naturales son casi nulo, por la inexistencia de fauna, flora y fuente hídrica. Sin embargo, estamos adicionando las consultas efectuadas a las viviendas cercanas al proyecto y actores claves del corregimiento de Ancón, entre las que podemos mencionar las siguientes: Junta Comunal del corregimiento de Ancón, Casa de Paz del corregimiento de Ancón, Sede de la Nunciatura Apostólica de Panamá, ONG Fundación Natura, Oficina de la ONU para el Medio Ambiente, Presidencia de Asociación de Residentes de Albrook Garden (Residencial colindante al proyecto) (ver evidencias fotográficas en respuesta a la pregunta 5.b. y encuestas adicionales aplicadas en anexos)



5.b. Presentar evidencia que el Plan de Participación Ciudadana involucró a los actores tales como autoridades locales, representantes de organizaciones de la comunidad, junta comunal, consejos consultivos ambientales o comités de cuencas de la comunidad.

Respuesta: Se presenta evidencias de participación ciudadanas de actores claves en el corregimiento de Ancón.

Junta comunal de Ancón	Casa de Paz de Ancón
	
Sede de la Nunciatura Apostólica	Presidenta de Asociación del Residencial Albrook Garden
	

ONG del corregimiento de Ancón Fundación Natura	Oficina de ONU para el Medio Ambiente - Clayton
	

**5.c. Aclarar si para determinar el tamaño muestral o y determinar el número de encuestas a realizar se tomó en cuenta las edificaciones y población que se encuentra en un radio de 100 metros desde el centro del área del proyecto, debido a que la referencia establecida en la Figura 7-2., Imagen de Recorrido Realizado Durante el proceso de Consulta Pública, no se indica que se realizó desde el centro del área del proyecto sino en área noreste del polígono.**

**Respuesta:** Se corrige el punto de referencia indicado en el Estudio de Impacto Ambiental, donde se menciona que *desde el centro de proyecto se tomará un radio de 100 metros*. En realidad, el vértice de la circunferencia se colocó en el extremo sureste del área del proyecto con la finalidad de obtener una mayor participación del durante la consulta ciudadana de las personas ubicadas en los locales comerciales y residentes de la urbanización Albrook Garden que son los más próximos al proyecto.

Durante el proceso de consulta, para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental se tomó como referencia el radio de 100 metros desde el extremo superior del polígono, donde alcanzó encuestar los siguientes:

SITIO DE ENCUESTA	LOCALIZACIÓN	NUMERO DE ENCUESTADOS
Residentes de la Urbanización Albroom Garden	Colindante al proyecto	8 encuestas
Residentes de la Urbanización Embassy Club	500 m del área del proyecto	5 encuestas
Transeúntes	Trabajadores del área	10 encuestas
Locales comerciales	Plaza Albroom Garden (colindante) y Locales existentes en el polígono	11 encuestas
Total		34 encuestas

Es importante señalar que el método para de 100 metra de radio, para la selección de la muestra se generó tomando en cuenta los impactos más comunes que se producen dentro de una construcción de esta naturaleza, tales como:

- Ruido, generado por el uso de la maquinaria, trabajos de carpintería y conversación entre el personal
- Dispersión de partículas de polvo, sobre todo en las etapas iniciales de acondicionamiento del terreno y construcción de cimientos de la estructura principal del edificio.
- Obstrucción temporal y de manera parcial de la avenida Basilio LaKas, por el movimiento vehicular durante la construcción.

Dicho efecto se estima pueda estar dando dentro de ese radio (100 metros) con respecto al sitio de la actividad del proyecto, por ello el proceso de consulta se enfocó en los locales comerciales, residencias ubicadas dentro de este perímetro establecido y transeúntes que acepten querer participar de las consultas a realizarse, ya que dicho proceso debe ser de participación libre y voluntaria de las personas.

Cabe señalar que en esta zona urbana la población no muestra mucho interés en participar en las consultas públicas, tampoco se le puede obligar porque el proceso debe ser de participación voluntaria. No obstante, es una situación que limita significativamente el proceso de consulta, en tanto que, los que aceptan participar, lo hacen, en la mayoría de los casos, bajo condiciones tales como: sin nombre, sin cedula, sin foto. Los procesos de consultas públicas son dinámicos, por ende, tienden a adaptarse en la medida en que se vaya presentando el escenario de trabajo de campo.

**5.d. Presentar cálculos de la muestra con los datos reportados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), de acuerdo al tamaño de la poblacional (N) correspondiente para la comunidad donde se encuentra localizado el polígono del proyecto.**

**Respuesta:** Con la intención de ampliar la cobertura de la participación de la comunidad acerca de su opinión del proyecto, se utilizó los datos del Censo 2023 (INEC) del sector de Clayton, lugar donde se desarrolla el proyecto.

Según el censo de población y vivienda 2023, la población total de Clayton es de 4,437 personas. Para los efectos de la aplicación de la encuesta y cálculo de tamaño de la muestra, se utilizó como marco muestral la población de 18 y más años, que según el INEC es de 3,238 (ver siguiente tabla).

