

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 14 de octubre de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0144-1410-2024

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

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	Nota DEIA-DEEIA-AC-0144-2024
Fecha:	18/10/2024
Notificador:	Sergio Ortega
Retirado por:	Bolívar Cordero

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 segunda 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 **MEMORANDO DCC-690-2024**, la Dirección de Cambio Climático, solicita:

“Adaptación”

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático

ii. Formulación de Medidas de Adaptación: El promotor deberá detallar la medida de adaptación propuesta como "mejora del radio hidráulico" haciendo uso del estudio hidrológico e hidráulico, para hacer frente a los peligros y amenazas por inundación de las identificadas en el punto 5.8.2.3.

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 promotor debe detallar cómo estará reportando el cumplimiento de cada medida de adaptación a implementar (informe de mantenimientos, fotografías entre otros recursos).

• 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

4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero

- *Se recomienda desagregar las fuentes de emisiones fijas de las móviles, ya que esto permitiría mejor seguimiento y mayores detalles al momento del reporte de las emisiones de GEI.*
- *La remoción de la vegetación y la remoción de suelos son dos fuentes de emisiones diferentes, por lo que, se recomienda desagregarlas; ya que la herramienta de cálculo de las emisiones de GEI está diseñada para el cálculo de estas dos fuentes de emisiones por separado, además los datos de actividad de cada una poseen unidades diferentes.*

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI)

- *El plan de mitigación al cambio climático describe las medidas que se implementarán para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, sin embargo, incluye dentro de la fuente denominada "remoción de la vegetación" la remoción de suelos. Estas dos fuentes son diferentes por lo que, se recomienda sean separadas e incluir en cada una de ellas las respectivas medidas de mitigación de las emisiones generadas.*
- *Igualmente se recomienda la inclusión como medida de mitigación, la capacitación al personal del proyecto sobre lo que son medidas de mitigación, su importancia y sobre las acciones a implementar para su mitigación.”*

2. Mediante **MEMORANDO DRPM-350-2024**, recibido 10 de octubre de 2024, la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, remite sus comentarios, señalando:

“Comentarios a la respuesta 5.2

El promotor del proyecto en la descripción presentada no establece como se llevarán a cabo las excavaciones del nivel subterráneo a construir (Manual, mecanizado, uso de material explosivo).

En caso de emplear material explosivo, se deberán indicar los posibles impactos y riesgos generados por dicha actividad, así como las medidas de mitigación, prevención y contingencia a implementar.

Comentario a la respuesta 5.9

El promotor del proyecto indicó que para el desarrollo del proyecto requerirá la intervención de una superficie de 7200 m² de especies gramíneas del total de 9200 m² que ocupa esta vegetación en el polígono.

Es importante considerar que el inventario presentado en el Estudio de Impacto Ambiental no especificó si los árboles incluidos en el mismo se ubican dentro de la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Barrios que guarda correspondencia con el polígono del desarrollo del proyecto”.

Por lo tanto, se solicita aclarar si los árboles incluidos en el inventario forestal se ubican dentro de la zona de protección de la sección del cauce de la quebrada Barrios, en caso afirmativo, justificar su eliminación e indicar la cantidad de árboles que serán afectados.

3. En respuesta a la pregunta 32 de la primera información aclaratoria, el promotor indica “*las consultas públicas ya fueron hechas y entregadas al Ministerio de Ambiente. a. Se adjunta copia de nota de recibido de la consulta pública del día 2-7-2024. b. Se adjunta copia de recibido de la Consulta pública, entregada a Miambiente el día 5-7-2024...*” Mediante nota sin número, recibida el 5 de julio de 2024, se hace entrega de las emisiones de consulta pública hechas a través de la cuenta tropiq 997 de la emisora TropiQ, durante los días 26 y 27 de junio en la red social Instagram. Igualmente, se entrega nota firmada por el señor Boris Tejeira, Gerente de Ventas de la emisora en mención, donde se indica “*... por este medio, hacemos constar que durante el día 26 de junio 2024, se publicó la PRIMERA PUBLICACIÓN y el día 28 de junio de 2024 se hizo la ÚLTIMA PUBLICACIÓN del aviso de consulta pública, del proyecto CLAYTON STATION, a través de nuestra cuenta @TROPIQ997 en la red social Instagram*”. Sin embargo, en el extracto de las publicaciones realizadas en Instagram se señala que la primera publicación fue el 26 de junio y la última publicación el 27 de junio de 2024. Igualmente, las publicaciones del municipio, periódico y redes sociales, incumplen con lo establecido en el numeral 2 del artículo 44 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, aunado el fijado y desfijado del municipio incumple con el artículo 43 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el cual señala “*El extracto del Estudio de Impacto Ambiental que publique en los municipios, se mantendrán fijado por periodo mínimo de tres (3) días hábiles.*”. Por lo antes señalado se solicita:
 - a. Presentar nuevamente los avisos de consulta pública, tal como lo establece el capítulo III del título IV del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
4. En respuesta a la pregunta 10 de la primera información aclaratoria, el promotor indica “*El promotor quiere en principio, contar con un centro comercial amigable con el ambiente, considerando su ubicación a áreas verdes; no obstante, si piensa que en vez que parte de las aguas de lluvia vayan al sistema de alcantarillado pluvial, parte de esa lluvia se pueda cosechar o guardar en tanques soterrados para uso ya sea de los inodoros o para el riego de plantas. Los estudios para los paneles solares, no se pueden adelantar, ya que aún está en fase inicial de los diseños de las estructuras, no ha entrado al diseño de planos eléctricos, ni nada parecido, hasta que no se cuente con el estudio de impacto ambiental aprobado. Finalmente, de ser factible, proceder con ambas acciones (cosecha de agua y paneles solares) se contemplará.*”, por lo que, son acciones que se contemplará en el proyecto de ser factible. Por lo antes señalado se solicita:
 - a. Presentar información relacionada con el funcionamiento del sistema de cosecha de agua que se contempla y la colocación de paneles solares que considera implementar en el proyecto.
5. En respuesta a la pregunta 13 de la primera información aclaratoria, el promotor adjuntó, el fluograma del sistema de tratamiento, indicando: “*El fluograma del sistema de tratamiento es parte de una propuesta para la construcción de la planta de tratamiento, que se solicitó que se enviara en una imagen de mayor calidad; sin embargo, no se ha recibido la imagen con la calidad necesaria para entregarla, lo cual se hará*



