

INFORME FORO PÚBLICO



PROYECTO “CLAYTON STATION”

Promotor: Scaly Investment, Inc

Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.

ÍNDICE

1. GENERALES DEL PROYECTO Y LEGISLACIÓN	3
1.1 Descripción de la convocatoria y mecanismos utilizados.....	7
1.1.1 Publicaciones en periódico de circulación nacional.	11
1.1.2 Invitación a Autoridades de Gobierno y Actores Claves.....	13
1.1.3 Volante de Aviso de Consulta Pública.....	14
1.1.4 Volante Informativo de invitación a Foro Público y entrega de notas a Actores claves.....	17
2. FORO PÚBLICO.....	27
2.1 Ejecución del Foro Público.....	27
2.1.1 Inicio de Foro Público y presentaciones.....	31
2.1.2 Preguntas y respuestas.....	49
2.1.3 Cierre de Foro Público.....	80
ANEXOS.....	81

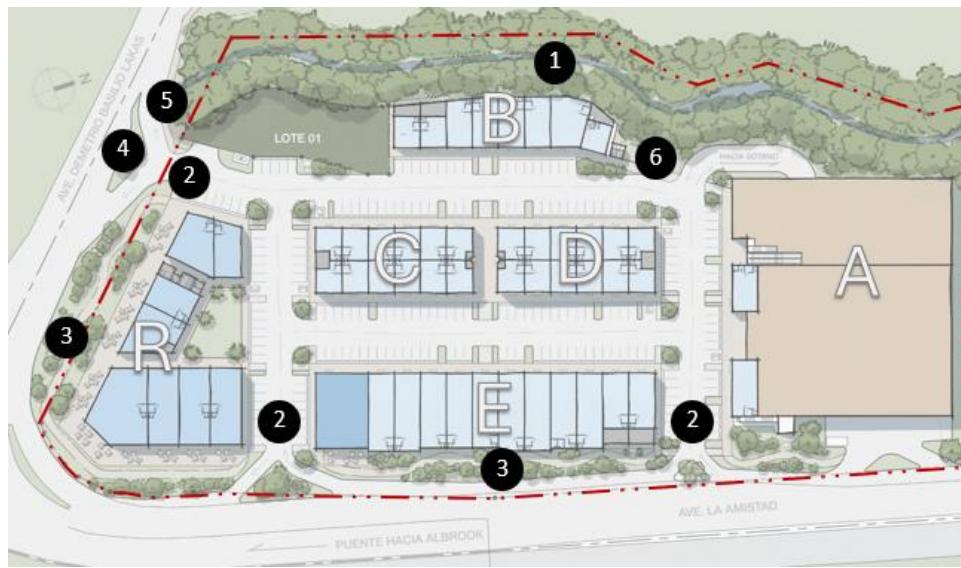
1. GENERALES DEL PROYECTO Y LEGISLACIÓN.

La SCALY INVESTMENT, INC, ha presentado al Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto “CLAYTON STATION” para su evaluación, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto N°2 del 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

El proyecto corresponde a la construcción de un Centro Comercial denominado Clayton Station. Se ubica en la finca 470849, con código de ubicación 8720 (Parcela AL04-01 y Uso de Suelo MCU3 - Mixto Comercial Urbano de Alta Intensidad) en el Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá entre Avda La Amistad y la Avda Demetrio Basilio Lakas, misma que dirige hacia la localidad de Clayton.

El polígono del proyecto presenta una superficie total de 2 ha + 9,889.60 m², de las cuales 1 ha + 0254.02 m² corresponde a locales comerciales, las áreas restantes pertenecen a estacionamientos, áreas verdes ornamentales y zona de protección de la quebrada colindante.

El proyecto a su vez contempla una planta soterrada para estacionamientos y una planta de tratamiento de agua residual (PTAR). Ver imagen siguiente:



Fuente. Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, “Clayton Station”.

En donde,

1. Área verde de protección de la quebrada Barrios.
2. Accesos.
3. Jardines exteriores.
4. Conexión IDAAN.
5. Acometida Eléctrica.
6. Planta de Tratamiento (Norma DGNTI COPANIT 35-2019)

Legislación

El desarrollo del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto “CLAYTON STATION” debe cumplir con lo señalado en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Capítulo IV del Foro Público, artículo 47, el cual señala lo siguiente:

“... El Ministerio de Ambiente podrá ordenar la ejecución del foro público respecto a los Estudios de Impacto Ambiental categoría II cuando la actividad, obra o proyecto así lo amerite, o cuando

la ciudadanía dentro del área de influencia del proyecto así lo solicite conforme a la formalidad establecida en el presente capítulo y en cumplimiento de los términos citados en el artículo 43. En ambos casos el Ministerio de ambiente deberá comunicar por escrito al promotor”.

De acuerdo con el artículo 47, el Promotor recibió por parte del Ministerio de Ambiente, la nota DEIA-DEEIA-NC-0141-0205-2025, con fecha 2 de mayo de 2025, dirigida al Sr. Edgar Iglesias, Representante Legal de SCALY INVESTMENT, INC, en la cual se solicita de manera formal la realización del correspondiente foro público.

Ver nota siguiente.



Por medio de la presente, se solicita la realización de un foro público respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado “CLAYTON STATION” a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, en cumplimiento del artículo 47 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual señala “... El Ministerio de Ambiente podrá ordenar la ejecución del foro público respecto a los Estudios Categoría cuando la actividad, obra o proyecto así lo amerite, o cuando la ciudadanía dentro del área de influencia del proyecto así lo solicite conforme a la formalidad establecida en el presente capítulo y en cumplimiento de los términos citados en el artículo 43. En ambos casos el Ministerio de Ambiente deberá comunicar por escrito al promotor”.

Por lo antes señalado, deberá llevar a cabo los trámites correspondientes, a fin de coordinar la hora, fecha y lugar, para la realización del foro público.

Para mayor información contactar al teléfono (507) 500-0855 ext. 6838.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

Graciela Palacio
GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS/IR/ab
2025



En base a la solicitud del Ministerio de Ambiente para la realización de un Foro Público, para el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, el Promotor propuso la realización de este para el día jueves 26 de junio, a las 5:30 pm, en el Salón 108 del Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber.

Para el desarrollo del foro público, se toma en consideración lo señalado en los siguientes artículos:

Artículo 49, señala “*El promotor deberá probar la forma de convocatoria de la ciudadanía del área de influencia al foro público, así como los mecanismos de difusión empleados*”.

Artículo 50: señala “*El foro público, deberá desarrollar una exposición detallada de la actividad, obra o proyecto, sus impactos y riesgos ambientales, y las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente. La moderación del foro estará a cargo del promotor y el Ministerio de Ambiente será garante que se cumpla con la realización de este*”.

“*Durante la realización del foro, el promotor permitirá que la ciudadanía realice comentarios u observaciones sobre la actividad, obra o proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.*”

En relación con la elaboración del presente Informe de Foro Público, se debe cumplir con lo señalado en el artículo 51, el cual se describe a continuación:

Artículo 51: “*Una vez realizado el foro público, el promotor tendrá un término de cinco (5) días hábiles para elaborar y presentar ante la Dirección correspondiente, un informe sobre lo acontecido en el foro público, que contenga como mínimo, evidencia de la convocatoria, mecanismos de difusión utilizados, la participación de los asistentes (lista de asistencia) y evidencia audiovisual, comentarios u observaciones realizados por la ciudadanía y respuestas a estos*”.

Por lo anterior, en cumplimiento de la legislación antes descrita, y de acuerdo con la nota emitida por el Ministerio de Ambiente, en donde se acogen al artículo 47, del Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, y en conformidad al artículo 51, se procede a entregar al Ministerio de Ambiente el presente Informe de Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, realizado con fecha 26 de junio de 2025, en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber.

Objetivos.

Objetivo General.

Elaborar un Informe del Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, en cumplimiento al artículo 47 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 solicitado por el Ministerio de Ambiente.

Objetivos específicos.

1. Elaborar un documento que describa el proceso de Consulta Pública llevado a cabo para el desarrollo del Foro Público del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto CLAYTON STATION.
2. Acreditar la forma de convocatoria de los participantes, así como los mecanismos de difusión de la información empleada.
3. Describir los resultados de la convocatoria y la ejecución del Foro Público.

1.1 DESCRIPCIÓN DE LA CONVOCATORIA Y MECANISMOS UTILIZADOS.

Primeramente, para poder planificar la realización del Foro público solicitado por el Ministerio de Ambiente, mediante la nota DEIA-DEEIA-NC-0141-0205-2025 con fecha 2 de mayo de 2025, notificada el día 14 de mayo de 2025, el promotor debe proponer al Ministerio de Ambiente la fecha, lugar y hora del foro público.

Para cumplir con lo anterior, se hace entrega al Ministerio de Ambiente la nota con fecha 2 de junio de 2025, en donde el promotor propone que el Foro Público se realice el día 26 de junio de 2025, en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, Salón 108, a las 5:30 pm.

Ver nota dirigida a la Licenciada Graciela Palacios, Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, con sello de recibido.

Nota de propuesta para realización de Foro público señalando la ubicación, fecha y lugar.

Panamá, mayo 30 de 2025

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

Licenciada Palacios:

En atención a la carta DEIA-DEEIA-NC-0141-0205-2025, relacionada a la solicitud de la realización de un foro público del proyecto CLAYTON STATION, proponemos como fecha principal de la realización de este, el jueves veintiséis (26) de junio a las 5:30 p.m., en la Ciudad del Saber, salón 108 del edificio Centro de Convenciones de Ciudad del Saber.

Una vez se haya recibido la aceptación de su institución, se procederá con las publicaciones pertinentes, las invitaciones, etc., que corresponden de acuerdo con la norma correspondiente

Sin otro particular, atentamente

Edgar A. Iglesias C.

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



Posteriormente, mediante nota DEIA-DEEIA-NC-0182-0906-2025 con fecha 9 de junio de 2005 y notificada el 12 de junio de 2025, el Ministerio de Ambiente acoge la propuesta presentada para la realización del Foro público en el lugar, fecha y hora antes señalada.

Ver nota siguiente.

Nota respuesta de Ministerio de Ambiente aprobando la ubicación, fecha y lugar de los foros públicos sugeridos.

**Gobierno Nacional
CON PASO FIRME ***

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 9 de junio de 2025
DEIA-DEEIA-NC-0182-0906-2025

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

Respetado Señor Iglesias:

MIAMBIENTE

Hoy: 12 de Junio de 2025
Siendo las 11:00 de la Mañana
Notificar por escrito a El Señor A. Iglesias
Documentación Acta de Consulta
Salvo Nro. Notificado Notificado

En atención a la nota *sin número*, recibida el 2 de junio de 2025, donde se propone fecha, hora y lugar para el Foro Público, dispuesto el día 26 de junio de 2025 en el salón 108 del edificio Centro de Convenciones de Ciudad del Saber, en un horario de 5:30 p.m., referente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado “CLAYTON STATION”, promovido por la sociedad SCALY INVESTMENT, INC.

Sobre el particular le indicamos que, luego de la coordinación correspondiente con la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, no se tiene objeción a realizar el Foro Público en el lugar, fecha y hora propuesta.

Asimismo, traemos a colación lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual señala “... para la consulta pública, el promotor publicará y difundirá a su costo, un extracto del Estudio de Impacto Ambiental, en tres (3) de los siguientes medios, dos (2) obligatorios y uno (1) electivo:

1. Un diario de circulación nacional o medios de comunicación radial (obligatorio).
2. Los municipios dentro del área de influencia directa e indirecta de la actividad, obra o proyecto (obligatorio).
3. Redes sociales.
4. Un diario de circulación regional.
5. Los medios televisivos.
6. Otros medios factibles que puedan ser utilizados en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Este extracto deberá publicarse y/o difundirse dos (2) veces dentro de un periodo no mayor de cinco (5) días calendario, contados desde la primera publicación o difusión.

El extracto del Estudio de Impacto Ambiental que se publique en los municipios, se mantendrá fijado por un periodo mínimo de tres (3) días hábiles”.

Igualmente, el artículo 44 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el cual indica lo siguiente “... el extracto a publicarse y/o difundirse deberá contener como mínimo, la siguiente información:

Altrock, Calle Brobón, Edificio 804 República de Panamá | (507) 500-0055 | www.mambiente.gob.pa

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1. *Nombre de la actividad, obra o proyecto y su promotor.*

7. *Fecha y lugar de realización del foro público si requiere ...*

Por su parte, en el artículo 46 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se indica “... las observaciones y comentarios que formule la ciudadanía respecto al Estudio de Impacto Ambiental serán recibidas en las Direcciones Regionales o en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, hasta ocho (8) días hábiles cuando se trate de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, y de diez (10) días hábiles cuando se trate de Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, contados a partir de la última publicación de los medios que señala el artículo 43”.

Finalmente, el artículo 51 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, señala “... una vez realizado el foro público el promotor tendrá un término de cinco (5) días hábiles para elaborar y presentar ante la Dirección correspondiente, un informe sobre lo acontecido en el foro público, que contenga como mínimo, evidencia de la convocatoria, mecanismos de difusión utilizados, la participación de los asistentes (lista de asistencia) y evidencia audiovisual, comentarios u observaciones realizados por la ciudadanía y respuestas a estos”.

Para mayor información contactar al teléfono (507) 500-0855 ext. 6838.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

GPS:IR:ah
jep-4b



Para realizar el foro público como parte del proceso de evaluación del Estudio de Impacto ambiental, se debe cumplir con el artículo 43, para la consulta pública en donde se debe difundir un extracto del estudio en tres (3) de los siguientes medios de comunicación.

1. Diario de circulación nacional o medios de comunicación radial (obligatorio)
2. Los municipios dentro del área de influencia directa e indirecta de la actividad, obra o proyecto (obligatorio)
3. Redes sociales
4. Un diario de circulación regional
5. Los medios televisivos
6. Otros medios factibles que puedan ser utilizados en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

A continuación, se muestra evidencia de la divulgación de información del proyecto y la invitación a participar al Foro Público, en Diario de circulación nacional, Municipio y redes sociales.

1.1.1 Publicaciones en periódico de circulación nacional.

Las publicaciones de Aviso de Consulta Pública (Primera y Ultima publicación), fueron realizadas los días sábado 14 y lunes 16 de junio de 2025 respectivamente, en la sección de Economía y Negocios de La Prensa. En dichas publicaciones se señala los días, lugar, fecha y hora en donde se realizará cada uno de los foros públicos aprobados por el Ministerio de Ambiente. Ver imágenes siguientes:

Primera Publicación, sábado 14 de junio de 2025

La Prensa Panamá, sábado 14 de junio de 2025

ante una corte para mantenerlos vigentes por ahora.

Este panorama comercial cambiante ha hecho que el Banco Mundial tenga una perspectiva menos optimista sobre el crecimiento económico global.

“En un contexto de mayor incertidumbre política y mayores barreras comerciales, el contexto económico mundial se ha vuelto más complejo”, señala el informe del organismo, añadiendo que se produciría una mayor incertidumbre política que debilitaría la confianza debida a la posibilidad de “nuevos cambios rápidos” en las medidas restrictivas del comercio por parte de los países.

Los aranceles podrían provocar una paralización del comercio mundial en el segundo semestre de este año, acompañada de un colapso generalizado de la confianza, una creciente incertidumbre y turbulencias en los mercados financieros, apunta el informe del BM.

Pero el organismo no llega a predecir una recesión mundial, afirmando que las probabilidades de que se

viente que, si se cumplen las previsiones, el crecimiento mundial promedio en la década de 2020 “será el más lento de cualquier década” desde que terminó la de 1960.

Un crecimiento más débil, señala el análisis, afectaría la creación de empleo, la reducción de la pobreza y la desigualdad de ingresos.

✓ América Latina?

La desaceleración del crecimiento económico global es una mala noticia para Latinoamérica, una región que acaba de salir de una década perdida y que golpeada fuertemente por la pandemia, dice a BBC Mundo Benjamin Gedan, director del Programa América Latina del centro de estudios Wilson Center.