**Población del Sector de Clayton, Según Rango de Edad, Año 2023**

Rango de Edad	Cantidad de personas
0-8 años	472
9-17 años	727
18 y más años	3,238
Total, de la población	4,437

Fuente: Censo de población y vivienda 2023

Una vez seleccionado la población objetivo o universo poblacional (personas de 18 y más años), se procedió a calcular el tamaño de la muestra por medio de la siguiente ecuación:

$$n = \frac{N * Z^2 * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z^2 * p * q}$$

Donde:

**n** = Tamaño de muestra buscado

**N**= Tamaño de la población o universo (3,238 personas que corresponde a la población de 18 y más años del sector de Clayton)

**Z**= Parámetro estadístico que depende del Nivel de Confianza (El nivel de confianza para el presente cálculo es del 88%, a ese nivel de certeza se tiene un valor Z de 1.55)

**e**= Error de estimación máximo aceptado (12% o 0.12)

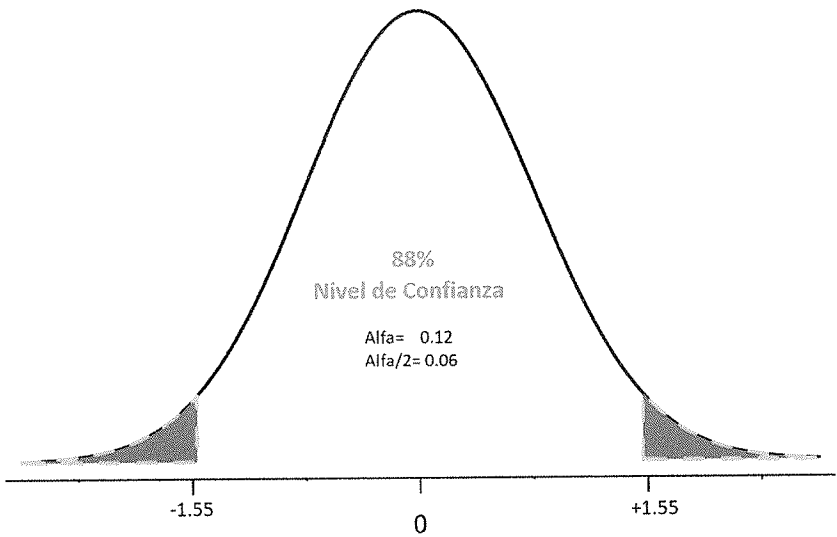
**p**= probabilidad que ocurra el evento (50% o 0.5)

**q**= Probabilidad que no ocurra el evento (50% o 0.5)

Valores Z para Distintos Niveles de Confianza

Nivel de Confianza	Z	e
99%	2.575	0.01
95%	1.96	0.05
93%	1.81	0.07
90%	1.645	0.10
<b>88%</b>	<b>1.55</b>	<b>0.12</b>
80%	1.28	0.20

Fuente: Tabla de Distribución Normal Tipificada N (0,1)



Fuente: Tabla de Distribución Normal Tipificada N (0,1)

Al reemplazar la fórmula por cada una de las variables que fueron expuestas anteriormente, se tiene que el tamaño de la muestra es de 41 personas a encuestar:

$$n = \frac{3,238 * 1.55 * 1.55 * 0.5 * 0.5}{0.12 * 0.12 (3,238 - 1) + 1.55 * 1.55 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = \frac{1,944.82}{46.6128 + 0.600625}$$

$$n = \frac{1,944.82}{47.213425}$$

$$n = 41 \text{ Encuestas}$$

Con el cálculo del tamaño de la poblacional (N), con esta nueva metodología hubo un incremento de 34 a 41 personas a encuestar, razón por la cual estamos adicionando las 7 encuestas efectuadas a la población cercana al proyecto y actores claves del corregimiento de Clayton. (ver encuestas en anexos)

**5.e. Incluir en el análisis de la información obtenida respecto a la comunidad encuestada los resultados correspondientes al sexo y lugar de residencia de los mismos.**

**Respuesta:** A continuación, se describen los resultados del proceso de consulta ciudadana de aplicadas al proyecto, con la metodología del tamaño de la poblacional (N) indicada en el punto anterior 5.d., que dan un total de **41 encuestas**

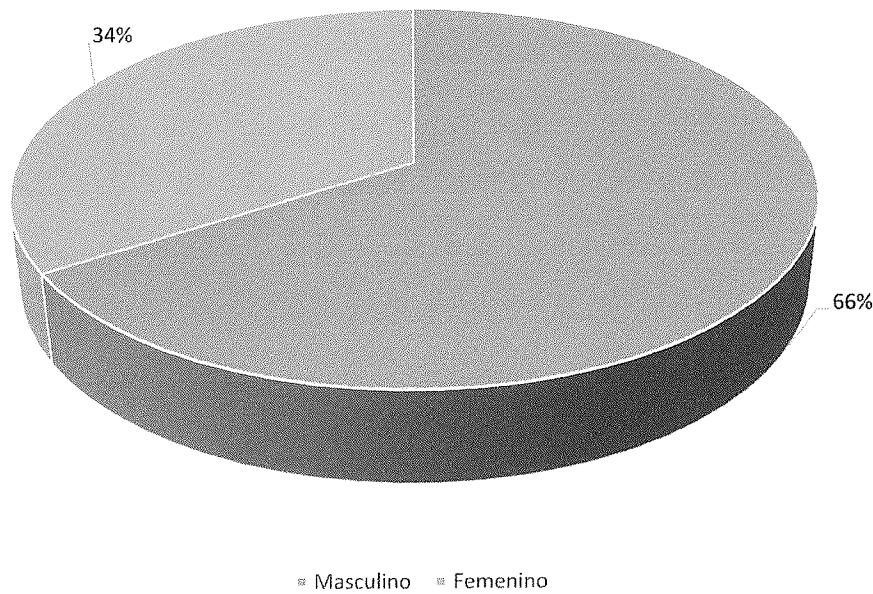


a. Perfil del Encuestado

a.1 Sexo

Tomando en cuenta los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas, la participación por género fue del (27 personas) **66%** para el sexo **Masculino** y (14 personas) el **34%** para el **Femenino**.