inmediatamente se tenga. Igualmente se entrega una copia con una mejor lectura.”, sin embargo, el fluograma presentado sigue siendo ilegible, por lo que se solicita:

- a. Presentar fluograma legible del sistema de tratamiento de aguas residuales.
6. En respuesta a la pregunta 14 de la primera información aclaratoria, se indica “*... Este levantamiento en particular no se ha terminado, considerando que ha habido impedimentos por el tiempo, además es necesario realizar limpiezas en el área de servidumbre ya que se puede interpretar que se está interviniendo la servidumbre de la quebrada sin contar con los permisos respectivos... se adjunta el mapa correspondiente. El promotor no ha hecho planos de demarcación de la servidumbre existente, ya que ese tipo de trámites se hacen posterior a la aprobación del estudio de impacto ambiental*”. Debido a lo antes señalado se reitera:
 - a. Presentar coordenadas (impresas y en Excel) del alineamiento de los cuerpos hídricos.
 - b. Presentar diseño esquemático donde se demarque la superficie de protección de los cuerpos hídricos existentes en el área del proyecto, indicando el ancho y longitud de la sección del cauce de estos.
7. En respuesta a la pregunta 18 de la primera información aclaratoria, el promotor indica “*La carta entregada en su momento al Honorable Representante Iván Vásquez, indicaba que se construirían 61 locales; sin embargo, con el transcurrir del tiempo hasta llegar a la presentación del estudio de impacto ambiental se quedó con únicamente cincuenta y cuatro (54) locales comerciales y un (1) espacio para una franquicia. En cuanto a los Edificios, son seis (6) como se indica en la Tabla No. 4.0-1 de la página 19 del estudio de impacto ambiental*.”, sin embargo, no se indicó la cantidad de plantas que tendrá cada edificio. Por lo que solicita
 - a. Aclarar la cantidad de niveles (plantas) que tendrán los edificios a construir, tomando en consideración la cercanía del proyecto con el Aeropuerto Internacional Marcos A. Gelabert.
8. En respuesta a la pregunta 30 de la primera información aclaratoria, se indica “*... El promotor aún no ha sometido a la autoridad competente, en la evaluación de los Estudios de Tránsito, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, un nuevo estudio de Tránsito, ni esta así lo ha requerido. El promotor elaborará si así lo requiere o revisará el estudio actual y se someterá a la autoridad competente. A lo largo de todo este proceso, el proyecto ha ido cambiando lo que, no hace sentido que para cada cambio se requieran cada vez nuevos estudios de tránsito. En todo caso el promotor informará al Ministerio de Ambiente, las indicaciones que dicte la autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre*”; por su parte, en la respuesta dada a la pregunta 8 de la primera información aclaratoria se indica “*... Dada las variaciones que ha sufrido el proyecto en el tiempo, la cantidad de estacionamientos es de cuatrocientos seis (406)*”; mientras que en la página 531 del EsIA, Anexo No. 1. Estudio de Tránsito, 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"; y en la página 21 del EsIA, 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 antes indicado se reitera:

- a. Presentar Estudio de Tránsito que se ajuste a la cantidad de estacionamientos y la ubicación del proyecto.

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,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.



GPS/IR/ssv/ah
slab

Panamá, a la fecha de presentación

Licenciada
GRACIELA PALACIOS.
Directora
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente.
E. S. D.

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, 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-0144-1410-2024.

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@cwpanama.net, teléfono 6768 5533, a que retire la carta antes señalada.

Agradeciéndole de antemano, por la atención brindada

EDGAR A. IGLESIAS C.
Cédula 8-509-151
Representante legal
SCALY INVESTMENT INC.



El suscrito Licdo. FABIAN E. RUIZ, Notario Décimo Tercero -
Primer Suplente del Circulo de Panamá, con Cédula de Identidad
Personal No. 7-423-593,

CERTIFICO

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como
suya (s) por los firmantes por consiguiente, dicha (s) firma (s) es
(son) autentica (s).

16 OCT 2024

[Signature]
TESTIGO

[Signature]
TESTIGO

[Signature]
Licda. FABIAN E. RUIZ
Notario Público Décimo Tercero - Primer Suplente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Edgar Alexis
Iglesias Constantino



8-509-151

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 26-AGO-1975
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M BONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 18-JUL-2018 EXPIRA: 18-JUL-2028



Edgar A. Iglesias C

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA DE LOS DIGNOS PUEBLOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION



097EDNID0018



