

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 28 de junio de 2024  
DEIA-DEEIA-AC-0076-2806-2024

Señor  
**EDGAR IGLESIAS**  
Representante Legal  
**SCALY INVESTMENT, INC**  
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0076-2806-2024</u>	
Fecha: <u>29/06/2024</u>	Hora <u>8:40 am</u>
Notificador: <u>Santiago Almendro</u>	
Retirado por <u>Bolívar Zambrano</u>	

Respetado Señor Iglesias:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“CLAYTON STATION”** a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante **Nota No. 049-DEPROCA-2024**, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), solicita lo siguiente:
  - El promotor debe presentar la certificación vigente del IDAAN en la que se indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable.
2. Mediante **MEMORANDO DIFOR-343-2024**, la Dirección Forestal (DIFOR), señala “... *tomando en cuenta estos compendios normativos, resulta necesario que el estudio detalle la dimensión de espacio dentro del proyecto que ocupan las formaciones de bosques detalladas, cuanto se afectarán de las mismas y que dimensión de las mismas se mantendrán intactas tomando en cuenta que todo proyecto de desarrollo que involucre afectación de recursos vegetales (bosques naturales), deben ser planteados de forma tal que sean armonizados asegurando la protección y conservación de una porción de los mismos. Para esta dirección, la superficie de bosques a mantener bajo protección y conservación no debe ser menor al diez (19) por ciento de la superficie que ocupan tales formaciones en el proyecto. La misma debe estar claramente mapeada y señalada en plano dentro del estudio*”.
3. Mediante **MEMORANDO DCC-336-2024**, la Dirección de Cambio Climático, solicita:

**Adaptación:** el consultor debe adaptar la información al siguiente formato e incluir los puntos faltantes:

• **5.2.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas:**

- a) Tomando de referencia la tabla *No. 5.8.2-1 escenarios de cambio climático*, el promotor muestra que para los años 2030, 2050, 2070 habrá incrementos en las temperaturas máximas. Sin embargo, en la Tabla *No. 5.8.2.3-1 Taxonomía de amenazas o peligros climáticos para el proyecto*, el promotor en la columna hidrometeorológica ha colocado que la amenaza al proyecto es *Inexistente*.
- a.l. En dicho caso, el promotor debe verificar esta ponderación, ya que no guarda relación con los datos proporcionados sobre escenarios de cambio climático.
- b) En esta sección, según la información Hidrológica e Hidráulica, el promotor debe atender la necesidad de cuál es el impacto por inundación.
- b.1. En este sentido, es necesario que el promotor realice una modelación hidrológica bajo el cálculo de caudal para un periodo de retomo de  $T_r = 100$  años y un tiempo de duración de 30 minutos. Puede utilizar las IDF que se encuentran en la Gaceta Oficial Resolución 067-12 abril 2021 Manual Requisito revisión de Plano.pdf

El promotor deberá entregar los siguientes productos digitales utilizados y generados en la modelación:

- Archivo DEM utilizado para elaborar el "terrain"
- Archivo del proyecto generado por la simulación
- Archivo de geometría generado por la simulación
- Archivo del plan generado por la simulación
- Archivo de flujo constante o no constante generado por la simulación
- Archivo Ráster final de resultado de simulación con y sin proyecto
- Curvas de nivel con o sin proyecto a 1 metro (formato vectorial)

• **9.8.1 Plan de Adaptación al Cambio Climático:**

El plan de Adaptación al Cambio deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

- i. **Objetivos del plan de adaptación:** Describir los objetivos generales y específicos del plan de adaptación del proyecto.
- ii. **Formulación de Medidas de Adaptación**

-En el documento se menciona "*El proyecto tiene dentro de sus linderos una fuente de aguas, en la cual es posible tenga algún grado de inundación repentina, por el cual se desarrollará la simulación hidrológica e hidráulica para resguardar las infraestructuras. a desarrollarse*", de requerirse ¿cuáles son las medidas de adaptación al cambio climático a implementar en base a la corrida de inundación a 100 años?

-Actualizar las medidas de adaptación según las observaciones realizadas en la sección 5.8.2.3. Análisis de identificación de Peligros y Amenazas.

