

AB
S

MEMORANDO DSH-0367-2024

PARA : Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental


Karima Lince
Directora de Seguridad Hídrica



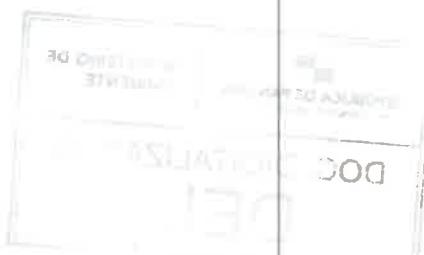
ASUNTO : Criterio técnico al Estudio de
Impacto Ambiental Categoría II “CLAYTON STATION”

Fecha : 02 de Julio de 2024

Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0286-2005-2024**, en donde se solicita emitir
nuestros comentarios referentes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II “CLAYTON
STATION” a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular.


KL/AE/JR



**INFORME TÉCNICO No. DCS-007-2024
COMENTARIOS TECNICOS AL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“CLAYTON STATION”**

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	CLAYTON STATION, - Categoría II
Nombre del promotor:	SCALY INVESTMENT, INC.
Fecha del Informe:	02/07/2024
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz (Nº142)

OBJETIVO

Emitir nuestros comentarios técnicos al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “CLAYTON STATION” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto “CLAYTON STATION”, trata de la construcción de un centro comercial, en la finca Folio Real 470849, Código de Ubicación 8720, con un área registrada de 2 ha más 9 889.60 m², los cuales por su ubicación son adecuados para el desarrollo de proyectos comerciales y residenciales.

Tal como se ha indicado, para las obras físicas del proyecto, es necesario el movimiento de tierra, para la ubicación de toda la infraestructura, consistentes en cincuenta y cuatro (54) locales comerciales, un área definida para la ocupación de una franquicia, una planta de tratamientos de las aguas residuales, se mantiene sin intervenir la servidumbre pluvial de la quebrada Barrios, los accesos y salida adecuadas, un sótano para estacionamientos, se requerirá adicionalmente 25 000 m³ de suelo, etc.

La propiedad se ubica entre la avenida de la Amistad y la vía Demetrio Basilio Lakas, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

Página 31 - Servicios básicos requeridos:

Aqua:

El proyecto deberá estar conectado al sistema de suministro de agua potable existente, suministrado por el IDAAN. El promotor analiza la cosecha de agua con el propósito de usar esta agua para el mantenimiento de las áreas verdes. Se ha enviado carta al IDAAN, solicitando la evaluación de la disponibilidad del agua, para la ejecución del proyecto. (Anexo No. 2).

Página 26 - Construcción

Movimiento de suelo y relleno de acuerdo a los requerimientos para la ubicación adecuada del sótano, planta de tratamiento, tanque de almacenamiento de agua. Para un mejor desarrollo de esta actividad y particularmente para el acarreo de los materiales para el relleno, el traslado desde una fuente aprobada, hacia el polígono debe hacerse entre las horas que hay menos flujo vehicular, lo cual pudiera ser entre las nueve (9:00 am y 3:00 p.m.)

Página 28 - Insumos:

Para la construcción se requerirán los siguientes insumos:

Material de relleno:

Dado el movimiento de suelo que se hace hay un faltante de veinticinco mil (25 000 m³), lo que equivale a un aproximado de trescientos viajes, los cuales provendrán de un sitio autorizado y cercano al polígono del proyecto. En poco tiempo, se estarán haciendo las excavaciones para las obras del Metro de Panamá Línea 3 o el cuarto puente sobre el Canal de Panamá, los cuales extraerán material dentro de su proceso de excavaciones y el

promotor pudiera utilizar, si es del caso este material, luego de ponerse de acuerdo con los responsables de ambos proyectos, ya que por la cantidad no es una cifra alta; en todo caso, la fuente de materiales provendrá de un sitio ya con un estudio de impacto ambiental aprobado.

Página 78 - Hidrología:

La hidrología del área del proyecto está conformada por las aguas de escorrentía que son llevadas al polígono a través de tuberías de concreto y un cajón pluvial y la quebrada Barrios, principal fuente hídrica del sector. El polígono se encuentra en la cuenca No. 142 Cuenca Hidrográfica Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz.

La quebrada Barrios es un cuerpo de agua que tiene un área de drenaje de aproximadamente 32.127 Ha. La parte más alta de la cuenca se ubica en el Parque Natural Metropolitano (cerro CEDRO) con una elevación de 154 metros.

ANALISIS TÉCNICO

Con respecto a la página 31: Presentar al Ministerio de Ambiente el modelo de proyecto para la cosecha de agua, con todas las especificaciones técnicas (Tipo de captación, demanda aproximada, almacenamiento, sistema de bombeo, distribución, etc,)

Con respecto a la página 26 y 28: Tomando en cuenta que la adecuación del terreno para este proyecto involucra un movimiento de tierra significativo, es crucial abordar la erosión y sedimentación de manera muy puntual, y para manejarlo de la mejor manera, es esencial implementar técnicas de control de erosión como la construcción de barreras físicas (muros de contención y barreras vegetativas), el uso de coberturas temporales y permanentes del suelo, y la implementación de prácticas de revegetación rápida. Además, para prevenir la sedimentación en la quebrada Barrios, se recomienda establecer sistemas de drenaje adecuados, tales como zanjas de infiltración y tinas de sedimentación.

Con respecto a la página 78: Reiteramos la importancia de mantener las zonas de protección de la quebrada Barrios. Ya que además de controlar la erosión y filtrar contaminantes, juegan un rol importante en la interconexión de ecosistemas proporcionando un habitat para la biodiversidad, tomando en cuenta que este proyecto colinda directamente con el Parque Nacional Camino de Cruces.

CONCLUSIONES

*Requiere ampliación de los siguientes puntos:

1. Presentar el modelo del proyecto de cosecha de agua
2. Presentar un plan de prevención y control de erosión
3. Presentar un mapa o plano detallado de las zonas de protección de la quebrada Barrios, en el que se puedan apreciar claramente los datos, ya que el mapa adjunto en la página 77 del Estudio no permite ver los detalles. (cumpliendo con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1 del 3 de febrero de 1994.)

Elaborado por



Jonatan Rodríguez
Técnico - Depto. Conservación de Suelos



Informe Técnico No.007
Evaluación del EIA del proyecto:
CLAYTON STATION

Visto Bueno



Aris Escobar
Jefe del Depto. de Conservación de Suelos