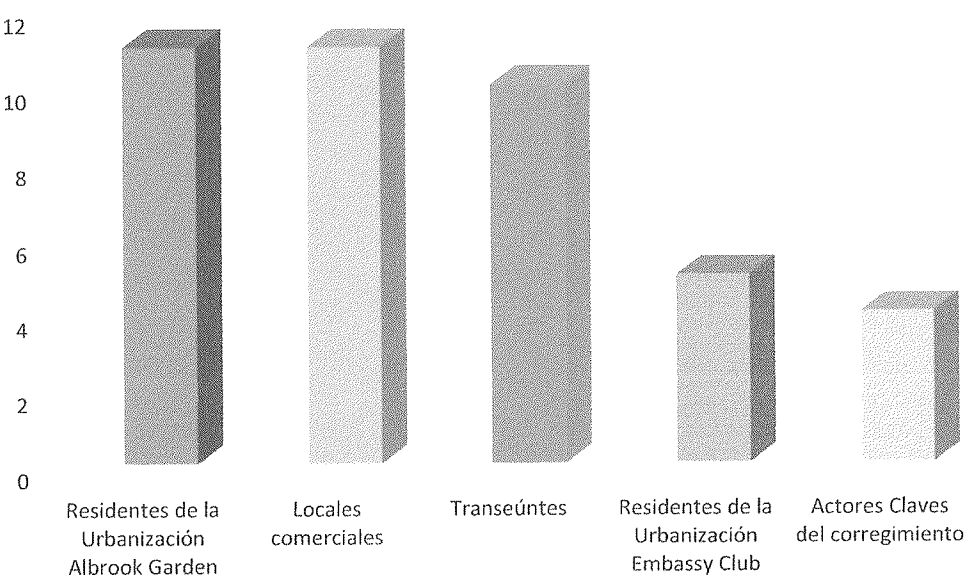
Gráfica de Participación por Género, en porcentaje



b. Lugar de Aplicación de Encuestas

SITIO DE ENCUESTA	LOCALIZACIÓN	TOTALES DE ENCUESTADOS
Residentes de la Urbanización Albrook Garden	Colindante al proyecto	11 encuestas
Residentes de la Urbanización Embassy Club	500 m del área del proyecto	5 encuestas
Transeúntes	Trabajadores del área	10 encuestas
Locales comerciales	Plaza Albrook Garden (colindante) y Locales existentes en el polígono	11 encuestas
Actores Claves del corregimiento		4 encuestas
Total		41 encuestas

Gráfica de Participación por según sitio de encuestas

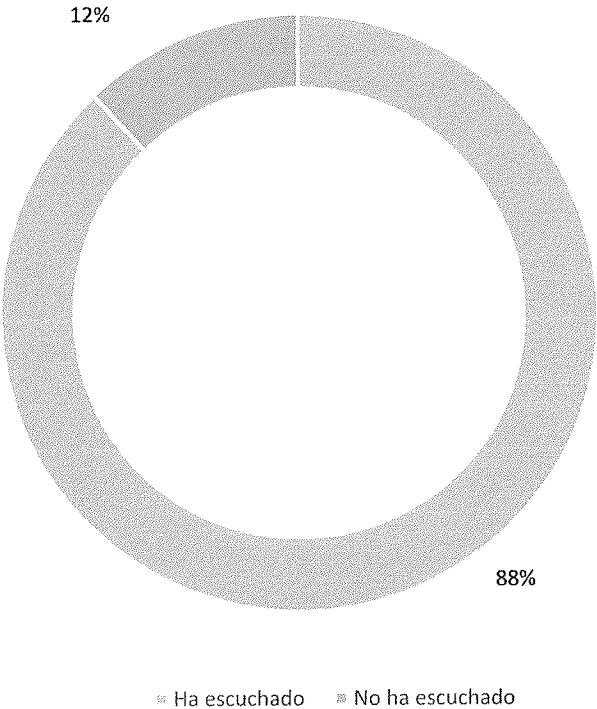


c. Preguntas centrales

c.1. ¿Ha escuchado usted acerca de la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON, ubicado en el sector de Clayton, Avenida Demetrio B. Lakas?

Según los resultados obtenidos de la encuesta, un 88% de los encuestados (36 personas) **NO** ha escuchado acerca de la construcción del proyecto. Mientras que un 12% (5 personas) respondió **SÍ** haber escuchado.