**Se presenta la tabla 6. Que es un formato de referencia para la identificación y descripción de las medidas de adaptación.**

**iii. Plan de monitoreo:**

- El promotor deberá actualizar el cronograma y plan de monitoreo en base a las observaciones realizadas con respecto a las medidas de adaptación, en la sección (ii). El mismo, debe incluir el equipo responsable y cómo estará reportando el cumplimiento de cada medida de adaptación a implementar.
- Así mismo, deberá establecerse la periodicidad de revisión y actualización del plan de adaptación durante la vida útil del proyecto, para que pueda responder a los posibles cambios en las condiciones climáticas y fortalecerse de la experiencia adquirida en la implementación de las medidas de adaptación.

**Mitigación:** El promotor debe considerar los siguientes comentarios:

**Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (Sección 4.4, Artículo 25 del D. E. N° 1, de 1 de marzo de 2023)**

- a) Incluir las emisiones del carbono orgánico del suelo, producto de las actividades de remoción de suelos durante la fase de construcción del proyecto.
- b) Corregir el alcance de la fuente de consumo de electricidad proveniente de generadores diésel, ya que este tipo de fuente de emisiones corresponde a fuentes fijas de alcance 1. Solo el consumo de electricidad durante la fase de construcción que provenga de la red es la que corresponde a fuentes de alcance 2, la cual también deberá incluirse si parte de la electricidad se obtendrá de la red.
- c) Incluir solo las fuentes de emisiones para la fase de construcción del proyecto.

**Plan de mitigación al cambio climático (Sección 9.8.2, Artículo 25 del D. E. N° 1, de 1 de marzo de 2023)**

- a) Incorporar las medidas de mitigación correspondientes a las emisiones que se generarán como resultado de las actividades de remoción de suelos.  
Ajustar las medidas de mitigación a las fuentes de emisiones propias de la fase de construcción, según su alcance y tipo y de acuerdo con los ajustes recomendados en la sección anterior relativa a la identificación de las fuentes de emisiones de GEL.

4. Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-N°510-2024**, el Ministerio de Cultura (MiCULTURA), solicita:

- Ampliar los antecedentes históricos y arqueológicos del área del proyecto, en lo concerniente a la época colonial y la historia del Camino de Cruces.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa  
Página 3 de 15  
REVISADO

- Incluir información de la cartografía histórica sobre el Camino de Cruces.
- Es importante aclarar si la ruta del Camino de Cruces recorre el área del proyecto (Demostrar con información histórica y cartográfica).
- Anexar el plano a escala y georreferenciado con todos los puntos de coordenadas UTM tomados en la prospección arqueológica superficial y sub-superficial. Cabe resaltar, que sólo marcaron 10 puntos de los 16 presentados en la tabla de coordenadas.

5. Mediante **MEMORANDO-DRPM-176-2024**, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, solicita:

1. No se presentó descripción en la que se especifique que tipo de tuberías se propone reubicar, ni el sitio donde serán reubicadas.
2. No se presentó descripción de la metodología constructiva del subterráneo.
3. No se presentó Plan de Contingencia a aplicar en caso de presentarse daños en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que será utilizada en la fase de operación del proyecto.
4. No se presentó descripción de las características del ancho y longitud de la sección del cauce de la quebrada Barrios que se encuentra dentro del polígono de desarrollo del proyecto.
5. No se presentó descripción de los anchos que serán establecidos para la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Barrios en los vértices 1, 12, 13, 14, 15 y 16 del polígono del proyecto y del borde superior del cauce.
6. El Estudio de Impacto Ambiental hace mención a la servidumbre de protección de la quebrada Barrios; sin embargo, las servidumbres de riberas y márgenes de acuerdo al Decreto 55 de 13 de junio de 1973, por el cual se reglamentan las servidumbres en materia de aguas estable que dichas servidumbres solamente están sujetas a tres metros (3 m) y en este caso específico se requiere establecer zonas de protección que de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, serán iguales al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de 10 m.
7. No se hace referencia de los valores de presión atmosférica registrados en el área correspondiente al polígono del proyecto.
8. No se especificó superficie de especies gramíneas, bosque secundario con desarrollo intermedio y bosque secundario maduro que conforman la superficie total del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
9. No se especificó superficie de especies gramíneas que serán intervenidas para el desarrollo del proyecto ni la cantidad total de árboles que serán talados.
10. No se presentó especificó la vegetación existente en la zona de protección de la

Avenida, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 4 de 15

REVISADO

sección del cauce de la sección de la quebrada Barrios que se encuentra inmersa en el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.