Si la guerra comercial reduce los precios de las exportaciones que sustentan a las economías sudamericanas más grandes, agrega, esa podría tener graves efectos económicos, sociales y políticos.

Así también lo plantea el análisis del Banco Mundial en la sección referida a América Latina.

SCALY INVESTMENT, INC., hace de conocimiento público que, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II, del proyecto denominado:

1. Nombre del Proyecto: CLAYTON STATION, Promotor: SCALY INVESTMENT, INC.

2. Sector de la actividad obra o proyecto: CONSTRUCCIÓN.

3. Localización: entre la Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

4. Breve descripción de la actividad, obra o proyecto: se construirá un centro comercial, (tipo plaza) un sótano para estacionamientos, una planta de tratamientos de las aguas residuales, su sistema de manejo de las aguas pluviales y sanitarias, sistema de energía eléctrica, áreas verdes y recreativas, un movimiento de suelo con un corte de veintitrés mil ochocientos sesenta y seis metros cúbicos (23,866 M3) y un relleno de treinta y ocho mil nueve metros cúbicos (38,009 M3). Se ubicará un sótano para estacionamientos, en total se habilitarán 406 estacionamientos, se desarrollará en la Finca Folio Real 470849, Código de Ubicación 8720, con un área registrada de 2 ha más 9.889,60 m², corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, un uso de suelo definido por la Ley 21, MCJ3 (MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD).

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes: algunos impactos son:

Impactos: Pérdida de la cobertura vegetal (gramíneas, árboles dispersos), alejamiento de especies de fauna, pérdida de hábitat, generación de partículas sólidas en suspensión (polvo), cambios en la topografía del suelo.

Medidas de mitigación: Sembrar plantas en la ribera de la quebrada Barrios; desarrollar el proyecto dentro del polígono, implementar el Plan de Recorte y Reubicación de Fauna y flora, mantener la servidumbre de la quebrada Barrios; mantener húmeda el área de desarrollo del proyecto, los camiones que transportan el material de relleno, deben portar su lona; desarrollar el proyecto, de acuerdo a las servidumbres existentes; entre otras.

6. Plazo y lugar de recepción: las observaciones deben hacerse dentro del término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso. Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y en el MINISTERIO DE AMBIENTE, la oficina de nivel central ubicadas en Albrook, edificio No. 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente y a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, nivel central.

7. Fecha y lugar del foro público: se realizará un Foro Público el día 26 de junio de 2025 a las 5:30 p.m., en el salón 108 del edificio Centro de Convenciones de Ciudad del Saber.

38

Fuente: Periódico La Prensa

Última Publicación, lunes 16 de junio de 2025

La Prensa Panamá, lunes 16 de junio de 2025

El fabricante de aviones estadounidense Boeing entregó ayer su primer avión a un cliente chino después de la escalada aeronáutica entre Pekín y Washington, durante la cual las autoridades del país asiático impusieron un aparente veto a las aeronaves.

Según el diario hongkonés South China Morning Post, un 787-9 Dreamliner partió el viernes desde un aeropuerto cercano a Seattle con dirección al aeropuerto internacional de Pudong, en Shanghái, donde será entregado a la aerolínea local Juneyao Air.

Ese medio interpreta la entrega como una señal de acercamiento entre China y EE.UU., que esta misma semana sellaron un nuevo pacto tras una segunda ronda de negociaciones comerciales, celebradas esta vez en Londres, tras la tregua comercial de 90 días que iniciaron a mediados de mayo después de los primeros contactos formales en Suiza.

La compañía se había quedado fuera del mercado chi-

no ante la subida de precios provocada por la escalada aeronáutica iniciada por el presidente, Donald Trump.

La reanudación de las entregas —están previstas 50 para China— asume supone además un espaldarazo para Boeing, afectada de nuevo por el accidente de un 787 de Air India que acabó esta semana con la vida de 242 personas.

Si bien en 2018 casi un cuarto de su producción acabó en el país asiático, en los últimos años Boeing no ha anunciado grandes pedidos formales en Suiza.

La compañía se había quedado fuera del mercado chi-

no ante la subida de precios provocada por la escalada aeronáutica iniciada por el presidente, Donald Trump.

La reanudación de las entregas —están previstas 50 para China— asume supone además un espaldarazo para Boeing, afectada de nuevo por el accidente de un 787 de Air India que acabó esta semana con la vida de 242 personas.

Si bien en 2018 casi un cuarto de su producción acabó en el país asiático, en los últimos años Boeing no ha anunciado grandes pedidos formales en Suiza.

La compañía se había quedado fuera del mercado chi-

SCALY INVESTMENT, INC., hace de conocimiento público que, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II, del proyecto denominado:

1. Nombre del Proyecto: CLAYTON STATION, Promotor: SCALY INVESTMENT, INC.

2. Sector de la actividad obra o proyecto: CONSTRUCCIÓN.

3. Localización: entre la Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

4. Breve descripción de la actividad, obra o proyecto: se construirá un centro comercial, (tipo plaza) un sótano para estacionamientos, una planta de tratamientos de las aguas residuales, su sistema de manejo de las aguas pluviales y sanitarias, sistema de energía eléctrica, áreas verdes y recreativas, un movimiento de suelo con un corte de veintitrés mil ochocientos sesenta y seis metros cúbicos (23,866 M3) y un relleno de treinta y ocho mil nueve metros cúbicos (38,009 M3). Se ubicará un sótano para estacionamientos, en total se habilitarán 406 estacionamientos, se desarrollará en la Finca Folio Real 470849, Código de Ubicación 8720, con un área registrada de 2 ha más 9.889,60 m², corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, un uso de suelo definido por la Ley 21, MCJ3 (MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD).

5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes: algunos impactos son:

Impactos: Pérdida de la cobertura vegetal (gramíneas, árboles dispersos), alejamiento de especies de fauna, pérdida de hábitat, generación de partículas sólidas en suspensión (polvo), cambios en la topografía del suelo.

Medidas de mitigación: Sembrar plantas en la ribera de la quebrada Barrios; desarrollar el proyecto dentro del polígono, implementar el Plan de Recorte y Reubicación de Fauna y flora, mantener la servidumbre de la quebrada Barrios; mantener húmeda el área de desarrollo del proyecto, los camiones que transportan el material de relleno, deben portar su lona; desarrollar el proyecto, de acuerdo a las servidumbres existentes; entre otras.

6. Plazo y lugar de recepción: las observaciones deben hacerse dentro del término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso. Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y en el MINISTERIO DE AMBIENTE, la oficina de nivel central ubicadas en Albrook, edificio No. 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente y a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, nivel central.

7. Fecha y lugar del foro público: se realizará un Foro Público el día 26 de junio de 2025 a las 5:30 p.m., en el salón 108 del edificio Centro de Convenciones de Ciudad del Saber.

38

Fuente: Periódico La Prensa.

1.1.2 Publicación en Municipio del área de influencia.

El Promotor del proyecto, realiza la publicación en el municipio de Panamá, como área de influencia directa de la actividad, obra o proyecto (obligatorio). A continuación, se muestran las notas de entrega de aviso de consulta pública con los sellos de recibido del Ministerio de Ambiente, en relación con el fijado y desfijado en el Municipio de Panamá.

Ver notas con sello de recibido.

Notas de entrega de fijado y desfijado del Municipio de Panamá.

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniera
GRACIELA PALACIOS
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Ingeniera Palacios:

Por este medio, hacemos la entrega del aviso de Consulta Pública del proyecto CLAYTON STATION, hecha en el Municipio de Panamá, de acuerdo a la norma correspondiente.

Sin más que agregar, atentamente,

Edgar A. Iglesias C.

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

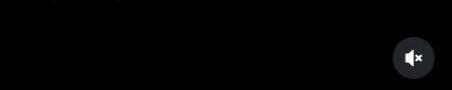

RECEIVED
Por: *Abel*
Fecha: *23/4/2025*
Hora: *11:21 am*

1.1.3 Redes Sociales

Se realiza la divulgación del Aviso de Consulta Pública en la red social perteneciente a TROPIQ997.

Primera Publicación, Primera Publicación en redes sociales, TROPIQ.





AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
PRIMERA PUBLICACIÓN

SCALY INVESTMENT, INC., hace de conocimiento público que, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II, del proyecto denominado:

1. Nombre del Proyecto: CLAYTON STATION. Promotor: SCALY INVESTMENT, INC.
2. Sector de la actividad obra o proyecto: CONSTRUCCIÓN.
3. Localización entre la Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.
4. Breve descripción de la actividad, obra o proyecto: se construirá un centro comercial, (tipo plaza), un sótano para estacionamientos, una planta de tratamientos de las aguas residuales, su sistema de manejo de las aguas pluviales y sanitarias, sistema de energía eléctrica, áreas verdes y recreativas, un movimiento de suelo con un corte de veintitrés mil ochocientos sesenta y seis metros cúbicos (23,866 M³) y un relleno de treinta y ocho mil nueve metros cúbicos (38,009 M³). Se ubicará un sótano para estacionamientos, en total se habilitarán 166 estacionamientos, se desarrollará en la Fase Fase Real 470849 Código de Urbanización 8720, con una altitud registrada de 2 m.s.n.m. 9° 45' 27" corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, un uso de suelo definido por la Ley 21, MCL2 (MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD).
5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes: algunos impactos son:
Impactos: Pérdida de la cobertura vegetal (gramíneas, árboles dispersos) alejamiento de especies de fauna, pérdida de hábitat, generación de partículas sólidas en suspensión (polvo), cambios en la topografía del suelo.
Medidas de mitigación: Sembrar plantas en la ribera de la quebrada Barrios y áreas aledañas, contar con un acceso dentro del polígono, Mantener la servidumbre de la quebrada Barrios, desarrollar el proyecto dentro del polígono implementar medidas de Rescate y Reubicación de Fauna y flora, mantener la servidumbre de la quebrada Barrios, mantener húmeda el área de desarrollo del proyecto, los camiones que transportan el material de relleno, deben portar su lona; desarrollar el proyecto, de acuerdo a las servidumbres existentes; entre otras.
6. Plazo y lugar de recepción: las observaciones deben hacerse dentro del término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso. Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y en el MINISTERIO DE AMBIENTE, la oficina de nivel central, de acuerdo a la legislación en vigor. (ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente y a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, nivel central.
7. Fecha y lugar del foro público: se realizará un Foro Público el día 26 de junio de 2025 a las 5:30 p.m., en el salón 108 del edificio Centro de Convenciones de Ciudad del Saber.

 tropiq997 • Seguir ...

 tropiq997 !! COMUNICADO IMPORTANTE !!

Primera publicación
Editado · 2 h

Les gusta a katherine.torchia y otras personas
Hace 2 horas

 Agrega un comentario... Publicar

Última Publicación, Primera Publicación en redes sociales, TROPIQ.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ULTIMA PUBLICACIÓN

SCALY INVESTMENT, INC., hace de conocimiento público que, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II, del proyecto denominado:

1. Nombre del Proyecto: CLAYTON STATION, Promotor: SCALY INVESTMENT, INC.
2. Sector de la actividad obra o proyecto: CONSTRUCCIÓN.
3. Localización: entre la Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.
4. Breve descripción de la actividad, obra o proyecto: se construirá un centro comercial, (tipo plaza) un sótano para estacionamientos, una planta de tratamientos de las aguas residuales, su sistema de manejo de las aguas pluviales y sanitarias, sistema de energía eléctrica, áreas verdes y recreativas, un movimiento de suelo con un corte de veintitrés mil ochocientos sesenta y seis metros cúbicos (23,866 M³) y un relleno de treinta y ocho mil nueve metros cúbicos (38,009 M³). Se ubicará un sótano para estacionamientos, en total se habilitarán 406 estacionamientos, se desarrollará en la Finca Folio Real 17049, Código de Ubicación 8720, con un área registrada de 2 ha más 9 889 60 m², corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, un uso de suelo definido por la Ley 21, MCL3 (MIXTO COMERCIAL-URBANO DE ALTA INTENSIDAD).
5. Síntesis de los impactos ambientales identificados y las medidas de mitigación correspondientes: algunos Impactos son:
Impactos: Pérdida de la cobertura vegetal (gramíneas, árboles dispersos), alejamiento de especies de fauna, pérdida de hábitat, generación de partículas sólidas en suspensión (polvo), cambios en la topografía del suelo.
Medidas de mitigación: Sembrar plantas en la ribera de la quebrada Barrios y áreas aledañas, contar con áreas verdes dentro del polígono, Mantener la servidumbre de la quebrada Barrios; desarrollar el proyecto dentro del polígono, implementar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora, mantener la servidumbre de la quebrada Barrios; mantener húmeda el área de desarrollo del proyecto, los camiones que transportan el material de relleno, deben portar su lona; desarrollar el proyecto, de acuerdo a las servidumbres existentes, entre otras.
6. Plazo y lugar de recepción: las observaciones deben hacerse dentro del término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la última publicación del presente Aviso. Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana y en el MINISTERIO DE AMBIENTE, la oficina de nivel central ubicadas en Albrook, edificio No. 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a las oficinas de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente y a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, nivel central.
7. Fecha y lugar del foro público: se realizará un Foro Público el día 26 de junio de 2024 a las 5:30 p.m., en el salón 108 del edificio Centro de Convenciones Ciudad del Saber.

Fuente: Red Social de TropiQ.

La Asociación de propietarios y residentes de Clayton, realiza también la divulgación de la Invitación a participar del Foro Público. (Volante Informativo entregado en las residencias).

**Publicación del Volante Informativo entregado en las residencias, publicado por la
Asociación APRECLA.**



aprecla_pty



VOLANTE INFORMATIVA # 3
INVITACIÓN A FORO PÚBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
“CLAYTON STATION”
PROMOTOR: SCALY INVESTMENT INC.

A solicitud del Ministerio de Ambiente, como lo dispone el Decreto No. 1 (De 1 de marzo de 2023), QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998. SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, en su artículo No. 47, pide la realización de un foro público, para continuar con el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, para el proyecto CLAYTON STATION.

FECHA: jueves 26 de junio de 2025,

HORA: 5:30 p.m.

LUGAR: edificio Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.



Agradecemos su presencia.

Observaciones pueden ser dirigidas al correo: foroclaytonstation@gmail.com



aprecla_pty ATENCIÓN RESIDENTES Y
PROPIETARIOS DE CLAYTON

Este jueves 26 de junio a las 5:30 p.m. se realizará un foro público sobre el Estudio de Impacto Ambiental (Categoría II) del proyecto “Clayton Station”,



1.1.4 Volante Informativo de invitación a Foro Público y entrega de notas a Actores claves.

Una de las maneras utilizadas para divulgar la información en las diversas comunidades fue por medio de una volante informativo de Invitación al Foro Público, la cual fue entregada en diferentes áreas residenciales.

Dicho volante, presentaba un lenguaje sencillo y muy preciso para fácil entendimiento de los residentes, como se puede apreciar en el siguiente escrito. Ver anexos.

Volante Informativa entregada.

VOLANTE INFORMATIVA # 3
INVITACIÓN A FORO PÚBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
“CLAYTON STATION”
PROMOTOR: SCALY INVESTMENT INC.

A solicitud del Ministerio de Ambiente, como lo dispone el Decreto No. 1 (De 1 de marzo de 2023), QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, en su artículo No. 47, pide la realización de un foro público, para continuar con el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, para el proyecto CLAYTON STATION.

FECHA: jueves 26 de junio de 2025,

HORA: 5:30 p.m.

LUGAR: edificio Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.



Imagen de Localización del Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, Salón 108.

Agradecemos su presencia.

Observaciones pueden ser dirigidas al correo: foroclaytonstation@gmail.com

En cumplimiento de la normativa, también se hizo entrega de notas a las diferentes instituciones públicas (Junta comunal de Ancón, Policía Nacional y residentes como principales Actores claves. Ver notas en anexos.

Nota de invitación entregada a Junta Comunal de Ancón.

Panamá, junio 17 de 2025

Honorable Representante
YAMIRETH AZALEA BATISTA
Corregimiento de Ancón.
E. S. D.