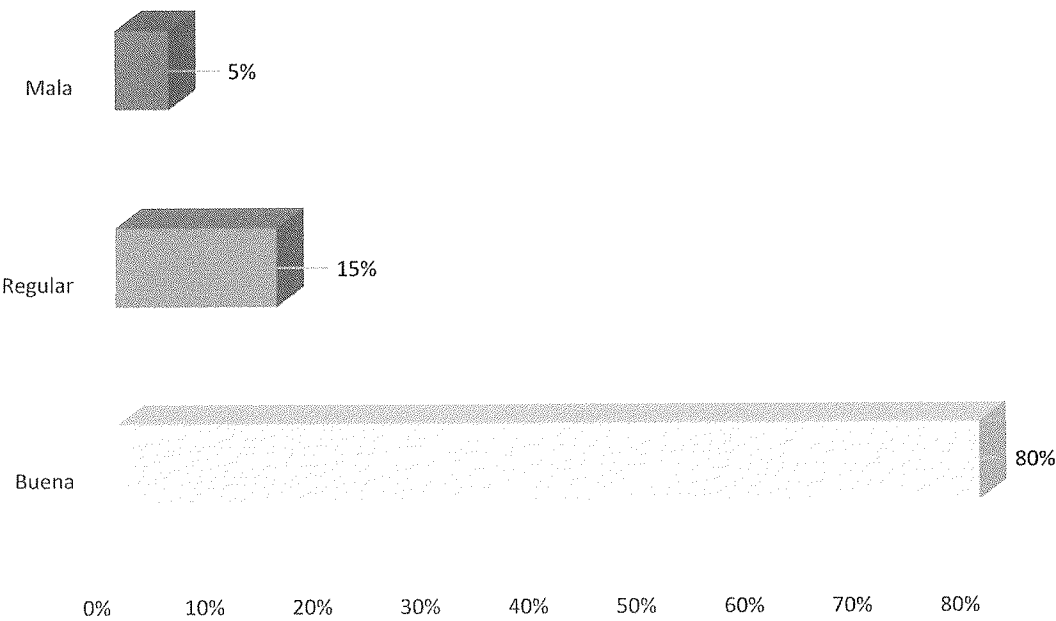
*Gráfica si ha escuchado usted acerca de la Construcción De Locales Comerciales Clayton, ubicado en el sector de Clayton, ¿Avenida Demetrio B. Lakas?, Cantidad en porcentaje*



c.2. ¿Qué opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP, S.A?

Una vez explicado a cada uno de los encuestados las generalidades y objetivos del proyecto, los resultados sobre la opinión del proyecto son los siguientes: Un 80% (33 personas) opinó que ve como **BUENA** la construcción de los locales comerciales, 15% (6 personas) tiene una opinión **REGULAR** y el resto de los encuestados, es decir, el 5% (2 personas) tiene una perspectiva **MALA**.

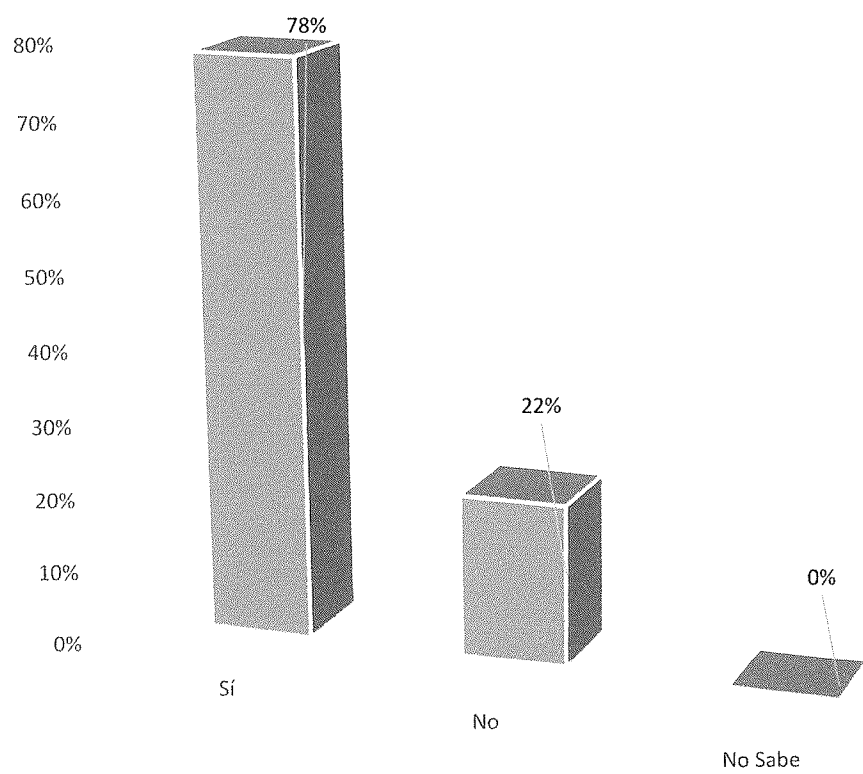
Gráfica de opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promotor la empresa INMOBILIARIA ZZTOP, S.A.



c.3. ¿Cree usted si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton?

El 78% de los encuestados (32 personas) cree que el proyecto **SÍ** traerá algún beneficio para la comunidad de Clayton. Un 22% (9 personas) **NO SABE**. Para la variable **NO**, no se recibieron respuestas.

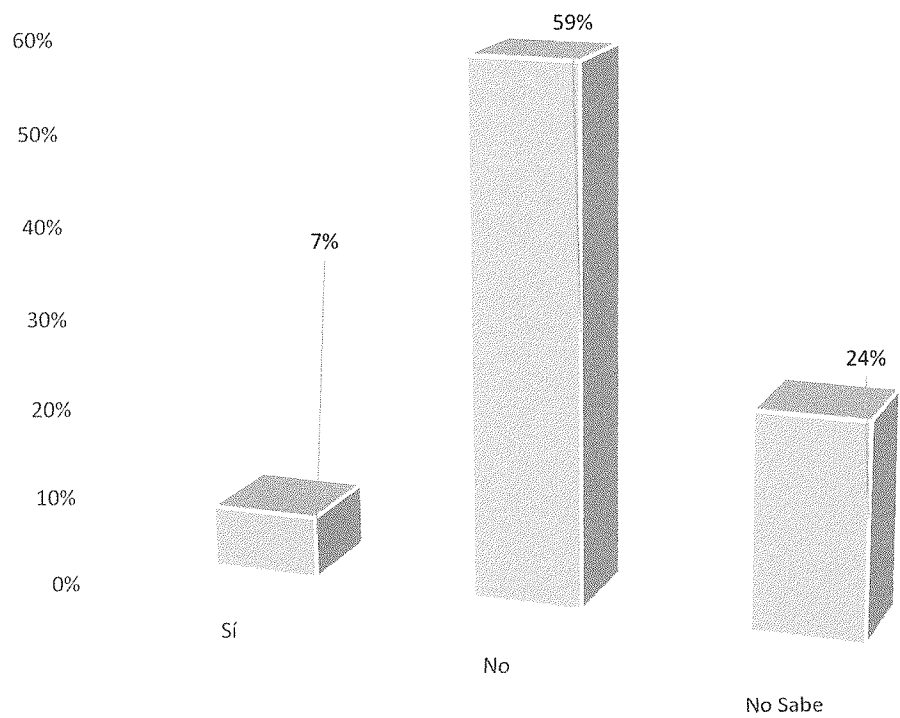
Gráfica si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton



c.4. ¿Cree usted que para la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales en el área?

Un 59% de los encuestados (24 personas) cree que la construcción del proyecto **NO** afectará las condiciones ambientales en el área, un 34% (14 personas) **NO SABE** y el 7% (3 personas) **SÍ** cree afectará.

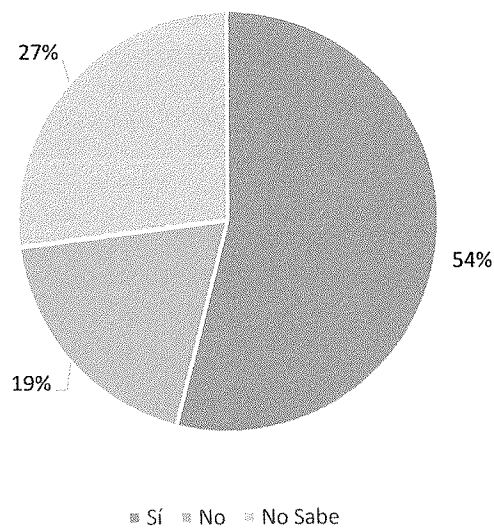
Gráfica - ¿Cree usted que para la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales en el área?



c.5. ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?

El 54% de los encuestados (22 personas) manifestó **SÍ** tener alguna sugerencia para el desarrollo del presente proyecto, 27% (11 personas) **NO SABE** y 19% (8 personas) **NO** tiene sugerencias.

Gráfica -. ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?



Esperando cumplir con lo solicitado

Atentamente

**ALEJHANDRO SANTIAGO**  
Representante Legal  
INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.



**ANEXOS**  
**APLICACIÓN DE ENCUESTAS ADICIONALES**

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I**  
**LOCALES COMERCIALES CLAYTON**  
**UBICADO EN EL SECTOR DE CLAYTON, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE**  
**PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMA**

**ENCUESTAS DE OPINIÓN**

**Objetivos:**

- Informar a la población de la realización del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.
- Conocer la percepción de los habitantes cercanos y transeúntes acerca del proyecto

Basado en la opinión de los encuestados, identificar los principales impactos, positivos y negativos del proyecto para que sean considerados en el EslA.

**I. DATOS GENERALES**

Fecha 18/6/2024  
Nombre Sede de la Nunciatura Apostólica  
Edad: \_\_\_\_\_  
Sexo: Masculino: \_\_\_\_\_ Femenino: \_\_\_\_\_  
Lugar donde Reside: \_\_\_\_\_

**II. CONOCIMIENTOS GENERALES SOBRE EL PROYECTO**

1- ¿Ha escuchado usted acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, ubicado en el sector de Clayton, Ave Demetrio B. Lakas?

Sí      No     

2- ¿Qué opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.?

Buena      Regular      Mala     

3- ¿Cree usted si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton?

Sí      No      No sabe     

4- ¿Cree usted que la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales del área?

Sí      No      No sabe     

5- ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?

Sí      No      me da igual     

No Fue posible encuestar a nadie, no atienden en sitio, solamente se entregó volantes informativos

Gracias por su atención

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I**  
**LOCALES COMERCIALES CLAYTON**  
**UBICADO EN EL SECTOR DE CLAYTON, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE**  
**PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMA**

**ENCUESTAS DE OPINIÓN**

**Objetivos:**

- Informar a la población de la realización del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.
- Conocer la percepción de los habitantes cercanos y transeúntes acerca del proyecto

Basado en la opinión de los encuestados, identificar los principales impactos, positivos y negativos del proyecto para que sean considerados en el EslA.

**I. DATOS GENERALES**

Fecha 18/6/2024  
Nombre Juan Vega - Casa de Paz de Ancón - Asesoría Legal  
Edad: 36  
Sexo: Masculino: ☒ Femenino: ☐  
Lugar donde Reside: Asesoría Legal del Juzgado de Paz

**II. CONOCIMIENTOS GENERALES SOBRE EL PROYECTO**

1- ¿Ha escuchado usted acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, ubicado en el sector de Clayton, Ave Demetrio B. Lakas?

Sí ☐ No ☒

2- ¿Qué opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.?

Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐

3- ¿Cree usted si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton?

Sí ☐ No ☐ No sabe ☒

4- ¿Cree usted que la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales del área?

Sí ☐ No ☐ No sabe ☒

5- ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?

Sí ☒ No ☐ me da igual ☐

No puedo opinar mucho porque estamos  
solventados.