6. En la página 10 del EsIA, punto **2.2. Descripción de la actividad, obra o proyecto, ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de la inversión**, se indica, “*un sótano para estacionamientos, se requerirá adicionalmente 25 000 m<sup>3</sup> de suelo, etc.*”, mientras que en la página 19 se indica “*un movimiento de suelo total de veinticinco mil metros cúbicos de extracción y un relleno de treinta mil metros cúbicos*”, por lo que se solicita aclarar:
  - a. Volumen del corte, relleno y nivelación a realizar.
  - b. En caso de contar con material sobrante indicar el sitio de disposición del mismo. En caso de que el sitio se encuentre fuera del área del proyecto en fincas privadas deberá presentar:
    - Autorización por parte del propietario de la finca.
    - Certificado de Registro(s) Público(s) de propiedad.
    - Copia de cédula notariada del Propietario.
    - En caso de que el dueño de la finca sea una persona jurídica deberá presentar: Registro Público de la Sociedad, copia de la cédula del representante legal y autorización firmada por el representante legal, ambos documentos debidamente notariados.
    - Línea base física y biológica del sitio de disposición.
  - c. En caso de requerir material de relleno, indicar el volumen de los materiales que serán adquiridos fuera del proyecto, procedencia del mismo y si el mismo cuenta con herramienta de gestión ambiental aprobada
7. En la página 17 del EsIA, punto **3.0 Introducción**, se indica “*... El presente documento que se somete al proceso de evaluación de impacto ambiental, se enmarca a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1, del 1 de marzo de 2023*”, sin embargo, el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 fue modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, por lo que el proceso de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental es con el Decreto Ejecutivo modificado. Por lo que se solicita:
  - a. Aclarar dentro de que Decreto Ejecutivo se enmarca el documento presentado que se encuentra en evaluación.
8. En la página 19 del EsIA, punto **4.0 Descripción del Proyecto Obra o Actividad**, se indica, “*... 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.* Sin embargo, en la página 48 se indica, “*Se contará con cuarto de bombas, área para tanques*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mrambiente.gob.pa](http://www.mrambiente.gob.pa)

Página 5 de 15

REVISADO

*de agua, área de estacionamientos para 420 automóviles.*” Debido a lo antes señalado se solicita:

- a. Aclarar la cantidad de estacionamientos que tendrá el proyecto.
9. En la página 23 del EsIA, punto **4.2.1. Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente**, se indica “*... El área total del polígono es de 2 hectáreas más nueve mil ochocientos ochenta y nueve punto sesenta metros cuadrados. (2 ha + 9 889.60 m<sup>2</sup>), las cuales se usarán 2.8 hectáreas*”. Mediante MEMORANDO-DIAM-0826-2024, la Dirección de Información Ambiental, remite verificación de coordenadas donde indica “*... polígono del proyecto 2 Ha + 9,633.95 m<sup>2</sup>*”. Debido a lo antes señalado se solicita:
  - a. Presentar coordenadas correspondientes a la superficie que será utilizada para el desarrollo del proyecto (2.8 Ha).
10. En la página 31 en el punto de **Servicios Básicos requeridos: Agua**, se indica “*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); Energía eléctrica: la empresa Naturgy es la distribuidora en el sector. El promotor estudia la posibilidad de incluir la colocación de paneles solares para ayudar en el suministro eléctrico, disminuyendo el consumo, particularmente para las áreas comunes.*” Por lo que se solicita detallar información relacionada con el sistema de cosecha de agua y la colocación de paneles solares que considera implementar en el proyecto.
11. En la página 43 en el punto **Generalidades de los Parámetros de Diseño**, indica: “*El proyecto contará con un área de construcción cerrada de 16,606.97 m<sup>2</sup>, de acuerdo a sus áreas y usos para la asignación de los estimados de caudales*, sin embargo, en la página 19, se indica en la Tabla No. 4.0-2, que el área total de construcción cerrada es de 16,158.18 m<sup>2</sup>, por lo que no concuerda con lo antes mencionado. Por lo que se solicita:
  - Aclarar el área total de construcción del proyecto, área de construcción abierta y área de construcción cerrada.