Honorable Representante Batista:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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



Nota de invitación a Policía Nacional

Panamá, Junio 17 de 2025

Sub Comisionado
FRANK MÉNDEZ
JEFE DE LA 12^a ZONA DE POLICÍA DEL CANAL.
E. S. D.

Sub Comisionado Méndez:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

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

ZONA DE POLICIA DEL CANAL	
DIRECCION	
Recibido por:	<i>EAD</i>
Fecha:	<i>29/06/25</i>
Hora:	<i>8:33</i>
Entrada No.	

Nota de invitación entregada a residentes

Panamá, junio 17 de 2025

Señores Residentes
PROYECTO CLAYTON PARK 2
Clayton.
E. S. D.

Estimados señores:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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



Panamá, junio 17 de 2025
Señores Residentes
PROYECTO CLAYTON PARK 132
Administración.
E. S. D.

Estimados señores:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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



Panamá, junio 17 de 2025

Señores Residentes
P.H. EMBASSY GARDENS
Administración.
E. S. D.

Estimados señores:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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

2:10 PM

*24-6-25
Cafolla*

Panamá, junio 17 de 2025

Señora
DULCE CHALBAUD
Administración ALBROOK GARDENS.
E. S. D.

Señora Chalbaud:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar Iglesias C.

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

Alexander Kivens
24/6/2025

*Alexander Kivens Asistente
Liz Salguero Administradora*

Invitación por correo electrónico a residentes

 Gmail

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

Atención Sra. Chalbaud
1 message

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>
To: "administracion@albrookgardens.com" <administracion@albrookgardens.com>

Mon, Jun 23, 2025 at 9:30 PM

Por este medio le hacemos llegar formal invitación al Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará el día 26 de junio a partir de las 5:30 p.m., en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.
Le agradecemos de antemano, hacer del conocimiento de los residentes, la invitación que le adjuntamos, los esperamos.

 Gmail

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

Invitación a Foro Público
1 message

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>
To: "phclaytonpark132@gmail.com" <phclaytonpark132@gmail.com>

Mon, Jun 23, 2025 at 9:25 PM

Por este medio le hacemos llegar formal invitación al Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará el día 26 de junio a partir de las 5:30 p.m., en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.
Le agradecemos de antemano, hacer del conocimiento de los residentes, la invitación que le adjuntamos, los esperamos.

 [claytonpark132.pdf](#)
545K

 Gmail

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

Foro Público del proyecto Clayton Station
1 message

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>
To: "phembassygardens@gmail.com" <phembassygardens@gmail.com>

Mon, Jun 23, 2025 at 9:12 PM

Buena noche, con atentos saludos. Le escribimos para invitarles al foro público del proyecto Clayton Station, el cual tal cual indica la invitación se realizará el día 26 de junio en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108. Agradecemos a Usted hacer extensiva la invitación a los residentes del P.H.
Los esperamos, cordialmente

 [embassygardens.pdf](#)
541K

 Gmail

Bolívar Zambrano <foroclaytonstation@gmail.com>

Invitación a Foro Público
1 message

Bolívar Zambrano <foroclaytonstation@gmail.com>
To: "claytonpark2@gmail.com" <daytonpark2@gmail.com>

Mon, Jun 23, 2025 at 9:19 PM

Por este medio le hacemos llegar formal invitación al Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará el día 26 de junio a partir de las 5:30 p.m. en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.
Le agradecemos de antemano, hacer del conocimiento de los residentes, la invitación que le adjuntamos, los esperamos.

 claytonpark2.pdf
542K

 Gmail

Bolívar Zambrano <foroclaytonstation@gmail.com>

Invitación a Foro Público
1 message

Bolívar Zambrano <foroclaytonstation@gmail.com>
To: 'aprecladirectiva@gmail.com' <aprecladirectiva@gmail.com>

Mon, Jun 23, 2025 at 8:43 PM

Buena noche Capitán Juan José Rodríguez, le hacemos llegar carta de invitación a Usted y a la agrupación que dirige, para que participe el día jueves 26 del corriente, en el Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará en el salón 108 del Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber a partir de las 5:30 p.m., adjuntamos invitación y volante.

 INVITACIÓNAPRECLA.pdf
558K

2. FORO PÚBLICO

A continuación, se describe el desarrollo del foro público realizado el día 26 de junio de 2025, en el Salón 108 del Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber.

2.1 EJECUCIÓN DEL FORO PÚBLICO.

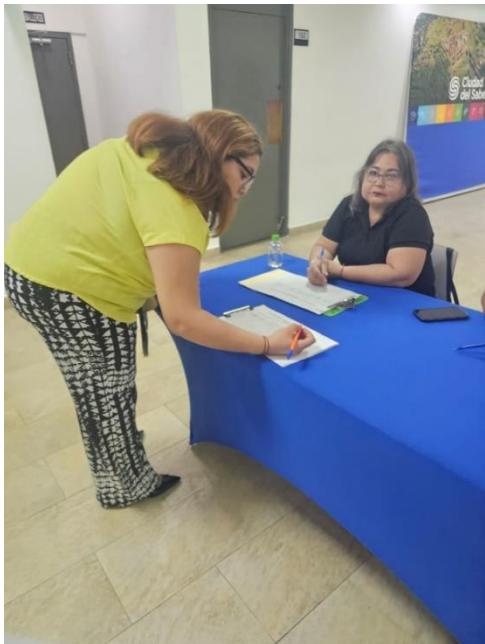
Las residentes de las comunidades, especialmente los de la localidad de Clayton, iniciaron con la llegada al Foro Público a las 5:00 pm. Lamentablemente, varios de ellos se negaron a firmar la lista de asistencia, señalando que les habían aconsejado no firmarla.

De igual manera, se le explica a cada uno de los asistentes de la importancia de firmar la lista, y aclarando que no es una lista a favor o en contra del proyecto, si no que es una herramienta de estricto cumplimiento de la normativa para certificar la asistencia al Foro Público.



Fuente: Organización Foro Público 26 de junio de 2025

En anexos al presente documento, se hace entrega de la lista de asistencia de los residentes que firmaron sin problemas, los cuales fueron 23 personas. Asimismo, se incluye la lista de asistencia de los funcionarios del Ministerio de Ambiente y de la Junta Comunal de Ancón, con un total de 13 firmantes.





Fuente: Organización Foro Público 26 de junio de 2025

En las fotografías siguientes se puede evidenciar la asistencia al Foro Público, en la cual, la gran mayoría de los asistentes no quisieron firmar la lista de asistencia.





Fuente: Organización Foro Público 26 de junio de 2025.

2.1.1 Inicio de Foro Público y presentaciones.

El foro público tal y como lo establece el artículo 47 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2025, se inicia a las 5:38 p.m, con unas palabras de bienvenida de la Licenciada Pamela Ríos Meyer, quien se dirige a los asistentes como moderador del foro público en representación del Promotor del proyecto.

Inicia sus palabras, señalando lo siguiente:

“Buenas tardes a todos, gracias por asistir al Foro Público del EIA Categoría II. Proyecto CLAYTON STATION, cuyo Promotor es la empresa Scaly investment, Inc.

El día de hoy 26 de junio de 2025, siendo las 5:38 pm damos inicio al Foro Público del proyecto Clayton Station en cumplimiento al artículo 47 del Decreto ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en donde se señala de manera Textual lo siguiente:

“El Ministerio de Ambiente podrá ordenar la ejecución del foro público respecto a los Estudios de Impacto Ambiental categoría II cuando la actividad, obra o proyecto así lo amerite, o cuando la ciudadanía dentro del área de influencia del proyecto así lo solicite conforme a la formalidad establecida en el presente capítulo y en cumplimiento a los términos citados en el artículo 43 que señala que para la consulta pública, el promotor publicará y difundirá la información del EIA en diferentes medios de comunicación. En ambos casos el Ministerio de Ambiente deberá comunicar por escrito al promotor”.

Una vez señalada la legislación a la cual nos estamos acogiendo procedemos con el inicio del presente Foro público, el cual tiene como objetivo principal exponer de manera detallada el proyecto, sus impactos, riesgos ambientales y sus correspondientes medidas de mitigación.

Al final de las presentaciones, se dará un espacio para responder preguntas, las cuales puedes escribirlas en papeles, para posteriormente ser leída y se dará un espacio para aquellas personas que quieran exponer de manera verbal sus inquietudes.

Iniciando con la presentación, damos la palabra al Arquitecto JUAN MANUEL RODRIGUEZ quien será el encargado de presentar el proyecto y al Ingeniero BOLIVAR ZAMBRANO, quien expondrá los impactos ambientales identificados, sus riesgos y sus medidas de mitigación.

Es importante señalar que el foro público se desarrolla en un clima de respeto y tiene como finalidad divulgar la información del proyecto en cumplimiento con la normativa vigente, en cuanto a participación ciudadana.”

Moderador por la empresa Promotora, Pamela Ríos.





Fuente: Consultores.

Una vez, explicada la dinámica y la legislación por la cual se basa el desarrollo del Foro Público se inicia la presentación o exposición en power point del proyecto, tomando la palabra Arquitecto Juan Manuel Rodríguez, quien inicia con la presentación señalando lo siguiente:

“Buenas tardes a todos. Mi nombre es Juan Manuel Rodríguez, yo soy el arquitecto del proyecto Clayton Station. Algunos de ustedes me habrán visto ya unos meses atrás aquí en lo que fue la primera reunión en parte de lo que eran los requisitos para hacer el estudio de impacto ambiental. Y ahora estamos en el foro público que nos ha solicitado como requisito el Ministerio de Ambiente. La presentación la he preparado tomando en cuenta algunas de las inquietudes que la vez pasada ustedes mencionaron. Lo van a notar en la presentación porque creo que tiene más sentido haber preparado la presentación de esta manera que volver a presentar exactamente lo mismo que ya había. Entonces, para hacer un resumen en general nosotros tenemos el contenido de la presentación.

El proyecto, los límites que tiene con el Parque Camino de Cruces, que sé que es una de las inquietudes que tienen. Vamos a hablar de cómo se da el uso de suelo de este lote, que es a través de la de Ley 21. Vamos a ver el análisis de la condición actual del lote, que es algo que todos los arquitectos hacemos cuando vemos un lote, ver qué condiciones tiene el mismo.

De ahí vamos a ver los estudios que se hacen, como estudio de suelo y geológico y demás, ahora lo vemos. Luego vamos a ver lo que es el proyecto en sí, lo que es el layout, o la distribución, las plantas, y unos renders para que vean que son los mismos que vieron la vez anterior, los que vinieron, porque el proyecto ha sido el mismo, no ha tenido mayor modificación. Y luego le vamos a dar un estatus del tema de las certificaciones que hemos obtenido de las autoridades y las aprobaciones que hay hasta la fecha para que tengan un estatus del proyecto.

Luego de ahí le voy a ceder la palabra al ingeniero Bolívar, en donde va a hablar lo que es el tema de la parte ambiental y puntualmente las medidas de mitigación y los impactos. Y luego entonces viene el periodo de preguntas. Quise hacer este índice como para darle un pantallazo de lo que es.

Voy a ir bastante rápido dentro de lo que es para que tratemos de hacer la presentación lo más concisa posible para no hacerlas tan alargadas.

Lo primero que queríamos demostrar o mostrar es la ubicación del proyecto. Aquí es la ubicación del proyecto. Entonces, el proyecto, como vemos, ustedes ya saben, está en la esquina de la Avenida de la Amistad, en el área donde está la rotonda. Colinda en su parte norte, con lo que es el parque Camino y Cruces y del otro lado, en el otro tono más chocolate, vemos lo que es el Parque Metropolitano.

Entonces, una de las cosas que quisimos verificar siempre fue los linderos contra el parque. Entonces, nosotros, además de buscar en mapas, como lo que estamos mostrando, se alimenta de la base de datos ARQIS, que es la que está en la parte de abajo, de lo que son los parques nacionales o lo que es el SINAP.

Aquí vemos entonces el mismo mapa y vemos el extracto de lo que se ve online de lo que es el área conseguida como parque protegido. Pero todavía nos quedó la duda y para tener la certeza nos fuimos a hacer una inspección, contamos con el ingeniero Bolívar Zambrano, que fue al sitio a ver el parque, el Camino de Cruces, donde contamos con el personal del parque para ver dónde estaban los linderos y que los linderos del parque, que fuéramos colindantes y no que hubiera un montaje.

Aun así, solicitamos al Ministerio de Ambiente que hiciera una certificación. Esta certificación, tenemos copias aquí, por si querían verla en detalle, porque de repente aquí, de manera rápida, no pueden ver en detalle todo y con mucho gusto se las podemos brindar. En esta certificación, MiAmbiente nos certifica.

Voy a leer esta parte. En seguimiento al memorándum DE06552309 de 2024, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto, categoría II, denominado Clayton Station, cuyo promotor es Scaly Investment Inc, le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente.

Entonces, menciona la Quebrada Barrios, coloca la longitud, la cual se encuentra dentro de lo que es el polígono. Menciona la división política administrativa, provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimiento de Ancón. Menciona el tema de la cobertura boscosa y uso de suelo del

año 2021, una descripción de área poblada, bosque latifoliado mixto madura e infraestructura, capacidad agrícola del suelo tipo IV.

Entonces, en la parte de Sistema Nacional de Áreas Protegidas menciona que estamos fuera de las áreas protegidas.

Aquí vemos los mapas que nos entregan con dicha nota que sustentan esto y vemos los polígonos que se muestran en las imágenes. Aquí se aprecia el polígono del proyecto, y los puntos verdes son los que limitan al proyecto, y lo que vemos en azul es el Parque Camino de Cruces y en celestre es la Quebrada Barrios.

Basado en esto, vamos a ver cual es el marco legal de este lote. El lote está dentro de la zona de la Ley 21. ¿Qué es la zona de Ley 21? Es un plan regional en el que se indica como se desarrolla la región interoceánica, es el plan de uso, conservación y desarrollo del área del canal. Esta zona de Ley 21 otorga al lote el uso de suelo MCU3 que significa mixto comercial urbano de alta intensidad, eso está en el mosaico 6-E como se muestra en el mapa que está aquí y luego vemos una ampliación de ese mosaico y vemos entonces el polígono del lote que es este que está aquí MCU3 y vemos la descripción del uso de suelo asignado por la Ley 21 y menciona los usos permitidos como, comercio al por mayor, comercio al por menor, asociaciones benéficas, edificios de estacionamientos, centros de diversión, teatros, restaurantes, venta y reparación de automóviles, compañía fumigadora, rastro y deshuesaderos, y el punto que nos interesa para el desarrollo de este proyecto: centro comercial.

Luego de revisar esta información, pasamos entonces a ver que nos encontramos físicamente en el lote, cuáles son las condiciones del lote. Entonces, en rojo señalamos el polígono del lote para que se vea claramente, en color morado es la quebrada Barrios y lo que vemos en la línea blanca que lo delimita es la servidumbre de reserva o de protección de la quebrada Barrios definida por el MOP y MiAmbiente.

Ese porcentaje de la quebrada dentro del lote, representa un 13.79% para tener una referencia. La esquina que vemos aquí en gris es el área intervenida por la antigua gasolinera que tenían los

norteamericanos y en amarillo es otro porcentaje que es 32.04% que representa el área que intervino el MOP cuando hizo la Avenida La Amistad, esta es un área de colocación de equipos y materiales y demás. O sea que la vegetación que vemos ahí es secundaria y ese detalle lo hablará mejor el Ingeniero Bolívar más adelante.

La parte que vemos en verde es el área de zona de árboles existentes, lo cual es un 28%.