Gracias por su atención

## ENCUESTAS DE OPINIÓN

- Informar a la población de la realización del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.
- Conocer la percepción de los habitantes cercanos y transeúntes acerca del proyecto

## I. DATOS GENERALES

## II. CONOCIMIENTOS GENERALES SOBRE EL PROYECTO

Sí No ☒

Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐

Sí ☒ No ☐ No sabe ☐

Sí \_\_\_\_\_ No ☒ No sabe \_\_\_\_\_

Si ☒ No ☐ me da igual ☐

Si ☒ No ☐ me da igual ☐

Estamos en fase de transición de la T.C pero sabemos que son proyectos que necesitan la población de Ancón.

Gracias por su atención

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I**  
**LOCALES COMERCIALES CLAYTON**  
**UBICADO EN EL SECTOR DE CLAYTON, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE**  
**PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMA**

**ENCUESTAS DE OPINIÓN**

**Objetivos:**

- Informar a la población de la realización del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.
- Conocer la percepción de los habitantes cercanos y transeúntes acerca del proyecto

Basado en la opinión de los encuestados, identificar los principales impactos, positivos y negativos del proyecto para que sean considerados en el EslA.

**I. DATOS GENERALES**

Fecha 19/06/2024  
Nombre DULCEZULEMA Chalbauo  
Edad: 52  
Sexo: Masculino:        Femenino: ✓  
Lugar donde Reside: Albrook Garden - Administradora

**II. CONOCIMIENTOS GENERALES SOBRE EL PROYECTO**

1- ¿Ha escuchado usted acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, ubicado en el sector de Clayton, Ave Demetrio B. Lakas?

Sí        No ✓

2- ¿Qué opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.?

Buena ✓ Regular        Mala       

3- ¿Cree usted si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton?

Sí        No        No sabe ✓

4- ¿Cree usted que la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales del área?

Sí        No ✓ No sabe       

5- ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?

Sí ✓ No        me da igual       

Que se continúen los locales que se  
indican y mejoren los estacionamientos

Gracias por su atención

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I**  
**LOCALES COMERCIALES CLAYTON**  
**UBICADO EN EL SECTOR DE CLAYTON, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE**  
**PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMA**

**ENCUESTAS DE OPINIÓN**

**Objetivos:**

- Informar a la población de la realización del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.
- Conocer la percepción de los habitantes cercanos y transeúntes acerca del proyecto

Basado en la opinión de los encuestados, identificar los principales impactos, positivos y negativos del proyecto para que sean considerados en el EslA.

**I. DATOS GENERALES**

Fecha 19/06/2024  
Nombre Alvin Acuna  
Edad: 45  
Sexo: Masculino: ☒ Femenino: ☐  
Lugar donde Reside: Fundación Atitama - Jefe de Proyecto

**II. CONOCIMIENTOS GENERALES SOBRE EL PROYECTO**

1- ¿Ha escuchado usted acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, ubicado en el sector de Clayton, Ave Demetrio B. Lakas?

Sí ☐ No ☒

2- ¿Qué opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.?

Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐

3- ¿Cree usted si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton?

Sí ☒ No ☐ No sabe ☐

4- ¿Cree usted que la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales del área?

Sí ☐ No ☐ No sabe ☒

5- ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?

Si ☒ No ☐ me da igual ☐

Utilizar los medidas de protección necesarias  
para conservar la biodiversidad.  
Protección de vida.

Gracias por su atención

## ENCUESTAS DE OPINIÓN

Basado en la opinión de los encuestados, identificar los principales impactos, positivos y negativos del proyecto para que sean considerados en el EsIA.

Fecha: 19/06/2024  
Nombre: Grace Palacio - Oficina de DNV para el medio ambiente  
Edad: 33 años  
Sexo: Masculino:        Femenino: ✓  
Lugar donde Reside: Clayton. - Desarrollo Sostenible.

1- ¿Ha escuchado usted acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, ubicado en el sector de Clayton, Ave Demetrio B. Lakas?

2- ¿Qué opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.?

3- ¿Cree usted si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton?

4- ¿Cree usted que la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales del área?

5- ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?

Que se realice cumpliendo con las normas ambientales del país.

Gracias por su atención



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL - CATEGORÍA I**  
**LOCALES COMERCIALES CLAYTON**  
**UBICADO EN EL SECTOR DE CLAYTON, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE**  
**PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMA**

**ENCUESTAS DE OPINIÓN**

**Objetivos:**

- Informar a la población de la realización del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, del Proyecto: LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.
- Conocer la percepción de los habitantes cercanos y transeúntes acerca del proyecto

Basado en la opinión de los encuestados, identificar los principales impactos, positivos y negativos del proyecto para que sean considerados en el EslA.

**I. DATOS GENERALES**

Fecha 19/6/2024  
Nombre Alexis Figuera  
Edad: 47 años  
Sexo: Masculino: ☒ Femenino: ☐  
Lugar donde Reside: Residencial Albrook Garden

**II. CONOCIMIENTOS GENERALES SOBRE EL PROYECTO**

1- ¿Ha escuchado usted acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, ubicado en el sector de Clayton, Ave Demetrio B. Lakas?

Sí ☐ No ☒

2- ¿Qué opinión tiene acerca de la CONSTRUCCIÓN LOCALES COMERCIALES CLAYTON, promovido por la empresa INMOBILIARIA ZZTOP S.A.?

Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐

3- ¿Cree usted si el proyecto en mención traerá algún beneficio a la comunidad de Clayton?