12. En la página 48 del EsIA, punto 4.5.2 **Líquidos**, se indica “... *Para la ejecución de este proyecto, se plantea someter ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para lograr entre otros temas, la autorización de descargar los efluentes líquidos directamente en la quebrada Barrios en el sitio con las siguientes coordenadas...*” sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental fue presentado como categoría II, por lo que se solicita:

- Aclarar si la construcción de la PTAR está contemplada en el estudio en evaluación o será presentada en un Estudio categoría I.

13. En la página 54 del EsIA, punto 4.5.2. **Líquidos** y en la página 571, **Anexo No. 3. Descripción del sistema de tratamiento**, se presenta Flujoograma del sistema de tratamiento de aguas residuales, sin embargo, es ilegible. Por lo que se solicita:

- a. Presentar flujoograma legible del sistema de tratamiento de aguas residuales.

14. En la página 84 del EsIA, punto 5.6.2.3. **Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente**, se presenta plano de Diseño de infraestructura sanitaria, acueducto y pluvial-DISAP, donde se incluyen coordenadas de la superficie de protección del cuerpo hídrico, no obstante, estas no fueron incluidas en el Excel de la versión digital del EsIA. En la página 454 del EsIA, punto 9.7. **Plan de Cierre**, se indica “...*Verificar que se ha mantenido la servidumbre de la quebrada Totumo y se ha restaurado la vegetación*”; mientras que en la página 78 del EsIA, punto 5.6. **Hidrología**, se indica “... *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. Las aguas de este cuerpo de agua, corren en parte de la propiedad, para lo cual el promotor dejará la servidumbre correspondiente, manteniendo el área de protección*”. Respecto a lo antes señalado se requiere:

- a. Aclarar los cuerpos hídricos existentes en el área del proyecto.
- b. Indicar el área ( $m^2$ ) correspondiente a la superficie de protección de los cuerpos hídricos y presentar las coordenadas (impresas y en Excel) correspondientes.
- c. Presentar coordenadas (impresas y en Excel) del alineamiento de los cuerpos hídricos.
- d. Presentar plano donde se demarque la superficie de protección de los cuerpos hídricos existentes en el área del proyecto.

15. En la página 153 del EsIA, punto 6.1.1. **Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**, se indica “„ *Todas las especies fueron verificadas con las listas de la Convención para el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (CITES), la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) y la Resolución No. AG-0051-2008, norma panameña que regula lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas*”, sin embargo, la Resolución No. AG-0051-2008, fue derogada por la Resolución No. DM-0657-2016, de 16 de diciembre de 2016. En la página 153 se presentan las definiciones de las categorías de las listas rojas, sin embargo, no se incluye las categorías LC y NE señaladas en el cuadro No. **6.1.1.-2. Lista de especies protegidas**. En la página 154 se presenta Cuadro No. 6.1.1-3, pero no tiene título. Ante lo antes indicado se solicita:

- a. Revisar, corregir y presentar el punto 6.1.1. en base a las observaciones antes señaladas.

16. En la página 158 del EsIA, punto 6.1.2. **Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)**, se presenta la Tabla No. 6.1.2-1, en donde se enlista la especie *Attalea oleifera*, sin embargo, esta es endémica de Brasil. Por lo que se solicita:

- a. Revisar, corregir y presentar la Tabla No. 6.1.2-1, en base a las observaciones antes señaladas.