En total, el terreno se encuentra intervenido en un 71.72% y en área de vegetación 28.28%. El detalle de esa vegetación se va a dar más adelante. Luego de ver las condiciones del sitio, realizamos los estudios que son parte de los requisitos que necesitamos para hacer el proyecto, para hacer los diseños. El primero que realizamos es el estudio hidrológico de la quebrada Barrios, precisamente para describir la servidumbre que les hablé anteriormente y también el MOP determina el nivel de terracería seguro, que significa a que nivel puedes desarrollar tu proyecto para que esté en un nivel seguro en caso de temas pluviales por la quebrada. Entonces, ellos nos entregan este documento y un plano donde nos demarcan la servidumbre pluvial que también lo vamos a ver más adelante. Esa servidumbre se cuenta a partir del borde superior del barranco de la quebrada Barrios hacia la línea de propiedad o servidumbre pluvial.

Se ven los sellos y las firmas.

Luego de ahí, hicimos una gestión en el IDAAN para presentarle a ellos lo que íbamos a hacer y que teníamos una capacidad requerida para hacer un centro comercial. El IDAAN nos entregó una certificación en donde ellos avalan que el proyecto puede ser conectado y que tiene ahora mismo un contrato funcionando y que el proyecto está conectado a una línea de ocho pulgadas, de hierro negro que pasa precisamente en este punto que vemos aquí y este punto que está aquí es donde hacen la prueba de presión en donde nos indica que la línea tiene presión y caudal suficientes para suplir el proyecto.

Luego, hicimos un estudio de tránsito y el resultado fue el siguiente que se menciona aquí marcado en rosado. El informe reúne los elementos y criterios técnicos requeridos por esta dirección. Entre esos puntos, ellos nos solicitan que tenemos que presentar un plano de vialidad y tenemos que

aprobar con ellos, porque esto no es solamente un estudio, tenemos que ver los caminos de acceso, líneas de aceleración, desaceleración y demás. El plano se los voy a mostrar más adelante. Y hay algo importante que está aquí que ellos nos solicitaron y es que en la entrada de la calle Demetrio Basilio Lakas se entra en dos vías y luego hay una reducción a una vía hasta la garita. Nos está solicitando que el proyecto cumpla con la prolongación de los dos carriles hasta la garita, por el tema de la entrada a Clayton. Eso va a traer una serie de trabajos que tenemos que hacer para ensanchar la calle en ese punto. Son trabajos que están fuera del área de propiedad, lo exigido por el tránsito. Aquí vemos los sellos del director de seguridad vial.

Les voy a explicar sobre el proyecto, igual que como lo hicimos en la reunión anterior. Ya muchos lo han visto, igualmente veo caras nuevas.

El proyecto está dentro de este polígono marcado en rojo. Lo que vemos en la parte superior es la quebrada Barrios y esto es lo que viene siendo la zona de protección de la quebrada y esto es la línea de la servidumbre. O sea que nosotros podemos según lo definido desarrollar desde esta línea hacia adentro dejando toda esta parte del lote sin tocar, permaneciendo toda la vegetación que existe alrededor de la quebrada.

El proyecto está compuesto por varios módulos. Aquí hemos colocado las letras para identificarlo. El módulo A tiene unos locales grandes y tiene un acceso a un sótano para cumplir con la cantidad requerida de estacionamientos que exige la norma Ciudad Jardín que es un estacionamiento cada 25 metros cuadrados. Aquí tenemos el módulo B que colinda con la quebrada Barrios. En el área central tenemos los módulos C y D, y en la parte que colinda con la Avenida La Amistad es el módulo E. Hacia la esquina tenemos el módulo R, R sin colocar la secuencia porque se refiere a restaurantes.

En el módulo A, se muestra que llegas al sótano y tienes en el centro una rampa mecánica y un elevador y escalera estándar que nos solicitan los bomberos. Esto que ven aquí son cuartos técnicos que están ubicados en el sótano.

Lo que está marcado como el punto dos son tres los accesos. Tenemos dos accesos como entrada y salida de Avenida La Amistad y el otro que es desde la vía Demetrio Basilio Lakas hacia Clayton.

El punto 3, el proyecto está rodeado por jardines exteriores. El punto 4 es la conexión del IDAAN, como mencioné anteriormente, el punto 5 es de acometida eléctrica y punto 6 planta de tratamiento en cumplimiento con la normativa DGNTI COPANIT 35-2019 y que exige que la planta debe descargar sus aguas hacia un cuerpo de agua, lo cual será a través de una tubería que tendrá una cámara de inspección para verificar la calidad del agua, eso no los exige el MINSA.

Tomamos en cuenta también en cuenta para el desarrollo del proyecto algunos puntos que están dentro del reglamento de edificaciones sostenibles, es algo que la Junta Técnica preparó en el 2019 y es la Resolución 35 de 2019 y esto no es más que las directrices para la construcción sostenible promoviendo prácticas que favorecen el ahorro de energía y uso eficiente de los recursos. Básicamente es el uso de cubierta de techo con aislamiento térmico para el control de temperatura y humedad, materiales de pared con aislamiento térmico aislado, entre otros. Como ven es un tema de control energético para reducir la huella energética del proyecto.

Esto es una vista general, seguramente ya la han visto anteriormente. Aquí vemos su totalidad del proyecto. Esto vendría siendo el módulo A y B, C y D que es la zona central, E hacia la Avenida La Amistad y el módulo R con los restaurantes. Este lote que se ve como lote 01 que no mencioné, es un lote a desarrollo que podría ser un banco con automático, podría ser una franquicia, ahora mismo no tiene un uso específico. Estos son los accesos. El primer acceso sería de la Avenida la Amistad (entrada - salida) y aquí entrada y salida y este es el otro acceso que hay de entrada - salida. Más o menos por aquí está la garita.

Ahora paso a la parte de aprobaciones y certificaciones que es otra de las cosas que hacemos en las etapas iniciales del proyecto. Una de las primeras certificaciones que siempre solicitamos es el tema de uso de suelo y esto lo rige el Departamento de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá, nos dieron este documento en donde ellos nos avalan y nos certifican que dentro del Marco de la Ley 21 nuestro uso de suelo es MCU3. Y algunos puntos que queremos destacar aquí es que la norma MCU3 permite una ocupación de 100% restando retiros. Nuestro proyecto solo está utilizando un 34.15 % de huella. Esta norma no exige un mínimo de área verde, el diseño consta de un 26.13%.

Esta es la certificación del IDAAN. Indica que la finca cuenta con contrato de acueducto con el IDAAN servida por la institución por la línea de agua potable de ocho pulgadas, ubicada en la calle Demetrio Basilio Lakas, frente al proyecto. Aquí es importante mencionar que a pesar de que la línea es de ocho pulgadas, la acometida del proyecto será a través de una línea de tres pulgadas que va a llenar unos tanques de reserva de la plaza y se va a manejar a través de bombas para elevar la presión de los locales, esto quiere decir que no usará la presión de la que está en la calle.

Por estar cerca del aeropuerto Marcos A. Gelabert, se solicitó una certificación a la Aeronáutica Civil de que si estábamos dentro de los límites permitidos para no afectar la navegación de la parte aeronáutica en donde nos indican no objeción diciendo la estructura en mención no representará afectación de los procedimientos de navegación establecidos por el aeropuerto Marcos A. Gelabert.

Con respecto a la certificación del MOP, aquí se presenta del sello del MOP del plano en donde se señala en verde la servidumbre de la quebrada Barrios. Lo que es la parte oscura, no es que sea el caudal que tiene la quebrada Barrios actualmente, simplemente es la proyección del límite máximo que podría tener esa quebrada en un tiempo de cincuenta a cien años.

Ya con los planos de anteproyecto pasamos a lo que es los bomberos. Ellos evaluaron el proyecto y aquí ellos otorgan el visto bueno del proyecto, y nos certifican como viable.

Luego de pasar por los bomberos, que es un pre-requisito para el Municipio, pasamos al Municipio y solicitamos la revisión del anteproyecto. El anteproyecto sale aprobado con la fecha del 22 de abril de 2024 y en este documento se presenta donde cumplimos y lo que no aplica.

Pasamos luego a la aprobación de plano de la Autoridad del Tránsito. Vemos la aprobación del tránsito y el sello. El plano fue aprobado el 21 de febrero de 2025 por la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.

Como se ve, todo lo que se marca en celeste son carriles que está exigiendo el tránsito. Básicamente, nos exigieron que se hicieran caminos de acceso, rutas o calles totalmente nuevas de manera que se deje libre la calle actual. Los caminos existentes se deben dejar libres y estos son carriles nuevos que se están haciendo aquí. El carril de incorporación, el carril de salida se une con el carril de entrada, o sea que se convierten en uno solo. Como les comenté este es el área donde los dos carriles se reducen a uno y después vuelven y se amplían.

Entonces, eso es la presentación de lo que es arquitectura. Le dejo la palabra al Ingeniero Bolívar Zambrano. Más adelante voy a estar disponible para cualquier pregunta que tengan en el periodo de preguntas. Gracias”.

Arquitecto Juan Manuel Rodríguez

Fuente: Consultores.

Una vez, explicado el proyecto y su trayecto, se prosigue con la presentación del Ingeniero Bolívar Zambrano encargado de explicar los impactos, riesgos ambientales y las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, señalando lo siguiente:

“Buenas tardes. En primera instancia vamos a darle las generales de lo que se presentó en el Estudio de Impacto Ambiental hace casi más de un año atrás y que va en el proceso.

Lo primero son las condiciones generales que ya ha mencionado un poco el arquitecto. Podemos mencionarle que tenemos tres tipos de áreas bien diferenciadas. El área intervenida que es el área que tenemos de la antigua estación de combustible y mantenemos también que este terreno como se ha mencionado presenta una intervención de aproximadamente el 70% en diferentes momentos. Estas intervenciones están en la estación de combustible y las intervenciones que hizo el MOP. Lo otro que vale mencionar es que la quebrada Barrios también fue ya intervenida cuando estaban nos norteamericanos ahí, y la quebrada en su cauce ya está pavimentada y cuenta en la actualidad con algunos tramos defectuosos. Mantiene un bosque galería a su alrededor, que parte de ese bosque está en la propiedad y el resto se encuentra en el bosque vecino.

Para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental se tuvo que hacer diferentes análisis: Análisis de agua, calidad de suelo, aire, flora, fauna, arqueología y socioeconómico.

En el caso del agua, se analizó la calidad del agua de la quebrada Barrios. En este análisis, se destaca que no se intervendrá la servidumbre pluvial y otros puntos.

En el caso de estudio de suelo, se hicieron básicamente para ver los tipos de suelos, el nivel freático, y estratigrafía. En ese sentido, el nivel freático que hay que resaltar, nos encontramos desde el nivel 1.20 metros a 6.30 metros por debajo del nivel suelo. El nivel del terreno está bajo para ser relativamente plano. También, con este análisis se obtuvo el soporte del suelo para poder diseñar la infraestructura que requiere el proyecto de manera tal que cumpla su desarrollo y arquitectura con lo que soporta el suelo.

En condición de aire se validó el tema de ruido y partículas. En el caso de ruido, se obtuvo lectura máxima por encima del nivel de la normal 62 decibeles y también lecturas por debajo del nivel de

la norma y el balance o media dio que actualmente los niveles de ruido se encuentran un poquito de los 60 decibeles, estamos a 0.4 decibeles del nivel normal.

Con relación a las partículas, ahorita mismo el polvo, aire, humo que hay en el ambiente está cumpliendo la normal en el polígono del proyecto.

Con respecto al medio biológico, se hace un inventario forestal para identificar el tipo de vegetación que ahí tenemos, que especies son, que hay dentro del área de servidumbre, lo que hay dentro del área del polígono y como está conformada esa vegetación.

En ese caso, registramos tres tipos de vegetaciones como la gramínea es un pasto que está en la antigua estación y encontramos gramíneas también en el bosque secundario con desarrollo intermedio. Esta área es básicamente paralela a la carretera y es donde se hicieron actuaciones por el Ministerio de Obras Públicas cuando se estaba haciendo el paso elevado ahí. Esto es un bosque secundario con desarrollo intermedio y entonces el bosque secundario maduro lo tenemos que está justo en el área de la servidumbre, pero en el área que se va a desarrollar está dentro de esa área paralela a la servidumbre hídrica de la quebrada Barrios.

El polígono del proyecto casi en la parte de atrás tuvo también una intervención por el Ministerio de Obras Públicas al sacar las aguas que vienen bajando la vía tanto del carril que va subiendo hacia El Dorado como el que viene bajando y la cruza a través del polígono por detrás del área de lo que era la antigua estación de combustible en un canal abierto sin ningún tipo de mantenimiento hasta que llega a la Quebrada Barrios y de ahí va bajando en su curso normal.

Las principales especies que encontramos ahí evidentemente está Espavé, el cual lo identificamos en el área de servidumbre, en las áreas internas del proyecto, en la parte que hemos descrito como el área de bosque secundario maduro. También encontramos Corotú, Higuerón, Harino, varias variedades de palmas, Guácimo Colorado.

En el área intervenida nosotros hicimos una evaluación de toda la vegetación que hay en el polígono. El bosque de galería no se toca, se deja intacto, es parte del desarrollo y conservación del polígono.

Para el caso de la fauna, como todos sabemos el polígono se encuentra muy cercano a áreas protegidas. Cruzando la calle tenemos el Parque Natural Metropolitano y en la parte trasera colinda con el Parque Camino de Cruces. Se identifican muchas especies de aves que se lograron observar. Cuando se hizo la inspección y se estaba levantando la información era verano y en ese momento había pocas especies hacia la parte de abajo no logramos observar mamíferos grandes, pero posterior en otras inspecciones sí observamos huellas de ñeque, venados que llegan a la Quebrada Barrios a tomar agua y de ahí se refugian en la parte interna del Parque Nacional Camino de Cruces.

Algo que es importante mencionar es el mantener la cobertura boscosa de la quebrada Barrios que es básicamente el canal que une la fauna silvestre con lo que está al otro lado de Clayton se mantiene. Entonces, esa conectividad de la fauna se va a poder seguir moviendo en la parte del bosque de galería hacia la parte de debajo de Clayton yendo hacia Albrook. Ese camino no se rompe y se mantiene esa cobertura de bosque lo que permitirá que en un futuro la fauna se puede mover en ese entorno.

Dentro de las aves observadas se encuentran talingos, pecho amarillo, azulejos. En reptiles vimos iguanas, borrigueros.

En la parte arqueológica sabemos que Camino de Cruces se llama así por su historia del famoso Camino de Cruces. Entonces, se hizo la prospección para validar si dentro del polígono de alguna manera teníamos restos de ese camino. En este sector, y la bibliografía que se revisó no se encontró nada referente a la existencia del antiguo Camino de Cruces.

Ahora pasamos al tema de los impactos y las medidas de mitigación, básicamente en la etapa de construcción. Evidentemente toda obra o proyecto genera impactos ambientales, afectaciones. Cuando construimos nuestra casa generamos impactos, puede ser o no significativo. En el día a día generamos impactos y va asociado a cómo nosotros vamos a mitigar esos impactos.

“Es evidente que parte del proyecto va a afectar la cobertura vegetal. Y esa cobertura vegetal se va a dar con la remoción. Entonces, lo que hemos determinado aquí para mitigar este impacto, lo primero que tenemos que hacer es cuando se otorga el permiso de tala, aquellos árboles que son susceptibles a utilizar en el mismo proyecto, lo removemos y se resiembra dentro del proyecto. Esa es una primera opción antes de proceder a talar árboles. Hay árboles de diferentes especies que están en crecimiento y pueden ser objeto de ese tipo de acción. Un árbol grande, por ejemplo, no va a poder ser objeto de ese tipo de acción.

Con respecto a la parte y cobertura vegetal es delimitar el bosque de galería para evitar que se entre a la zona a talar. Esa zona del bosque de galería no debe ser intervenida bajo ningún concepto y evidentemente en el caso de la pérdida de cobertura vegetal, estaríamos solamente limpiando el terreno del área de impacto directo que se determine donde va la tala únicamente.

Todos nosotros generamos desechos en nuestras casas y tenemos una forma simple de manejarlo y depositarlo. En ese sentido, el proyecto al generar desechos en la construcción que son de diferentes tipos, al inicio todos van a tener que colocar los desechos en recipientes y estos desechos tienen que ser trasladados a Cerro Patacón y para que esos desechos no afecten el suelo se pueden colocar en un sitio específico.