Sí ☒ No ☐ No sabe ☐

4- ¿Cree usted que la CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES CLAYTON afectará las condiciones ambientales del área?

Sí ☐ No ☐ No sabe ☒

5- ¿Tiene usted alguna sugerencia para el promotor, respecto al desarrollo del proyecto?

Sí ☐ No ☒ me da igual ☐

---

---

---

---

Gracias por su atención

Panamá, 4 de julio de 2024

LICENCIADO  
MARCOS RUEDA  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
REGIÓN METROPOLITANA  
E. S. D.

Viso  
SEIA  
Dir. RUEDA  
05 JUL 24

Estimado Lic. Rueda:

En atención a la pregunta N° 3a, de la nota aclaratoria DRPM-413-2024 del 29 de mayo de 2024, del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría 1, del proyecto denominado LOCALES COMERCIALES CLAYTON, el cual es promovido por la sociedad INMOBILIARIA ZZTOP, S. A., donde solicita lo siguiente. *"Presentar documentación a través de la cual la Autoridad del Canal de Panamá manifieste la no objeción del desarrollo del proyecto, toda vez que verificación de coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente mediante la nota GEOMATICA-EIA-CAT 1-0325-2024 de 27 de mayo de 2024 , determinó que el polígono del proyecto se ubica en un área regida por la Ley 21 de 2 de julio de 1997, Por la cual se aprueban el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal"*.

Queremos aclarar que en respuesta a la nota aclaratoria presentada a MiAMBIENTE el día 26 de junio de 2024, se adjuntó la solicitud de Uso de Suelo de acuerdo a Ley 21 de 2 de julio de 1997 con sello de recibido de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP). Sin embargo, el día 2 de julio de 2024, dieron respuesta a nuestra solicitud el cual indica que **el Área del proyecto se encuentra fuera de las áreas del Responsabilidad de la Autoridad del canal de Panamá, el cual queremos Aportar al expediente de dicho proyecto.** (Adjunto certificación).

Atentamente

ALEJHANDRO SANTIAGO  
Representante Legal  
INMOBILIARIA ZZTOP, S. A.

C-1045-24

Dir. RUEDA  
05 JUL 24

02 de julio de 2024

Señor  
Alejhandro Santiago Selles  
INMOBILIARIA ZZTOP

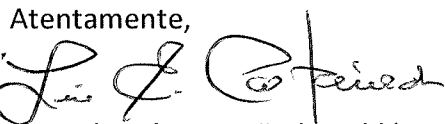
Estimado señor Santiago:

En respuesta a su solicitud, recibida el 17 de junio de 2024, para la verificación de uso de suelo sobre un polígono con el código de ubicación 8720, Folio Real N° 237388, Folio Real N° 237390, Folio Real N° 224944, Folio Real N° 237391, Folio Real N° 237392 localizado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá y provincia de Panamá. De acuerdo con las coordenadas geodésicas suministradas, se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad de la Autoridad del Canal de Panamá.

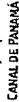
El polígono presentado a verificación ante la ACP corresponde a las siguientes coordenadas suministradas por el promotor:

WGS84	
Coordenadas del polígono del Proyecto	
Este	Norte
658603	994494
658674	994464
658656	994425
658585	994452

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con la Unidad de Cumplimiento Ambiental a la línea telefónica 276-2830 o a su correo electrónico [arnunez@pancanal.com](mailto:arnunez@pancanal.com)

Atentamente,  
  
Luis Eduardo Castañeda Valdés  
Gerente (encargado)  
Unidad de Cumplimiento Ambiental.

**Autoridad del Canal de Panamá**  
Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.  
[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)



















Código: TERR-W00011-004-489-28JUN2024-HICPS  
Fecha de Impresión: 28Jun2024  
Edición: 1

☺ Autoridad del Canal de Panamá

## Nombre del Proyecto

**Locales Comerciales Clayton**

## Simbología

-  Límite de la Cuenta  
 Aeropuertos  
 Puertos  
 Límite de Computabilidad  
 Ferrocarril  
 Canal de Navegación  
 Río  
 Costa 100 pies
- Calles**  
 Autopistas y Corredores  
 Calles Principales  
 Calles Secundarias  
 Otras  
 División Política  
 Límite de Provincia  
 Límite de Distrito  
 Límite de Corrimiento

 $z \triangleleft$ 

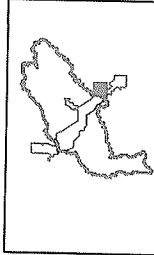
Escala 1-5 000

[illegible]