17. En la página 189 del EsIA, punto 7.1.1. **Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros**, se indica “... *La información más reciente publicada se refiere al Censo del 2010. El proyecto se ubica en el corregimiento de Ancón, el cual cuenta con una población estimada de 29,761 habitantes de los cuales 13,570 son mujeres y 16,191 son hombres*”. En la página 200 del EsIA; punto 7.1.4. **Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros**, se indica “... *De acuerdo con el censo de población del 2010, particularmente para el área de Clayton encontramos que el porcentaje de persona que asiste a la escuela es de 35.83, el promedio de años aprobados es de 13.6, el porcentaje de analfabetas de 0.13%*.”. En la página 193 del EsIA, punto 7.1.3. **Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros**, se

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miamiante.gob.pa](http://www.miamiante.gob.pa)  
Página 8 de 15  
REVISADO

indica "... Según los datos publicados por el INEC (**Base de microdatos del Censo 2023**), en el corregimiento de Ancón la mayoría de las personas en edad de trabajar pertenecen al grupo de la población económicamente activa (un 56%)". Debido a lo antes indicado se solicita:

- a. Presentar los puntos 7.1.1. y 7.1.4. con información perteneciente al Censo 2023.
18. En la página 212 en la **carta dirigida al Honorable Represente IVÁN VÁSQUEZ**, se indica que hay 61 locales comerciales, dos plantas, sin embargo, en la página 19 se indica que el proyecto cuenta con 54 locales comerciales y 7 edificios de planta baja, mientras que en la Tabla 4.0-1 se describen 6 edificios, por lo que hay discrepancia en cuanto a la cantidad de locales, edificios y plantas que tendrá el proyecto. Por lo que se solicita:
  - Aclarar cuántos edificios (indicar cantidad de plantas) y cuántos locales, tendrá el proyecto.
19. En la página 235 del EsIA, punto **7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana**, se indica "... Realizamos el análisis de las 19 encuestas digitales recibidas...", y en la pág. 236 se indica "... Se registró la participación de 2 encuestados en el rango de edad de 20 a 30 años, mientras que en el rango de 30 a 40 años se contó con la participación de 2 encuestados. En cuanto a los participantes de entre 40 y 50 años, se obtuvo un total de 4 encuestados. Por otro lado, en el rango de 50 a 60 años se contabilizaron 8 encuestados. En el rango de 60 a 70 años, se tuvo la participación de 3 encuestados, mientras que en el rango de 70 a 80 años participó 1 encuestado", dando un total de 20 encuestados y no 19. En relación a lo antes señalado se solicita:
  - a. Aclarar la cantidad de encuestas digitales recibidas y presentar el análisis correspondiente.
20. En la página 246 del EsIA, punto **7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana**, se indica "... Se tiene la respuesta de 183 encuestas de las cuales podemos indicar lo siguiente", mientras que en la página 247 se indica "... En cuanto a las edades de los que participaron de la encuesta tenemos lo siguiente: Se registró la participación de 11 encuestados en el rango de edad de 20 a 30 años, mientras que en el rango de 30 a 40 años se contó con la participación de 34 encuestados. En cuanto a los participantes de entre 40 y 50 años, se obtuvo un total de 56 encuestados. Por otro lado, en el rango de 50 a 60 años se contabilizaron 50 encuestados. En el rango de 60 a 70 años, se tuvo la participación de 22 encuestados, mientras que en el rango de 70 a 80 años participaron 7 encuestados. Por último, en el rango de 80 a 90 años se registró la

*participación de 2 encuestados*”, lo que da un total de 182 encuestas. En la página 249 se indica “...Un 23% de las personas estarían de acuerdo con la ejecución del proyecto, mientras que el 72.7% no estaría de acuerdo con su implementación y el 6.6% restante necesita más información antes de tomar una decisión”, sin embargo, en la gráfica presentada se indica que el porcentaje que si estaría de acuerdo es de 20.8%. Respecto a lo antes indicado se solicita:

- a. Revisar, corregir y presentar el punto 7.2. en base a las observaciones antes señaladas.
21. En la página 326 del EsIA, punto 8.1. Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases, se indica “... El polígono de desarrollo del proyecto, viene de la reversión del área que se conoció como “ZONA DEL CANAL DE PANAMÁ”, área que era ocupada por los Estados Unidos, en la cual había tanto en el pacífico como en el atlántico, bases militares cuya misión era la de protección del canal interoceánico de Panamá. Con la reversión en forma progresiva de estas áreas se inicia un proceso de consulta y elaboración de...”. Por lo que se solicita:
  - a. Presentar desarrollo completo del punto 8.1.
22. En la página 331 en el punto 8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia, en el criterio 1, se indica, “Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;” lo cual se planteó que no aplica; en la página 94 se indica “Se hizo la evaluación de la calidad de los niveles de ruido a lo interno del proyecto, cuyos resultados muestran que, a lo interno del polígono, los ruidos se encuentran en los niveles límites del cumplimiento de la norma, registrándose lecturas con niveles superiores”; en la página 336 se identifica como un impacto el aumento de los niveles de ruidos. En relación a lo antes señalado se solicita:
  - a. Aclarar por qué se considera que no aplica el segundo acápite del criterio 1, considerando que se identificó el aumento de los niveles de ruido como un impacto.
23. En las páginas 335 a la 339, punto 8.3. Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases;