Una afectación que pudiéramos tener en el suelo es por el derrame de hidrocarburos y esta afectación generalmente en un proyecto de construcción viene asociado a un mal mantenimiento de los equipos: camiones, tractores, palas, retroexcavadoras por pérdida y derrames de fluidos. En ese sentido, el proyecto debe contar con un mantenimiento adecuado, un seguimiento al mantenimiento de los equipos para que se mantenga en las condiciones que no ocasione derrame de fluidos. Debe haber capacitación para el personal encargado del proyecto.

Los niveles de ruido están básicamente al límite. Los niveles del ruido se van a generar dentro del polígono del proyecto. Entonces, hay varias condiciones que los camioneros y constructor debe atender. Se prohíbe el uso de pitos y no puede mantenerse el equipo permanentemente encendido sin estar trabajando y se tiene que trabajar en horario diurno de acuerdo a la reglamentación que

ha establecido el Municipio de Panamá para los trabajos en proyectos, considerando las diferentes horas dependiendo de los días.

Aquí vimos que ahorita mismo, en el caso de Clayton, los niveles alrededor del proyecto son bajos.

Se puede generar algo de polvo al momento de la construcción y se deberá contar con camiones cisterna para mitigar el polvo dentro del polígono del proyecto.

La generación de malos olores puede darse por mal manejo o una colocación inadecuada de la basura orgánica., un retiro de la basura fuera del tiempo que debe hacerse. Entonces, el promotor usualmente o el contratista tiene que contar con un contrato o una empresa que retire esos desechos de forma ordenada llevándolo al Cerro Patacón y evidenciar posteriormente de qué manera lo hace.

En el caso del medio físico, en la etapa de construcción no se puede descargar ningún tipo de agua residual del lavado de los camiones u otro trabajo hacia la quebrada Barrios. Se debe hacer también para evitar afectación al cuerpo hídrico controles y medidas de mitigación temporales, control de la escorrentía superficial para que el arrastre de partículas o sedimentos no vaya hacia la quebrada.

Las descargas de aguas residuales no tratadas la veremos en función de que cuando se haga mantenimiento a los sanitarios portátiles, la empresa encargada que lo haga de manera tal que no haya derrames de la materia orgánica que haya en los sanitarios hacia ese entorno. En el caso del medio físico, es evidente que el manejo de la calidad de agua es el aspecto más razonable y de mayor importancia para evitar afectar la calidad de agua de la quebrada Barrios.

El promotor está obligado a ejecutar el Plan de Rescate de Fauna. Un aspecto para evitar una afectación es que los trabajadores no pueden desarrollar capturas ni cazar dentro del polígono. El otro aspecto en el tema del avistamiento de fauna que va justo con el mantenimiento de los equipos es que el promotor debe mantener los silenciadores trabajando de forma normal.

En el caso de pérdida de hábitat, se refiere básicamente a la afectación que va a haber en el bosque, en lo que se tala. Entonces, nosotros al principio para mantener esa zona puede ser

importante mantener quizás una cerca para que la fauna se mueva en la parte de atrás, que quede libre por los movimientos de la fauna. Básicamente, se va adecuando a las nuevas condiciones de vida y eso lo vemos en el Cerro Ancón, en Balboa, en donde la fauna la vemos en las residencias caminando por todas las calles y evidentemente en algún momento salen de su entorno y lo ideal es que la conservación del bosque de galería sirva como un área para ella poder comunicarse hacia el otro sector como lo han venido haciendo.

Al perder cobertura vegetal, el promotor tiene que compensar esa pérdida de flora. Lo ideal sería que, en un área cercana o un área ya intervenida posiblemente dentro del propio Camino de Cruces, se debe mantener y respetar la vegetación del bosque de galería y en el caso de que se pueda intervenir la vegetación en el bosque, también reforzar esa parte del bosque de galería en lo que le corresponde del polígono. En el caso de los taludes que vayan quedando, el promotor debe tomar medidas para evitar la erosión y que mantenga lo más verde posible.

En el medio socioeconómico cuando se hizo el Estudio de Impacto Ambiental, nosotros los hicimos entrevistando a muchas personas, pero también a través de los diferentes PH y correos que teníamos de los residentes.

En el caso de beneficios o el impacto socioeconómico al momento de construcción se pudiesen estar generando nuevos empleos directos o indirectos. Se plantea que se contrate la mayor cantidad de mano de obra dentro del área del proyecto.

En cuanto a la afectación vehicular, se debe mantener controladores del tráfico cuando se esté iniciando la construcción del proyecto.

Durante la etapa de operación, en el caso de los locales comerciales y restaurantes deberán contar con sus trampas de grasas y manejar sus descargas en función de eso. La planta de tratamiento debe contar con su mantenimiento preventivo al día y la norma que lo rige es la COPANIT 35-2019. Nuevamente en la etapa de operación habrá empleos directos e indirectos, espacios en las oficinas, ingenieros, arquitectos, dueños de locales, etcétera.

El incremento de demanda de servicios básicos, evidentemente el proyecto hará uso de agua, de energía eléctrica. Como se mencionó, en el caso del agua, el proyecto contará con su tanque de reserva y dentro de los locales comerciales se manejará con la presión que tiene el tanque de reserva, no con el flujo de agua que está en la calle.

Las adecuaciones a las entradas y salidas se regularizará la velocidad dentro del polígono para evitar afectaciones.

En los aspectos ambientales, el proyecto en lo que se desarrolla, sí hemos insistido en el hecho de que se acepten las mejoras a la cantidad de vegetación posible, se ha ido ajustando de forma progresiva y hay aspectos, por ejemplo, en el caso de la conservación de vegetación del bosque de galería que a pesar de que es área de servidumbre, es un área que está dentro de la propiedad, por así decirlo, del promotor. Muchas gracias.”

Ingeniero Bolívar Zambrano



Fuente: Consultores.

Una vez terminadas las presentaciones, se procede con el ítem de preguntas y respuestas, de las personas presentes.

2.1.2 Preguntas y Respuestas.

En el inicio del foro y durante el desarrollo de este se le señaló en varias oportunidades que los que quisieran realizar preguntas, las mismas podrían ser escritas y al final del foro se aclararían, al igual que se concedería la palabra a algunas personas que quisieran comentar algo.

Solo se leyeron y dieron respuestas a las primeras preguntas realizadas, ya que los asistentes exigieron que se les diera la palabra para ellos expresarse.

Primeramente, se procede a leer las preguntas escritas:

- **Pregunta N° 1: ¿El 28% de bosque no forma parte del área protegida? ¿100% seguro?**

Responde el Arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“No, el área protegida es el área del Parque Camino de Cruces. Dentro del lote hay un área protegida por la servidumbre de la quebrada Barrios. Ese 28% no está dentro de esa área protegida.”

La Licenciada Pamela Ríos agrega lo siguiente:

“Esa es un área adicional que en el plano que se señaló aparecía de color verde que era la protección de la quebrada. Toda esa área es protegida que va a tener diez metros de servidumbre desde el borde de la quebrada. Prácticamente esa es una zona de protección. Ese requisito es respetando la Ley Forestal y los señalamientos del MOP.”

- **Pregunta N° 2: ¿El estudio hidrológico qué valores dio?**
¿Cambió la servidumbre? (por el estudio)

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“El estudio hidrológico siempre se hace con una proyección desde cincuenta hasta cien años, donde por las inclemencias del clima poniendo máximos de lluvia hasta donde prácticamente puede llegar su área de inundación. Cuando nosotros veíamos ahí el plano que el arquitecto señaló de color café, que hizo la acotación que ese no es el ancho prácticamente del mismo caudal que tiene esa quebrada, porque esa quebrada tiene prácticamente un caudal sumamente bajo. En época de lluvia el máximo podría ser el área que se señaló de color café, en donde está dentro del área de protección. Dentro de esa área que es lo que señala el estudio hidrológico no afecta terceras áreas o lotes colindantes.”

En cuanto a la pregunta de cambio de servidumbre, la **licenciada Pamela Ríos** menciona:

“No sé a qué se refiere cambio de servidumbre, no sé si me aclara un poquito en ese sentido”.

El asistente aclara:

“Perdón, es que no sé, como que lo escribí muy relajado y no tomé eso en cuenta. No, ¿que si el estudio hidrológico con los valores que dio hizo que la servidumbre cambiara o algo así o al final estaba dentro del margen que ya se tenía por MiAmbiente y el MOP?”

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“Vamos a ver, Arquitecto, si nos ayuda con la imagen.

Ahí está el 28% que señalaban en la primera pregunta, que es un área que está dentro del polígono del proyecto, no forma parte del área protegida. El área que se señala como de protección, es lo que se señala ahí como en 3.79% de color morado en la imagen. Esa área corresponde al área de

protección de la misma quebrada. Eso tiene un ancho por cada lado de 10 metros, sumado el ancho del mismo cauce de la quebrada. Esa área no se va a talar, esa área por ley tiene que protegerse.

Eso es el área que se tiene prácticamente como de afectación según el estudio hidrológico. El área señalada en verde clarito entonces es el área de protección que se está sumando, cumpliendo lo que dice la ley forestal también, como área de protección de la quebrada”.

- **Pregunta N° 3: ¿Se intervendrá el cauce del río? En el caso de que sí, ¿cómo eso afectaría a las otras áreas hidrológicamente hablando?**

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“Como bien se ha dicho, esa es un área de protección, no se va a estar afectando, se van a mantener las distancias correspondientes en la construcción de los proyectos, porque por ley, ya sea por el MOP, no deja intervenir esa área y el Ministerio de Ambiente también regula eso, por lo cual el proyecto, por ningún motivo, puede estar afectando directamente a la quebrada. Toda esa área se va a mantener con los árboles existentes y tal cual se encuentra hasta hoy. Inclusive, dentro de las medidas de mitigación, cuando se hagan los trabajos de nivelación, se tienen que tomar medidas para que esas áreas no se vean afectadas, ya sea poner mallas de protección, para evitar que la tierra y todo eso escurre hacia la quebrada, eso se va monitoreando. Recuerden que una vez se aprueban los estudios de impacto ambiental el promotor está obligado a entregar informes seguimiento, ya sea cada tres meses o cada seis meses según lo determine el Ministerio de Ambiente en su resolución de aprobación, entonces, ahí el promotor debe entregar todas estas evidencias con fotografías, estudios, análisis para poder dar cumplimiento”.

- **Pregunta N° 4: ¿El nivel freático afecta los estacionamientos soterrados?**

Responde el Arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“No, de igual manera debajo de lo que es el pavimento de los estacionamientos soterrados hay un sistema de espina de pescado que lleva a unas bombas que drenan las aguas que pudiesen llegar a uno de los puntos de nivel freático hacia la quebrada Barrios”.

- **Pregunta N° 5: ¿Se cumple con la terracería adecuada según el estudio hidrológico?**

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“Como bien se ha dicho el área de la quebrada nosotros no la podemos afectar, no puede ser intervenida por lo cual tenemos que mantener esa área. Todo lo que tenga que ver con movimiento de tierra o nivelación del terreno tiene que ser fuera de esa área, respetando los taludes correspondientes. Esa área tiene un nivel un poquito más bajo en algunos sectores, por lo cual eso tiene que ser rellenado para que tenga nivelación prácticamente con el nivel de la calle, Esa parte de movimiento de tierra y todo eso tiene que obviamente cumplir con los lineamientos del estudio hidrológico para que esas mismas aguas del estudio no sean cursadas para otro lado y no se afecte tampoco el proyecto ni la calle”.

El Arquitecto Juan Manuel Rodríguez agrega lo siguiente:

“Sí puedo agregar que ninguna parte de los taludes o relleno de movimiento de tierra va a intervenir la servidumbre la quebrada. Esa parte no se puede tocar”.

- **Pregunta N° 6: ¿Con quién hablo para que no se haga el proyecto?**

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“Bueno, ustedes legalmente tienen derecho a hacer y eso está normado en el decreto 1 del estudio de impacto ambiental, es que ustedes pueden dentro del periodo de consulta pública, hacer sus acotaciones al Ministerio de Ambiente. Esa es la parte legal que nosotros queremos que se cumpla por ambas partes”.

- **Pregunta N° 6: Ya entiendo, ¿si antes se hablaba de dos horas de llegar a mi casa ahora tardaré cuatro?**

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“Bueno, en relación a esta pregunta creo que ya se explicó prácticamente que se va a realizar un carril adicional para el acceso y según el estudio de tránsito prácticamente, eso lo aprobó la autoridad competente. De todas maneras, es una certificación que se tiene con esa fecha, que es más o menos reciente. Hay que seguir trabajando en otros permisos adicionales, como bien dijo el arquitecto, la aprobación de los planos y todo eso. Esto no termina acá, nosotros como promotores tenemos que seguir cumpliendo con la normativa vigente. Cualquier acotación que ustedes tengan al respecto, ustedes tienen todo derecho de hacerlo saber a las autoridades correspondientes”.

Luego de esta respuesta surgen comentarios respecto a la realización del foro:

Responde la licenciada Pamela Ríos:

“Bueno, vamos a volver a lo mismo que explicamos en un principio. Vamos a explicarlo para las otras personas que no habían llegado.

Se habló del tema de que muchas personas no quisieron firmar la lista, después salió el tema de la reunión, ¿qué por qué se hacía dos veces? Bueno, la primera vez que se hizo la reunión aquí con ustedes en este mismo lugar, era para presentar esa información dentro del estudio de impacto ambiental, y eso es requisito fundamental para cumplir con los requisitos mínimos de la

presentación de un estudio de impacto ambiental. Eso está normado por el decreto 1 y el decreto 2.

Para dar cumplimiento a eso se hizo una reunión, encuestas y eso se presentó dentro del estudio de impacto ambiental. Ahora mismo, este foro se está realizando porque el mismo decreto señala de que tanto la comunidad como el Ministerio de Ambiente, los estudios categoría dos, puede solicitar un foro público. Generalmente, los foros públicos son obligatorios para los estudios categoría tres. En este caso, este estudio de impacto ambiental es categoría dos, pero el Ministerio de Ambiente por medio de una nota formal le señaló al promotor que tenía que realizar un foro público y por eso estamos ahora nosotros citándolos para que ustedes estén nuevamente informados y cumplir con los requisitos fundamentales.”

Luego de responder las preguntas escritas, los participantes solicitaron la palabra.

Se describe a continuación las intervenciones por parte del público:

- **Intervención N° 1.**

Licenciado Rolando Candanedo:



Fuente: Consultores.

“Bueno, todos me conocen o la mayoría me conoce. Yo me llamo Rolando Candanedo. Mire, nosotros no dudamos que aquí se ha cumplido con todo el librito del tránsito, del MOP, todos los libritos los han cumplido, no hay duda de eso. Pero eso no es lo que queremos, a nosotros no nos interesa que cumplan con el librito, a nosotros nos interesa el impacto negativo que nos va a causar a la comunidad. Aquí han hablado del impacto de la flora, del ñeque, pero ¿quién ha hablado aquí del impacto a la rotonda? No han mencionado el impacto a la rotonda. Pareciera ser que ellos nunca vinieron cuando hay un tráfico con los colegios. Cuando están saliendo del Javier, que son 14 buses uno detrás de otro, pegados. O en la mañana, cuando son las seis y media de la mañana y tú no llegas a la rotonda, ya no pasas, te agarra cuarenta y cinco minutos. Yo tuve un día que ir a dar clases, y llovió ese día, y estuve hora y media sin poder cruzar la rotonda.

Porque para que el proyecto funcione, ellos necesitan flujo. Si no tienen un flujo de personas que llegan al supermercado, a la tienda, restaurante, lo que sea, no les sirve el proyecto, ellos tienen que generar flujo. ¿Cómo lo van a generar? Haciendo propaganda que está el local tal, farmacia tal. Nos están dañando el ambiente. Ya tenemos el Kings College, que se metió ahí, que sí, pues sí, y nos habíamos opuesto.