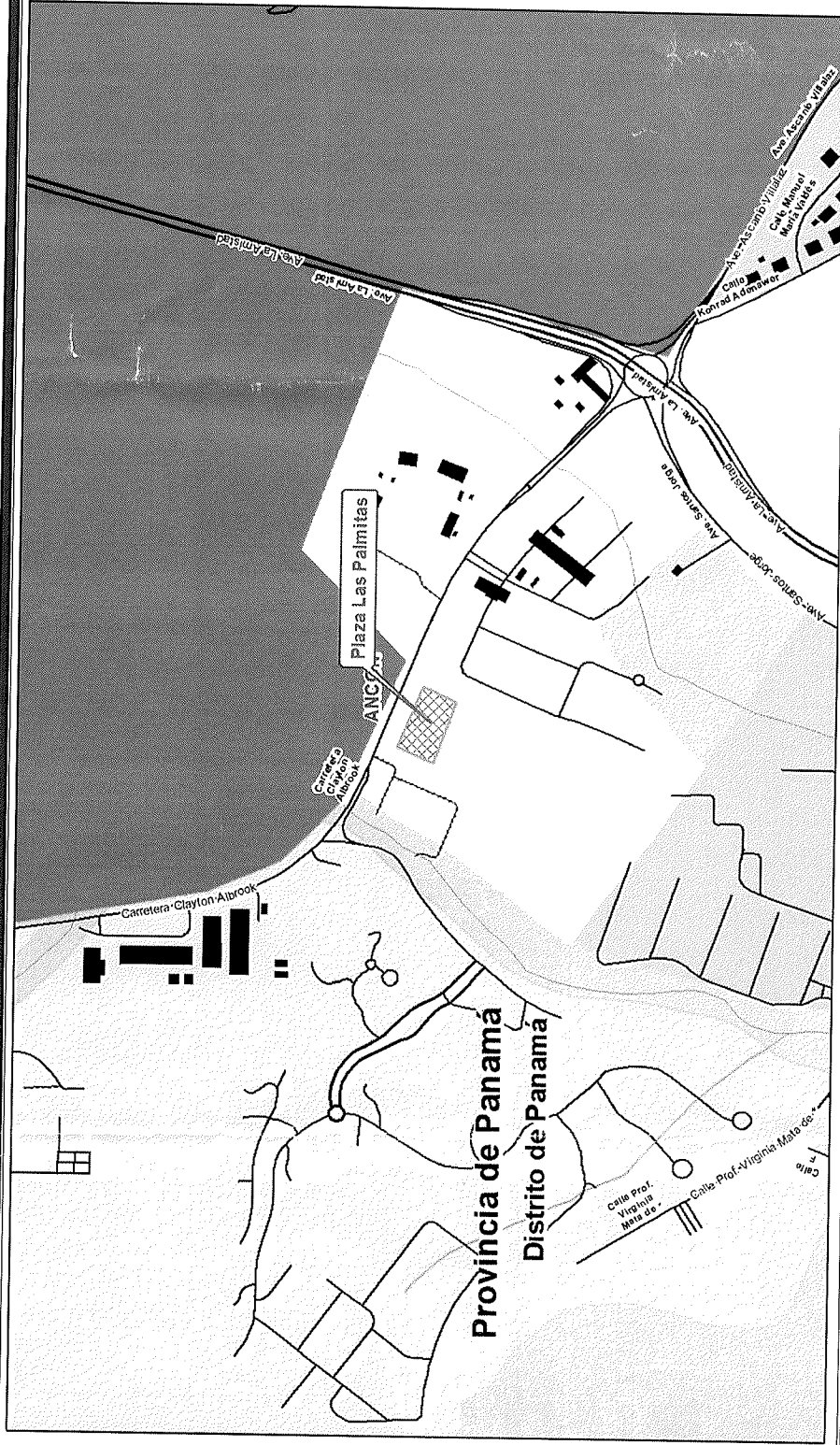
Kilometers	0.1	0.2
3.0%	0.1	0.2

[illegible]

### Localización Regional



Precedido por:  
Unidad de Coordinación de la  
Comisión Interinstitucional de la  
Cuerpo Histórica del Canal  
Vicepresidencia de Administración  
del Nuevo Hondo  
Autoridad del Canal de Panamá



## Usos de Suelo (Lev 21)

- |                          |   |                          |  |                          |                                       |                          |  |                          |  |
|--------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Plan General. Área verde urbana         | <input type="checkbox"/> | Plan Regional. Agua  | <input type="checkbox"/> | Plan General. Áreas no desarrollables | <input type="checkbox"/> | Plan General. Áreas de uso diferido (áreas de impacto y malenal peligroso) | <input type="checkbox"/> | Plan General. Centro vecinal           |
| <input type="checkbox"/> | Plan General. Área silvestre protegida  | <input type="checkbox"/> | Plan General. Área de operación del Canal (área de tierra) | <input type="checkbox"/> | Plan General. Pecuaria                | <input type="checkbox"/> | Plan General. Vivienda - baja densidad                                     | <input type="checkbox"/> | Plan General. Forestal / Agroforestal  |
| <input type="checkbox"/> | Plan Regional. Área silvestre protegida | <input type="checkbox"/> | Plan General. Área de operación del Canal (área de agua)   | <input type="checkbox"/> | Plan Regional. Pecuaria               | <input type="checkbox"/> | Plan Regional. Vivienda - baja densidad                                    | <input type="checkbox"/> | Plan Regional. Forestal / Agroforestal |
| <input type="checkbox"/> | Plan General. Área costera protegida    | <input type="checkbox"/> | Plan General. Empleo - industrial y oficinas               | <input type="checkbox"/> | Plan General. Agrícola                | <input type="checkbox"/> | Plan General. Vivienda - mediana densidad                                  | <input type="checkbox"/> | Plan General. Centro Urbano            |
| <input type="checkbox"/> | Plan General. Agua                      | <input type="checkbox"/> | Plan General. Áreas no desarrollables                      | <input type="checkbox"/> | Plan Regional. Agrícola               | <input type="checkbox"/> | Plan General. Vivienda - alta densidad                                     | <input type="checkbox"/> |  |

NUM. CON	NUM. PROYECTO	SOLICITANTE	CORREGIMIENTO	DISTRITO	PROVINCIA	CHCP	PLAN_USO	CA TEORIA	sub CA TESORIA	Area (m2)
2024-059	Locales Comerciales Clayton AF24VUS023	NIXOCILLARIA Z Z TOP S.A	Aricón	Panamá	Panamá	No	Plan General	Áreas de uso mixto	Control vertical	3.397,77