para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental, se enlistan los impactos de la fase de ejecución construcción y la fase de operación, en donde se incluye el impacto de “*mantenimiento de áreas verdes*”, el cual no aparece en la **tabla No. 8.4-4. Valoración del impacto**, y se excluye el impacto de incremento de tráfico vehicular, a pesar que en el análisis de la participación ciudadana dicho impacto fue uno de los más señalados. En la tabla 8.4-4, no se especifica los impactos pertenecientes a la etapa de construcción y operación. De igual manera, se señala que el impacto de cambios en la topografía de suelo es mitigable. Por lo que se solicita:

- a. Revisar, corregir y presentar la tabla No. 8.4-4 en base a las observaciones antes señaladas.
  - b. Aclarar cómo se va a mitigar el impacto de cambio en la topografía del suelo.
24. En las páginas 357 a la 359 del EsIA, punto **8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases**, se presenta la Tabla No. 8.6-1. Riesgos ambientales y sociales, en donde se enlistan los siguientes riesgos: afectación por mala disposición de desechos sólidos, emisiones de gases de forma excesiva, olores molestos, pérdida de la cobertura vegetal sembrada, disminución de la calidad de las aguas de la quebrada Barrios. Sin embargo, en las páginas 349 a la 355 del EsIA, punto **8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa)**, que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos, se enlistan los siguientes impactos: pérdida de cobertura vegetal, mala disposición de desechos sólidos, generación de olores molestos, disminución de la calidad del agua. Por lo que se contemplan impactos y riesgos ambientales iguales. En la página 360 del EsIA, se presenta la Tabla No. 8.6-2. Valoración del riesgo, en la que se empleó la metodología de Vicente Conesa, sin embargo, esta es una herramienta para evaluar impactos ambientales y no riesgos. Debido a lo antes indicado se requiere:

- a. Revisar, corregir y presentar el punto 8.6. y 8.4. en base a las observaciones antes realizadas.
- b. De acuerdo a la respuesta dada al literal “a” se debe revisar, corregir y presentar el punto 8.3, 9.1, 9.3, 9.6. Para el desarrollo del punto 9.1. se debe tomar consideración la cercanía del proyecto con el Parque Nacional Camino de Cruces, ya que, según

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 11 de 15  
REVISADO

verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental, la distancia existente es de solo 0.307 m.

- c. Presentar Tabla No. 8.6-2, empleando una metodología apropiada para la valoración de riesgos ambientales.
25. En la página 363 del EsIA, punto **9.1. Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto**, Tabla No. 9.1-1. Medidas de mitigación, se indica “... *Contar con tinas para el lavado y colocación de sólidos provenientes del lavado de las tulas*”, sin embargo, no se indica la ubicación de las tinas. En la página 364 se indica “... *Mantener humedecida el área de trabajo en la época seca*”. En la página 367 se señala que una de las medidas para el impacto de generación de empleos directos e indirectos es *Cumplir con las prestaciones laborales de acuerdo con las normas*”, y la medida de mitigación para el impacto de cambio de paisaje es “*El desarrollo de los trabajos generará un cambio en el paisaje de forma continua hasta que se termine la construcción*”. Por lo que se requiere:
- a. Presentar coordenadas de ubicación de la tina de lavado.
  - b. Señalar volumen aproximado y procedencia del agua a emplear para mantener humedecida el área en época seca.
  - c. Aclarar por qué se considera que cumplir con las prestaciones laborales es un impacto, tomando en consideración que es una obligación por ley.
  - d. Presentar la medida de mitigación para el impacto de cambio en el paisaje.
26. En la página 382 del EsIA, punto **9.1.1. Cronograma de ejecución**, se indica “... *Retiro de campamento e instalaciones temporales*”, no obstante, no se indica la ubicación de dichas infraestructuras. Por lo que se solicita:

- a. Presentar coordenadas de ubicación del campamento e instalaciones temporales.
- b. En caso de que se encuentren fuera del área del proyecto en fincas privadas deberá presentar:
  - Autorización por parte del propietario de la finca.
  - Certificado de Registro(s) Público(s) de propiedad.
  - Copia de cédula notariada del Propietario.
  - En caso de que el dueño de la finca sea una persona jurídica deberá presentar: Registro Público de la Sociedad, copia de la cédula del representante legal y

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

Página 17 de 15

REVISADO

autorización firmada por el representante legal, ambos documentos debidamente notariados.

- Línea base física y biológica del sitio de disposición.

27. En la página 389 del EsIA, punto **9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental**, se presenta Tabla No. 9.1.1.2-1. Seguimiento a las medidas de mitigación, sin embargo, para la medida de mitigación “*arborización, revegetar las aceras y áreas verdes*”, correspondiente al impacto de perdida de la cobertura vegetal, no se señala la frecuencia de monitoreo. En relación a lo antes señalado se solicita:

- Indicar la frecuencia de monitoreo correspondiente a la medida de arborización, revegetar las aceras y áreas verdes.

28. En la página 393 del EsIA, punto **9.2. Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto**, se indica “... *Por las condiciones de ejecución el proyecto, se presenta un Plan Básico para la Resolución de conflictos, en los que el promotor actuará de buena fe, esperando que igualmente la otra parte haga lo mismo*”. No obstante, en el plan de participación ciudadana presentado se evidencia un rechazo mayoritario al desarrollo del proyecto. Por lo que se solicita:

- Presentar un plan de resolución de conflictos más elaborado, tomando en consideración el rechazo mayoritario de la comunidad al proyecto.

29. En la página 402 del EsIA, punto **9.4. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora**, se indica que el proyecto se ubica en la provincia de Colón, distrito de Colón, corregimiento de Arco Iris, sin embargo, en el punto 4.2. **Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente**, se indica, “*El proyecto se ubica entre la avenida de la Amistad y la vía Demetrio Basilio Lakas, entrada de Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá*”, por lo que hay incongruencia en la información presentada. Debido a lo antes señalado se solicita:

- Presentar Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora perteneciente al proyecto en evaluación.

30. En la página 525 del EsIA, Anexo No. 1. Estudio de Tránsito, se indica “... *el proyecto Clayton Station, consiste en una plaza comercial de 63 locales y un área comercial de 11,154 m<sup>2</sup>*... se

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 13 de 15  
REVISADO

desarrollará en la parcela AL04-01 con uso de suelo MUC3 y área total de 2 Has + 9,889.60 m<sup>2</sup>, de la finca número 146144 rollo 18598". En la página 531 se indica "... para conocer el transito existente que se moviliza en la **Carretera Panamericana**". En la página 545 se indica "... para analizar el impacto vial del futuro proyecto Clayton Station, **utilizaremos la capacidad máxima de estacionamientos como el valor más crítico de vehículos que pueda generar el proyecto...** Clayton Station tiene proyectado una capacidad de **326 vehículos**, de los cuales 202 estacionamientos se ubicarán en la zona superficial y 124 en zona subterránea". En la página 552 se indica "... se considera para los escenarios proyectados de análisis a 5 años futuro, considerando el crecimiento del parque vehicular de **3% anual** y el proyecto finalizado y ocupado en su totalidad". Mientras que en la página 19 del EsIA, punto 4. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, se indica "... El proyecto, trata de la construcción de un centro comercial, el cual contará con **cincuenta y cuatro (54) locales comerciales**, un espacio para un local de una franquicia... Se ubicará un sótano para estacionamientos, en total se habilitarán **406 estacionamientos**", y en la página 21 del EsIA, punto 4.2. **Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente**, se indica "... El proyecto se ubica entre la **avenida de la Amistad y la vía Demetrio Basilio Lakas, entrada de Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá**". En la documentación legal aportada por el promotor se presenta Certificado de Registro de la Finca con Folio Real No. 470849, con Código de Ubicación 8720. Debido a lo antes señalado se solicita:

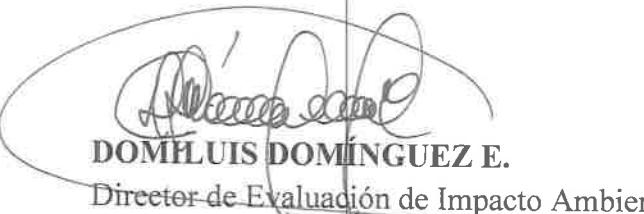
- a. Presentar Estudio de Tránsito perteneciente al área del proyecto.
31. Mediante **MEMORANDO-DIAM-0826-2024**, la Dirección de Información Ambiental remite mapa con la verificación de coordenadas donde indican "... los datos de las parcelas no se lograron generar cálculo de superficie, debido a que algunos puntos se desplazaban y otros no presentaban secuencia lógica". Igualmente, en el KMZ generado se puede observar que el punto de descarga se ubica fuera del polígono del proyecto, dentro del polígono del proyecto "ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CALLES DEL DISTRITO DE PANAMÁ. RENGLÓN N°1. CORREGIMIENTO DE ANCÓN (AV. DEMETRIO BASILIO LAKAS, CALLE LA FORESTAL (AV. MADDEN) Y AMPLIACIÓN DE LA VÍA CONDADO DEL REY". Por lo antes indicado se solicita:
- a. Presentar coordenadas del sitio de descarga de la PTAR y de las parcelas levantadas.

32. Mediante nota sin número, recibida el 21 de junio de 2024, el promotor realizó entrega de las publicaciones de consulta pública realizada en el periódico: "La estrella Panamá", los días 14 y 15 de junio de 2024, sin embargo, no se presentaron las publicaciones en el municipio dentro del área de influencia directa e indirecta ni la publicación electiva, por lo que se solicita:
- Presentar la consulta pública en el municipio dentro del área de influencia directa e indirecta de la actividad, proyecto (obligatorio).
  - Presentar la consulta pública electiva, especificado en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

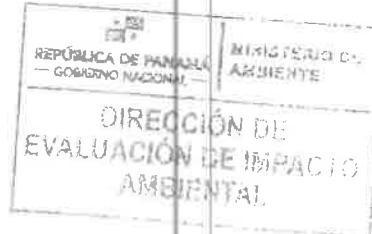
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Atentamente,

  
**DOMÍ LUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

  
DDE/ACP/SSV/AB



Panamá, a la fecha de presentación

Licenciada  
GRACIELA PALACIOS.

Directora  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente.

E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
Por: <i>Sayumi</i>	
Fecha: <i>29/08/2024</i>	
Hora: <i>8:40am</i>	

Licenciada Palacios:

Por este medio, yo EDGAR ALEXIS IGLESIAS CONSTANTINO, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-509-151, con dirección legal en el edificio ADR Technologies, Piso 8, Oficina No. 8-C, teléfono de oficina No. 263-8077, correo electrónico [edgariglesias@cableonda.net](mailto:edgariglesias@cableonda.net), ubicada en la Avenida Samuel Lewis, Urbanización Obarrio, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, en carácter de Representante Legal de la empresa SCALY INVESTMENT INC., Sociedad Anónima Registrada en (Mercantil) Folio No. 806851 (S), del Registro Público de Panamá, me notifico por escrito de la carta DEIA-DEEIA, AC-0076-2806-2024.

Adicional a lo arriba indicado, le informo que autorizo a Bolívar Zambrano Z., con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, correo electrónico [bzambranoz@cwp Panama.net](mailto:bzambranoz@cwp Panama.net), teléfono 6768 5533, a que retire la carta antes señalada.

Agradeciéndole de antemano, por la atención brindada

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725,

**CERTIFICO:**

Que doy la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (r) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.). En virtud de identificación que se me presentó.

*Edgar A. Iglesias C.*

EDGAR A. IGLESIAS C.

Cédula 8-509-151

Representante legal

SCALY INVESTMENT INC.



Panamá

18 JUL 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Sexto