Nos opusimos todos, hicieron las encuestas y lo construyeron de todas maneras. Tenemos el seguro social, que eso era para un hospital, no era para las direcciones administrativas. Miren el problema que hay en el seguro social, donde se estaciona la gente. Usted pasa todos los días con el tipo que vende chicha y no sé qué cuestión. ¿Por qué? Porque el flujo hace que el tráfico y toda la gente y todos los problemas que notemos. Entonces, este proyecto no nos beneficia en nada.

El lote fue mal adquirido. Se adquirió un lote que le pasó lo mismo que Tzanetatos. Ahí está el proyecto de Tzanetatos, dos lotes, de los cuales uno, la Corte dijo que, sí lo podía construir, y el otro dijo que no lo puede construir, que el proyecto no se realiza por eso. Entonces, compraron un lote para meter un proyecto de todas maneras, a la fuerza perjudicando a nosotros en la entrada. Entonces ellos le dicen que vamos a ampliar un carril hasta la garita. El carril ya está, el carril existe, sino más que hay que verlo, llega hasta la garita. Entonces no hay ningún beneficio. Yo quisiera ver dónde van a dar la vuelta a la izquierda los que entran a este lugar. No hay dónde dar la vuelta. La van a dar en la Arrocha, la van a dar frente a la embajada americana, ¿dónde van a dar la vuelta?

Vamos a suponer que hay un restaurante y yo quiero ir al restaurante. ¿Qué es lo que hay que hacer? Yo tendría que salir hasta la escuela china, dar la vuelta y bajar para entrar al restaurante. Para después salir y coger a mi casa que está a diez metros. Es absurdo porque se ha hecho como meter el proyecto con calzador. Eso es el problema, meterlo a la fuerza para perjudicarnos a todos.

Quieren dañar a Clayton, quieren dañar a Albrook. Esto quiere convertirlo en una transístmica. Lo único que nos falta son supermercados de chinos ahí. Y no es que los chinos sean malos, los

chinos son muy buenos. Pero es lo que nos hace falta. No, ya lo tenemos. No queremos más farmacias, tenemos cuatro farmacias. Hay cuatro supermercados. ¿Qué más? ¿Qué más comerciales? tenemos centros comerciales. ¿Qué más queremos? No queremos más nada, bancos hay de sobra.

El problema es mucho más grande, mucho más grave, por eso que nos estamos oponiendo a este proyecto y nos vamos a oponer hasta el último día. Gracias”

- **Intervención N° 2.**

Señor Ricardo Echeverría:



Fuente: Consultores.

“Buenas noches a todos. Me dirijo a ustedes porque ustedes son los representantes del proyecto y creo que la mayoría aquí estamos de acuerdo. Mi nombre es Ricardo Echeverría, tengo 28 años de vivir en Panamá, nací en Costa Rica, pero tengo 22 años de vivir en Clayton, o sea que toda mi vida de adulto básicamente he vivido aquí. Mi casa está ahí, la compré hace años y, sinceramente, este proyecto no va con la comunidad de Clayton. Ustedes lo quieren meter porque les da la gana.

Este proyecto, como lo dijo el Señor Candanedo, lo único que presentaron fue que cumple con todas las normativas, pero además de la motivación económica, de ganar dinero, no trae nada a la comunidad. ¿Trabajo? por favor, ¿aquí quién es obrero para trabajar en eso? Nadie.

Las tiendas que va a tener, todas las tiendas van a necesitar, personas que trabajen que no son del nivel socioeconómico de los que viven en Clayton, eso es una realidad. Entonces, ¿qué es lo que quiere hacer ustedes? Meter un proyecto aquí porque les da la gana, porque no viven en el área y no conocen los problemas que tenemos aquí realmente. Ustedes nunca han tenido que pasar hora y media en la rotonda tratando de llevar a su hijo a la escuela y no poder salir de la rotonda.

Ustedes no han tenido el problema de ruido que hemos tenido por año y medio con la construcción que tenemos. Y el agua, hoy pasamos todo el día sin agua. Entonces no nos pueden decir que la tubería que se ha roto 15 veces en los últimos tres años va a aguantar lo que ustedes necesitan, porque es una tubería hecha por los americanos hace más de 100 años, comprobado por toda la comunidad.

La electricidad, hay montón de casas aquí y puedo buscar el número, han tenido que poner paneles solares en su casa, incluyéndome, porque la electricidad, no sirve. La única motivación real que yo veo aquí es de la promotora de hacer dinero y no mejorar la comunidad, es imposible que ustedes crean que este proyecto no va a causar efectos negativos en el tráfico. Lo único que hablaron fue de los efectos y mitigación de la construcción, pero ¿qué pasa después?, ¿qué pasa con los próximos cincuenta años que voy a tener mi casa aquí y no voy a poder salir ni a la esquina porque ya no puedo salir. Entonces respondan eso, porque eso es lo que hay que responder realmente. Gracias.”

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“Antes de pasar la palabra a la arquitecta. Este centro comercial va a tener horario de mall. El centro comercial va a abrir a las diez de la mañana y cerrar a las ocho de la noche. Si bien es cierto, acá hay varios colegios y el tranque como ustedes lo señalan, en la mañana, a la hora de

llover a los niños a la escuela. Tenemos que tomar en consideración también para que ustedes lo tengan como referencia.

Lo otro que se está señalando acá en el tema de agua, el proyecto tiene tanques de reserva. Se está pensando para no afectar durante el día, que estos tanques sean llenados en la noche cuando hay caudal, cuando las personas están en sus casas y no en el día.

Yo estoy explicando lo que se está considerando en el proyecto. Puede que usted no esté de acuerdo con esa medida, pero si el promotor está tomando esas consideraciones. Acá nosotros les estamos explicando a ustedes para que sepan que esos puntos no es que sean obviados. Acá sí se están tomando en consideración y por eso, aunque a veces a la gente no le gusta, pero tengo que explicarles a las personas como se está pensando realizar el proyecto para no tener afectaciones adicionales.”

- **Intervención N° 3.**

Arquitecta Raisa Banfield:



Fuente: Consultores.

“Voy a empezar a poner en contexto algo ¿Dónde están las autoridades del Ministerio de Ambiente en este foro? Bueno, pero ustedes no deberían ser parte del público, ustedes son la autoridad y ese papel que nosotros firmamos en la entrada que debería decir: consulta pública del estudio de impacto ambiental avalado por el Ministerio de Ambiente, esto debe tener una formalidad y aquí no se ve la formalidad en ese sentido.

Lo segundo, arquitecto, nosotros tenemos que estudiar arquitectura para mejorar la vida de las personas, no solo para satisfacer el capricho de nuestros clientes. Y esa es parte del problema que sufre nuestra ciudad. Nos llenamos de proyectos porque alguien lo puede pagar y porque puede manipular las reglas para luego presentarnos, usted me perdona, ingeniero Zambrano, pero me parece una falta de respeto lo que usted nos presentó como estudio de impacto ambiental.

Hablando de los ñeques en verano y de los borrigueros, cuando el impacto es también humano. Nosotros en este momento, nosotros no podemos entrar y salir a Clayton en cualquier hora del día. Y no es que estamos pidiendo que nos amplíen las calles porque sabemos que eso no es una solución. Estamos pidiendo que las actividades de Clayton se adecúen a las condiciones de la infraestructura y del urbanismo de Clayton que todos en Panamá, cuando se firmaron los tratados y la ley Jardín y todo, estuvimos de acuerdo que estos fueran los usos que se le dieran. Ahora bien, nos vamos al lote. Si puede poner la perspectiva del centro comercial, por favor, arquitecto, se lo voy a agradecer.

Cuando vamos al lote, nadie dice que todo tenía que quedar intacto como cuando los gringos se fueron. Nadie pretende eso. Muchas de nuestras casas ni siquiera existían cuando los gringos se fueron. Perfecto. El tema es que, ante la ocupación del suelo, la intensidad de uso, la demanda que ha crecido, cada nuevo proyecto tiene que tener más cuidado que el anterior porque no podemos pretender aumentar una huella urbana a lo que no existía. Por ejemplo, en esa esquinita nosotros teníamos una gasolinera, que ojalá y la hubieran dejado, pero ahora esa huella que ocupaba la gasolinera se triplica, y no solo se triplica en huella urbana, sino que se triplica y se intensifica su uso. Esa placita pudo haber sido un edificio de tres pisos en la huella de la gasolinera, para poner

tiendas que la comunidad sí necesita, tiendas vecinales donde pudiéramos llegar en bicicleta, donde pudiéramos llegar caminando.

Clayton no necesita que venga gente de Costa del Este a comer a Clayton porque en Costa del Este hay toda una cuestión allá. No se necesita que venga gente en carro a este centro comercial porque ya hay muchos centros comerciales en la ciudad. Se necesita comercio vecinal que no impacte de esa manera al bosque, que no se reemplace por palmeras que nos tienen hasta la coronilla de palmeras y necesitamos mantener la conectividad ecológica. Aquí lo que menos se mencionó o se mencionó por encima es que el lugar está entre dos áreas protegidas.

Señores, dos áreas protegidas que conectan el Atlántico con el Pacífico en una cadena de bosques que se está desconectando y fragmentando porque seguimos haciendo intervenciones que no contemplan que esto no es el desierto del Sahara. Esto es un bosque tropical húmedo que necesita interconexión y la servidumbre del río ese no es suficiente. Un bosque que vamos fragmentando y que nos ha costado 20 años pelear, porque aquí hemos tenido que pelear con Raimundo y todo el mundo para salvar el parque Camino de Cruces, siguen insistiendo en que pueden seguir construyendo y que no va a pasar nada. Cuando vamos a hacer entender que construir no significa hacer lo que nos da la gana, significa adecuar las cosas a las necesidades de la gente, que es el principal objeto del desarrollo. Los que vivimos aquí no son ustedes, ni los clientes que pretenden traer. Los que vivimos aquí han desmejorado nuestra calidad de vida los últimos quince años. Ha disminuido nuestra inversión los últimos quince años porque ahora tenemos menos agua, tenemos más deterioro y más estrés por la cantidad de construcciones que se hacen.

Es por eso y lo que dice la gente de que no lo aceptamos es porque no es acorde con lo que se pretende de concepto de urbanismo sostenible que hay en ciudad Jardín. Lo lamentamos mucho.”

Responde la Licenciada Pamela Ríos:

“Algo que sí quiero aclarar. La lista de participación que estaba afuera dice: Lista de participación ciudadana, foro público, estudio de impacto ambiental categoría dos, proyecto

Clayton Station. Nombre, apellido, cédula, lugar de residencia, firma. En cumplimiento con el Decreto Ejecutivo 1. Para aclarar porque se está diciendo otra cosa y para que ustedes mismos lo vean.”

- **Intervención N° 4.**

Arquitecta Irma Guevara:



Fuente: Consultores.

“Antes ese lote era una estación de gasolina que eso tiene unos tanques de reserva de gasolina y en el Estudio de Impacto Ambiental no se habla absolutamente nada de eso.”

Responde el Arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“Fueron retirados durante la construcción de la rotonda. Los tanques no están porque hicimos estudios para encontrar los tanques.”

Arquitecta Irma Guevara:

¿Y por qué no están presentados en el Estudio de Impacto Ambiental?

Responde el Arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“No están los tanques. Los tanques no existen en el sitio.”

Arquitecta Irma Guevara:

“Para demostrar que no estaban, tuviste que haber hecho un estudio y no está en el Estudio de Impacto Ambiental.”

Responde el Arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“Los tenemos. Tenemos los estudios, pero no vinimos preparados con todos los estudios.”

Arquitecta Irma Guevara:

“Pero era más importante hablar de ñeques, o pajaritos, o palmeras.”

Responde el Arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“Lo de parajitos y palmeras es más un tema ambiental.”

La Licenciada Pamela Ríos agrega lo siguiente:

“El Decreto Ejecutivo, en el artículo 47, que es lo que se explicó en un inicio de esta reunión señala de que la presentación tiene que incorporar la parte descriptiva del proyecto, los impactos, las medidas de mitigación que se van a dar, entregar lista de asistencia, entregar video. Entonces, nosotros tenemos que cumplir en que la presentación pueda explicar la parte biológica, aspectos físicos, o sea, todo lo que conlleva el Estudio de Impacto Ambiental.

Yo sé que algunas cosas son un poco aburridas porque no es de su interés más a fondo, pero tenemos que cumplir con esa presentación.”

- **Intervención N° 5.**

Señor Gerónimo Espitia:



Fuente: Consultores.

“Bien, la ley 21, y me gustó lo que dijo la arquitecta Raisa, habló sobre un ordenamiento territorial. Casualmente, la ley 21 fue un acuerdo social, que se llamó el convivio que se hizo en 1998. Y en ese convivio participaron todos los actores sociales. Todos.

La academia, el sistema público, las instituciones religiosas, los sindicatos. Y ahí acordaron de que la ley 21 y su cartografía tenían que convertirse en un instrumento normativo, en una ley, la ley 21 de 1926. Esa ley estableció las categorías de uso de suelo y el predio en particular, que se conocía como la estación de Albrook, tiene la categoría mixto vecinal.

Aquí tengo el mapa si usted quiere, se lo puede enseñar. ¿Qué implica eso? Que el código que tiene vigente, que puso el Ministerio de Vivienda, contradice la Ley 21. Porque el código es mixto vecinal. Como decía la arquitecta, se colocó ese código ahí, o ese uso casualmente de la perspectiva de la planificación del territorio, de que se requería un servicio comercial vecinal para que la actividad no se creara dentro de las comunidades y cuando la gente viajara desde su trabajo

hacia su casa pasara por ese centro y recibía los servicios. Es un concepto que se llama la unidad vecinal que es parte de la planificación de colocar las actividades comerciales de servicio fuera lo más próximo a la comunidad. Hay una relación a la ley 21 y como dijo el licenciado, se hizo una demanda casualmente dentro de Albrook porque se quería, se colocó, se colocó una categoría de uso mixto urbano cuando era categoría vecina. Entonces, volvemos a actuar jurídicamente como dijo la representante en el derecho que tenemos como ciudadanos de usar la parte jurídica y hacer una demanda. Ese es uno.

Dos, cuando se hizo la presentación, Yo pregunté realmente a qué hora se había hecho el estudio de CAF, eso es lo que se conoce como origen y destino. Revisando el estudio de impacto ambiental que lo tengo, y él lo certificó aquí, que se hizo en la mañana. Ningún estudio de tránsito se hace en horas que no son picos. Porque son las horas pico las que determinan los impactos y las que van a determinar cómo mitigar ese problema. Todo proyecto, todo proyecto como este, implica que tiene que ser cónsono con la ley. Usted puede presentar de nuevo el plan donde está el proyecto, ¿sí? No quiero la tridimensión, no quiero nada de tridimensión.

No, yo quiero el polígono donde usted marca las áreas que se pueden usar o no se pueden utilizar. Este, que se ve la ubicación del proyecto. El de colores, donde aparece el proyecto inicialmente. Ese que está ahí. Bien. Sorpresa, cuando se ordenó el territorio. Y yo hablo con propiedad porque trabajé como consultor y fui funcionario del área. Y eso lo sabe Bolívar. Cuando se codificó ese lote o ese sector, se codificó solamente el área donde estaba la estación de gasolina. Nada más. Y el lote que le seguía, que lo usaban los americanos o el Army, como depósito. ¿Qué significa eso? Que toda esa área, el 32.04%, el 28 %, forma parte del Camino de Cruces.

- **Intervención N° 6.**

Señora Laura:

“Económica también como decía, si aquí ni siquiera se termina de llenar la plaza y el mall aquí mismo. ¿Qué les hace creer que esa plaza sí se va a llenar? Teniendo a Albrook Mall a tres kilómetros de distancia.”



Fuente: Consultores.

- **Intervención N° 7.**

Señora Laura Lizarazo:

Fuente: Consultores.

“Buenas noches a todos. Mi nombre es Laura Lizarazo, vengo corriendo de Amador vía Cosway de un proyecto similar a esto, que lo venden como la quinta maravilla. Un proyecto de vivienda que primero desvalorizó nuestras propiedades. Ya no vivimos allí, pero ahí hay la propiedad, tenemos el apartamento. Vivimos ahora en Albrook, calle Bromelias, casa 13A2.

Y como joven y como mamá de una niña veo la necesidad de estar acá y me entristece, no ver a tantos jóvenes porque es preocupante lo que está pasando con este proyecto. Tengo algunas preguntas que me gustaría que me respondieran. No sé cuántos abogados hay acá. ¿No hay abogados en la comunidad? No soy abogada, pero he aprendido de él. ¿Este proyecto en qué etapa está? ¿En planeación, aprobación o ejecución?

La Licenciada Pamela Ríos responde:

“Evaluación”.

Continúa la señora Laura:

Ok, quiero darles una buena noticia a nosotros, que tenemos cosas que hacer legalmente. Tenemos acciones legales con las que podemos proceder. Primero, solicitar información del proyecto al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. No sé si aquí hay alguien o de Catastro o del Ministerio de Ambiente.

Hubiese sido magnífico que nos hubiesen dado un archivo para conocer más a fondo de todo lo que no alcanzaba en una presentación como lo dijeron hace un rato. Tenemos el derecho y somos conocedores y personas pensantes que sabemos interpretar documentos. Entonces, eso es un irrespeto hacia todos los que estamos acá. Fundamentos legales tenemos de sobra. Les voy a anotar algo aquí.

Afecta al medio ambiente, lo tenemos claro todos, hasta ellos mismos, pero es un negocio y los negocios van por encima de esto. Infringen normativas urbanísticas y de uso de suelo, que ya lo han hablado aquí. Fue aprobado sin consulta ciudadana obligatoria. Afecta nuestro derecho a la propiedad, a la salud, a la seguridad y a la calidad de vida. Ya lo vemos con proyectos pasados, esto no va a ser diferente. Un carril más no va a ser diferente y no va a mejorar nuestra calidad de vida, ni la de nosotros ni de las generaciones que vienen. Tenemos recursos legales y qué bueno que contamos con bastantes abogados acá o podemos asesorarnos. Necesitamos solicitar una revisión de estudio de impacto ambiental primero. No veo a los de Ministerio de Ambiente anotando nada, ni con una libreta ni grabando no sé qué nos están grabando, ¿que nos está grabando?

La Licenciada Pamela Ríos le responde:

“Nosotros estamos grabando para entregarle esta grabación al ministerio”.

Continúa la señora Laura:

¿Sin editar?

La Licenciada Pamela Ríos le responde:

“*No, completa.*”

Continúa la señora Laura:

“*Ok se necesita solicitar una revisión de estudio de impacto ambiental, presentar observaciones escritas durante un periodo de consulta pública.*

También tenemos, y esto por alguna razón no es de nuestro beneficio, tenemos recursos de reconciliación y apelación. Recursos de reconciliación y recursos de apelación, que va a tomar un tiempo, pero podemos como comunidad tener un abogado y asesorarnos y llegar a esos términos. O sea, no nos podemos quedar acá en una reunión, sino crear un grupo. Sería bueno un grupo de chat o un email.

Tenemos el beneficio de la acción de amparo de garantías constitucionales. Que como lo decía aquí el vecino, podemos presentar ante la Corte el sistema de justicia. O sea, no creamos todo lo que escuchamos de ellos. Tenemos muchas maneras de hacer esto diferente. Movilización ciudadana, audiencia pública. Me asombra que el actual ministro de ambiente sea parte y no tome acción en esto que está pasando porque él se llama muy ambientalista. No sé qué pasa.

Sería solamente eso y gracias a todos los que participaron, la mayoría de las personas ya mayores y me asombra que no haya tanta gente joven.”

- **Intervención N° 8.**

Señor Constantino Lee:



Fuente: Consultores.

“Soy colonense, cédula tres y les voy a dar una pequeña historia. Cuando yo venía aquí a la universidad en carro, yo no necesitaba aire acondicionado, era suficiente con el frescor del ambiente. Ahora ninguno de ustedes puede ir sin aire acondicionado en los carros ¿Ciento o no? Ok. Yo después, en el año 2000, me mudé al área de Espinar. Es algo similar aquí en Clayton o en Colón. Es lo que llaman "four-bullet" por los gringos. Y cuando yo me mudé allá, el área era un frescor enorme. Usted entraba por Margarita, era fresco. Usted salía por la Irving Saladino para Puerto Escondido, el área estaba toda verde y era fresco. Vayan ustedes ahora y dénsela una vuelta para ver si no tienen que andar con un aire acondicionado en el área de Espinar. Está arrasado el área verde. Me mudé aquí al área por ahí por Condado del Rey.

Si usted entra por el área del Condado del Rey hace 30, 40 años, esa área era totalmente verde y era un frescor. Usted podía bajar la ventana y le entraba el fresco. No necesitaba aire acondicionado. Pase ahora por el área del Condado del Rey para ver si puede pasar sin aire

acondicionado. Está todo caliente, está todo lleno de cemento. No se puede circular sin aire acondicionado en esa área. No queremos esto ahora en Clayton.

El estudio de impacto ambiental, que los ministerios solicitan para estas construcciones es una farsa señores. A donde construye un promotor de poder económico destruye árboles y ahí puede contar que hay 32 árboles, yo creo que son más de 32 árboles que van a destruir. Así que esa área por donde vamos a circular para ir, regresar a nuestra casa que es Clayton va a estar caliente. Eso es lo que quería decir.”

- **Intervención N° 9.**

Señor Omar Rodríguez:



Fuente: Consultores.

“¿Dónde están los estudios que dicen la carga en 5, 10, 15 años que puede tener este proyecto a las vialidades? Que pueden tener no solo las vialidades, sino las posibles, si es que se van a hacer cambios a esas vialidades. Porque ya sabemos aquí que la rotonda está mal hecha, ¿verdad? Todos estamos de acuerdo.

¿Cómo se va a hacer un giro a la izquierda? ¿dónde están esos estudios donde se dice que en 5, 10 años todo va a estar bien?

Responde el arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“Tenemos los estudios de tráfico, pero no podemos poner todo en la presentación.”

Continúa el Señor Omar Rodríguez:

¿Cuál es el giro a la izquierda? La 2 no sirve. Aquí. No se puede, pero es de los giros presentados atrás, analizados en el estudio y aprobados. Tenemos el 1 aquí, el 2 aquí. A la rotonda. Yo soy ingeniero de realidad. Ingeniero con postgrados de realidad. Y si algo se manejar que aprendí hace 2 o 3 años, obtuve mi licencia, es que ese giro no se puede dar. Porque eso es un carril, no de incorporación, no debería ser de incorporación, es para ir de la avenida La Amistad hacia Clayton exclusivamente ahí no debería haber ningún giro entonces se lo pregunto a usted ¿dónde está la cabeza en este proyecto?, ¿dónde está la mente? la entrada 2 no debería existir para empezar por allí. La entrada 3 y 1 debería ser suficiente y lo repito no soy arquitecto solo estoy expresando lo que me da la cabeza.

Mi siguiente pregunta es: ¿Cuántos puestos de estacionamiento promedio medio va a tener este proyecto?

Responde el arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“Por la cantidad de metros cuadrados que tiene el proyecto, la norma de Ciudad Jardín exige un parking cada 25 metros cuadrados. Eso resulta en. lo que vemos ahí son 400 parkings.

Continúa el Señor Omar Rodríguez:

“¿Ustedes cuentan cuántas personas por auto? No sé, puede ser. ¿Dos? Son 800 personas. ¿Cuántos metros cuadrados tiene de locales?”

Responde el arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“Tiene 10 200 metros cuadrados de locales. 10 200 entre 25, tiene para 400. Recuerda que eso es en momentos pico y es lo exigido por la ley. Ojalá haya esa cantidad de clientes”

Continúa el Señor Omar Rodríguez:

“Mi pregunta es, aparte de cuántos estacionamientos, 800 personas, es posible que puedan cargar esto a la vialidad, a cualquiera que sea, pero 800 personas en 400 carros promedio, ¿eso lo soporta la avenida en hora pico?”

Responde el arquitecto Juan Manuel Rodríguez:

“Hay un consultor de tránsito que uno contrata y ellos son los que presentan el informe y la autoridad aprueba. Eso está aprobado en el estudio.”

Intervención N° 10.**Arquitecta Denia Arauz:**

Fuente: Consultores.

“Buenas tardes, soy Denia Arauz, soy arquitecta y tengo 45 años de vivir en áreas revertidas, en Altos de Curundu. Mi participación aquí solamente la quiero hacer básicamente para un poco de reflexión. Veo jóvenes aquí, hay personas adultas como yo, pero quiero recordarle algo que ocurrió en mi barrio. Altos de Curundu es un barrio que queda en frente a los talleres y las oficinas del metro, donde muy cerca a nosotros ahora se quiere construir la ciudad o el edificio gubernamentales.

En ese barrio nuestro, cuando usted empieza entrar al barrio se presentó un proyecto del Tribunal Electoral para construir las oficinas. Los monstruos que ustedes ven ahora en la vía principal, creo que es la Omar Torrijos, unos edificios de la cosa más impresionante. Eso querían construir en nuestro barrio en un solo edificio, o sea, era lo absurdo. Y no me extrañaría también que este proyecto va a ocurrir una cosa también muy parecida porque recuerdo que hace años, alrededor de diez años cuando el tema de la rotonda se estaba tratando, las comunidades, junto con el MOP, o sea, se fue el MOP a presentar que se considerara una solución distinta de una rotonda, de un

sistema donde los carros pudieran circular, no lo que se hizo ahorita. Mas bien se menospreció esa idea y tenemos lo que tenemos hoy, un solo tranque que ni para atrás, ni para adelante en muchas ocasiones.

Y no solamente esto afecta a la comunidad de Clayton, esto es todas las áreas revertidas. Entonces es algo que nosotros tenemos, el sentido común. Es una cosa de uno usar un poquito la mente, y darse cuenta, señores, si esta gente está en una situación ahorita donde la vialidad no funciona. El asunto de tener una marginal adicional, eso no va a solucionar absolutamente un problema que nosotros tenemos.

El tema del agua potable, que tengan tanques, ¿de dónde sale el agua, señores? Y es asunto de que tenemos que hacer un ejercicio porque todos los ciudadanos de este país y del mundo debemos siempre procurar siempre la mejor calidad de vida de la gente y no de los intereses económicos que va en decrecimiento de la calidad de vida de los ciudadanos. Tenemos el derecho de pensar, el derecho de aportar.

Una de las características que tiene áreas revertidas, que creo que no la tiene ningún otro corregimiento, es la cantidad de profesionales que hay aquí en las diferentes ramas. Personas con una gran experiencia. Entonces en la medida que se consulta, previo a esta consulta que se está habiendo ahora, uno debe involucrarse un poco más y yo creo que todos saldríamos ganando y la idea no es tirar un proyecto porque nos da la gana, no, es precisamente que las cosas se hagan bien. Que construyamos un país como nos merecemos todos los ciudadanos.”

- **Intervención N° 11.**

Señor Rafael:



Fuente: Consultores.

“Una consulta, ¿cuál es la intención de este foro de parte de ustedes? ¿Rellenar los requisitos que le exigieron o quieren escuchar a la comunidad de Clayton? Lo sincero. Porque pareciera que nadie está anotando, una grabación no saca lo más importante. Mentira que alguien se va a poner a escuchar esto de nuevo. Nadie, yo he visto tomando notas importantes de todo lo que ha dicho la comunidad.

Entonces, ¿cuál es la intención verdadera de ustedes? Un checklist para seguir con el proyecto. Entonces nosotros como comunidad tenemos que unirnos porque esta reunión era simplemente para cumplir un requisito de ellos. Nosotros tenemos que hacer la fuerza esta vez. Muchas gracias.”

- **Intervención N° 12.**

Arquitecta Laura Candanedo:



Fuente: Consultores.

“Aquí hemos quedado claros en varias cosas. Uno, se está violando la ley, porque aquí hay normas y la ley claramente dice en su artículo 13 que no puede haber cambio de uso de suelo. Aquí hubo un cambio de uso de suelo, así que allí ya es ilegal. El otro asunto importantísimo, la infraestructura. Tenemos una infraestructura colapsada en toda el área revertida. Hay un estudio que mandó a hacer la ACP en el 2004, donde el sistema de agua servida está colapsado, no puede ser ni reparado, tiene que ser nuevo. Así que todo eso es importante.”

“Así que yo creo que lo demás está claro, muy claro. Aquí no veo ni siquiera que tengamos que seguir discutiendo.”

- **Intervención N° 13.**

A Garún.

“Mi nombre es A. Garún, presidenta de los Asociación de Propietarios y Residentes de Clayton. Tenemos muchas personalidades de aquí que tienen más de 20 años en esta misma lucha, seguimos. Me alegra mucho ver muchos jóvenes que vi crecer, que están pensando más que los adultos que están promocionando estos proyectos, el sentido común.

De la experiencia, ¿qué les puedo decir? Y de la lectura corporal que hago, cuando alguien mencionaba algo, la reacción era intercambio de miradas y risa. Falta de respeto, hablando del principio del respeto. Eso que me dicen, que estamos ante el mismo escenario que hemos visto una y otra vez, de ilegalidades, queremos cumplir un checklist, están las autoridades aquí, nos acercamos, preguntamos, nos están atacando, nadie nos está atacando.

Sabemos cómo se maneja la ley porque ya, como lo dije, tenemos muchísimos años en esto y simplemente están haciendo el check list. Como lo dijo alguien, nosotros como comunidad, como fuerza, como comunidades organizadas tenemos que unirnos, ya no podemos seguir en esta lucha individualmente. Vuelvo y lo repito, mi nombre es A. Garun, yo soy la presidenta de la Asociación de Propietarios y Residentes de Clayton, los invito si aquí hay líderes comunitarios a acercarse, a empezar a hacer fuerza, porque así mismo como hemos luchado con otros proyectos ilegales y que les ganamos demanda, lo podemos volver a hacer. Aquí hay muchas ilegalidades. Si buscan, hace un año atrás, en abril del 2024, aquí estuvimos, les dijimos que no queríamos el proyecto, hay caras nuevas, hay caras repetidas, no solo aquí, les dijimos que queríamos el proyecto y aquí otra vez están haciendo la pantomima simplemente para cumplir una lista.

Entonces, esto lo que requiere es nuevamente unirnos para que esto no ocurra. A nosotros no nos beneficia, más que explicado. Mi intervención simplemente es para motivarlos como comunidades a unirnos porque viene esta avalancha de ilegalidades, complicidades, de corrupción, porque

todos sabemos que esos estudios ATT, de IDAAN, nosotros sabemos que los pagaron, que son ilegales, que no cumplen la norma y sobre todo nos afecta nuestra calidad de vida.

Así que, si no queremos perder nuestra calidad de vida, los invito a los que ya estamos en la lucha, a los que no se han integrado y sobre todo los jóvenes, que los jóvenes traigan más jóvenes, porque ustedes son los que van a quedar en esta lucha, porque lastimosamente la corrupción se hereda. Son los mismos de siempre y sabemos de quién es el lote donde quieren desarrollar el proyecto. Yo lo sabemos.”

2.1.3 Cierre de Foro Público

Al culminar la sesión de preguntas y respuestas, toma la palabra la Licenciada Pamela Ríos, quien realiza el cierre oficial en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2025.

Señalando lo siguiente:

“Siendo las 7:58 minutos de la noche, damos por concluido este foro del proyecto Clayton Station. Muchas gracias por su asistencia.”

ANEXOS

1. Notas de invitación al foro público entregada a autoridades locales y actores claves.
2. Lista de asistencia al foro público.
3. Volante Informativo.
4. Publicaciones en el periódico.
5. Preguntas escritas por los residentes.
6. Nota de solicitud de foro por MiAmbiente.
7. Nota de propuesta de realización de foro.
8. Presentación en power point.
9. Notas de entrega de publicaciones a MiAmbiente.

ANEXO N° 1

**NOTAS DE INVITACIÓN AL FORO PÚBLICO
ENTREGADA A AUTORIDADES LOCALES Y
ACTORES CLAVES.**

Panamá, junio 17 de 2025

Honorable Representante
YAMIRETH AZALEA BATISTA
Corregimiento de Ancón.
E. S. D.

Honorable Representante Batista:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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



RECIBIDO

Fecha: 23 / Junio / 2025
Hora: 10:17 am
Firma: 5D

Panamá, junio 17 de 2025

Señores Residentes
PROYECTO CLAYTON PARK 2
Clayton.
E. S. D.

Estimados señores:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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

D. H. [Signature]

Panamá, junio 17 de 2025

Señores Residentes
PROYECTO CLAYTON PARK 132
Administración.
E. S. D.

Estimados señores:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

EDGAR A. IGLESIAS C.

Cédula 8-509-151

Representante legal

SCALY INVESTMENT INC.



Panamá, junio 17 de 2025

Señores Residentes
P.H. EMBASSY GARDENS
Administración.
E. S. D.

Estimados señores:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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

2:10 PM

*24-6-25
Edgar A.*

Panamá, junio 17 de 2025

Señora
DULCE CHALBAUD
Administración ALBROOK GARDENS.
E. S. D.

Señora Chalbaud:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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

Alexandra Kivens
24/06/2025

*Alexandra Kivens Asistente
Liz Salguero Administradora*

Panamá, junio 17 de 2025

Sub Comisionado
FRANK MÉNDEZ
JEFE DE LA 12^a ZONA DE POLICÍA DEL CANAL.
E. S. D.

Sub Comisionado Méndez:

Por este medio, le hacemos formal invitación al Foro Público del proyecto CLAYTON STATION, el cual trata de la construcción de un Centro Comercial, a la entrada de la comunidad de Clayton entre las Avenidas de La Amistad y Demetrio Basilio Lakas, lugar Clayton.

El foro se realizará el día 26 de junio de este año, a las 5:30 p.m., en el salón 108, del Centro de Convenciones, de la Ciudad del Saber.

Con la seguridad de contar con su presencia, cordialmente

Edgar A. Iglesias C.

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

ZONA DE POLICIA DEL CANAL	
DIRECCION	
Recibido por:	<i>NYCD</i>
Fecha:	<i>24/4/25</i>
Hora:	<i>8:33</i>
Entrada No. _____	



Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

Atención Sra. Challbaud

1 message

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

To: "administracion@albrookgardens.com" <administracion@albrookgardens.com>

Por este medio le hacemos llegar formal invitación al Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará el día 26 de junio a partir de las 5:30 p.m., en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108. Le agradecemos de antemano, hacer del conocimiento de los residentes, la invitación que le adjuntamos, los esperamos.

Mon, Jun 23, 2025 at 9:30 PM



Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

Invitación a Foro Público

1 message

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>
Mon, Jun 23, 2025 at 9:25 PM

To: "phclaytonpark132@gmail.com" <phclaytonpark132@gmail.com>

Por este medio le hacemos llegar formal invitación al Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará el día 26 de junio a partir de las 5:30 p.m., en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.

Le agradecemos de antemano, hacer del conocimiento de los residentes, la invitación que le adjuntamos, los esperamos.

claytonpark132.pdf
545K



Bolívar Zambrano <foroclaytonstation@gmail.com>

Foro Público del proyecto Clayton Station

1 message

Mon, Jun 23, 2025 at 9:12 PM

Bolívar Zambrano <foroclaytonstation@gmail.com>
To: "phembassygardens@gmail.com" <phembassygardens@gmail.com>

Buena noche, con atentos saludos. Le escribimos para invitarles al foro público del proyecto Clayton Station, el cual tal indica la invitación se realizará el día 26 de junio en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108. Agradecemos a Usted hacer extensiva la invitación a los residentes del P.H.
Los esperamos, cordialmente

 embassygardens.pdf
541K



Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

Invitación a Foro Público

1 message

Bolívar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>
To: "claytonpark2@gmail.com" <claytonpark2@gmail.com>

Por este medio le hacemos llegar formal invitación al Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará el día 26 de junio a partir de las 5:30 p.m. en el Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.
Le agradecemos de antemano, hacer del conocimiento de los residentes, la invitación que le adjuntamos, los esperamos.

claytonpark2.pdf
542K



Bolívar Zambrano <foro Clayton Station<gmail.com>

Invitación a Foro Público

1 message

Bolívar Zambrano <foro Clayton Station<gmail.com>
To: "apreciadirectiva@gmail.com" <apreciadirectiva@gmail.com>

Buena noche Capitán Juan José Rodríguez, le hacemos llegar carta de invitación a Usted y a la agrupación que dirige, para que participe el día jueves 26 del corriente, en el Foro Público del proyecto Clayton Station, el cual se realizará en el salón 108 del Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber a partir de las 5:30 p.m., adjuntamos invitación y volante.

 INVITACIÓNAPRECLAP.pdf
559K

Mon, Jun 23, 2025 at 8:43 PM

ANEXO N° 2

LISTA DE ASISTENCIA AL FORO

PÚBLICO.

LISTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - FORO PÚBLICO - ORGANIZACIONES

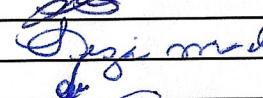
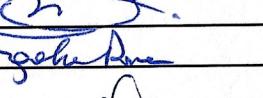
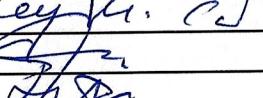
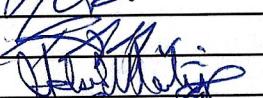
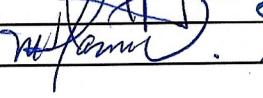
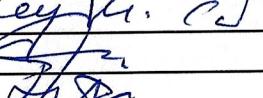
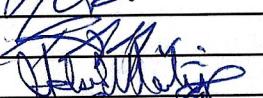
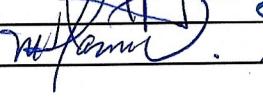
PROVINCIA DE PANAMÁ

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. II , Proyecto "CLAYTON STATION"

LUGAR : CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DEL SABER, SALÓN N° 108

FECHA: 26 de junio de 2025

"En cumplimiento del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023"

No.	NOMBRE	APELLIDO	CEDULA	ORGANIZACIÓN	LUGAR DE RESIDENCIA	FIRMA
1	A. Russel	Gourley	3-8007188	-	Albrook	
2	Yig Salazar	de Menez	8-795-463	-	Administracion	
3	Riza	de Lee	3-88-1516	-	Clayton	
4	Constantino	Lee	3-76-961	-	Clayton Park	
5	Juan	Alvaro	8-974-418	-	Clayton 461	
6	Yeliz Benyamin		P-282-1222	-	Clayton 503B.	
7	Magda	Montez		-	Clayton	
8	Angele	Paez	8-984-83	-	Clayton	
9	ANNE ESTEBAN	Sosa	8-21-876	-	Clayton	
10	Miguel	Rojas	8-206-2447	-	Los Rios	
11						
12	Nery de Canaudo	Canache	4-285-657	-	Albrook Gardens	
13	Edelita de Canache	Canache	8-162-251	-	Albrook Gardens	
14	Laura Babilux	Babilux		-	Clayton	
15	Ricardo Alfaro		PE-11-779	-	Clayton	
16	Galaxy Martinez	Martinez	4-722-1533	-	Clayton	
17	Edwin	Milne	8-330-473	-		
18	Fanny Rivas	Rivas	E-2-150551	-	Albrook	
19	Roberto Anguizola	Anguizola	PE-5-592	-	Albrook	
20	Martina Camarena	Camarena	6-707-980	-	Sechs Sol / Clayton	

5:36 p.m.

LISTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - FORO PÚBLICO - ORGANIZACIONES

PROVINCIA DE PANAMÁ

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. II , Proyecto "CLAYTON STATION"

LUGAR: CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DEL SABER, SALÓN N° 108

FECHA: 26 de junio de 2025

"En cumplimiento del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023"

No.	NOMBRE	APELLIDO	CEDULA	ORGANIZACIÓN	LUGAR DE RESIDENCIA	FIRMA
21	Jose	Conea	6-7060-1314		Clayton	
22	Geronimo	ESPATIA Suhu	3-67-951		LLANO & curondu	
23	Laura	CANDANEZO	A-69-469		ALTO DE BALBOA	
24	Ivana Lopons	Gutierrez	80-280-608		Clayton	
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						

INICIO
V.36

FUNCIONARIOS

LISTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - FORO PÚBLICO - ORGANIZACIONES PROVINCIA DE PANAMÁ

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. II , Proyecto "CLAYTON STATION"

LUGAR : CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DEL SABER, SALÓN N° 108

FECHA: 26 de junio de 2025

"En cumplimiento del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023"

No.	NOMBRE	APELLIDO	CEDULA	ORGANIZACIÓN	LUGAR DE RESIDENCIA	FIRMA
1	Itzy Rovira	Rovira	8-740-1609	Mi Ambiente	Panamá	IRC
2	Stephanie	González	8-844-2142	Mi Ambiente	Panamá	SA
3	Anthony Bent	Bent	PE-111-677	Mi Ambiente	Panamá	Anthony Bent
4	Diego	Morales	8-466-131	Policias Nacionales	Policias Nacionales	Diego
5	ROKANA	CASTILLO	8-936-1411	ARTE Y DIFERENCIAS	PANAMA	Rokana Castillo
6	MARION	ROJAS	8-959-89	ACTE Y DIMENSIONES	PANAMA	Marion Rojas
7	JHOEY	CUEVAS	8-833-125	Mi Ambiente	Panamá	J. Cuevas
8	Chiquetum	García	5-703-905	Mi AMBIENTE	Barqueta	Chiquetum
9	Alba	Cuevas	8-955-135	Junta Comunal Chiriquí Bravia	Panamá	Alba
10	Oscar D. Noguera	Noguera	8-238-1252	Mi Ambiente	Panamá	Oscar Noguera
11	Gabriel Corra	Corra	8-860-503	Mi Ambiente	Chorrera	Gabriel Corra
12	José Bernal	Bernal	8-815-800	Sostenibilidad	Panamá	José Bernal
13	Alejandra Martínez	Martínez	8-827-2455	Ambiente	Panamá	Alejandra Martínez
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

LISTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - FORO PÚBLICO - ORGANIZACIONES

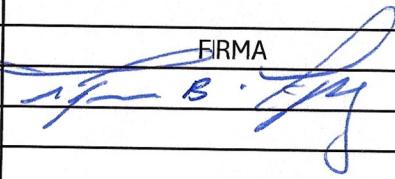
PROVINCIA DE PANAMÁ

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. II , Proyecto "CLAYTON STATION"

LUGAR: CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CIUDAD DEL SABER, SALÓN N° 108

FECHA: 26 de junio de 2025

"En cumplimiento del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023"

No.	NOMBRE	APELLIDO	CEDULA	ORGANIZACIÓN	LUGAR DE RESIDENCIA	FIRMA
1	RAMON B. LOPEZ	LOPEZ		Vecinos Ancor	Comunidad de Ancor	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

ANEXO N° 3

VOLANTE INFORMATIVO.

VOLANTE INFORMATIVA # 3
INVITACIÓN A FORO PÚBLICO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
“CLAYTON STATION”
PROMOTOR: SCALY INVESTMENT INC.

A solicitud del Ministerio de Ambiente, como lo dispone el Decreto No. 1 (De 1 de marzo de 2023), QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, en su artículo No. 47, pide la realización de un foro público, para continuar con el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, para el proyecto CLAYTON STATION.

FECHA: jueves 26 de junio de 2025,

HORA: 5:30 p.m.

LUGAR: edificio Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, salón 108.

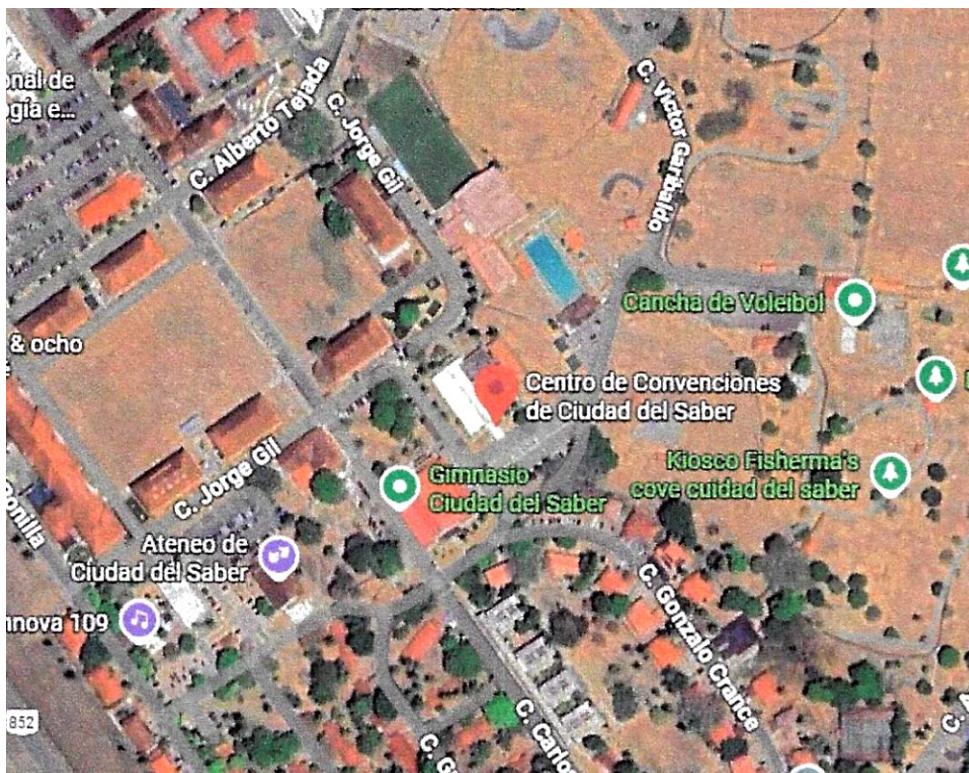


Imagen de Localización del Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, Salón 108.

Agradecemos su presencia.

Observaciones pueden ser dirigidas al correo: foroclaytonstation@gmail.com

ANEXO N° 4

**PREGUNTAS ESCRITAS POR LOS
RESIDENTES.**

-
- 1 - El 28% de bosque no forma parte del área protegida? (100% seguro)?
 - 2 - El estudio hidrológico que valora dí? - Cambio /a ser dividido? (para el estudio)
 - 3 - Se intervendrá el cauce del río? En el caso de que sí, como eso afectaría a las otras áreas hidrológicamente hablando)
 - 4 - El nivel freático afecta los estacionamientos subterráneos? (1.20m)

-
- 5 - Se cumple con la terracería adecuada según el estudio hidrológico.
 - 6 - Como se compensa por la tala del 28% no intervenido previamente
 - 7 - Se cumple con los 50m de carril de aceleración y el de desaceleración
 - 8 - Las escorrentías durante la construcción donde van? a la calle, al río? etc.
 - 9 - hay renders que parecen que se desarrolla más del 30% que el argumentado.

-
- ① Cuál es la presión de la tubería del agua potable? ¿Cómo queda después? (%)
 - ② La tubería de aguas residuales como está de capacidad antes vs después de el proyecto
 - ③ El proyecto hoy que porcentaje de desarrollo del lote es? (100%) seguro? como será en el futuro? hay mas etapas?
-
- ④ Cuántos árboles se deben talar? Cuántos se deben plantar para compensar, donde se plantarán y que tipo de árboles se plantarán? Sólo misma especie o otra?

Como habían dicho, al estar entre viñedos
no hay mucha fauna, o sea que
querían tener más para atraer a la
fauna aún más

Si no se lloraría ni clayton moll, ni la plaza del ciudad
del saber, que les hace pensar que su mall
se llenaría

Ya está Albrook mall a 2km de distancia
porque su mall será necesario

Con quienes habló para que no
se haga el proyecto

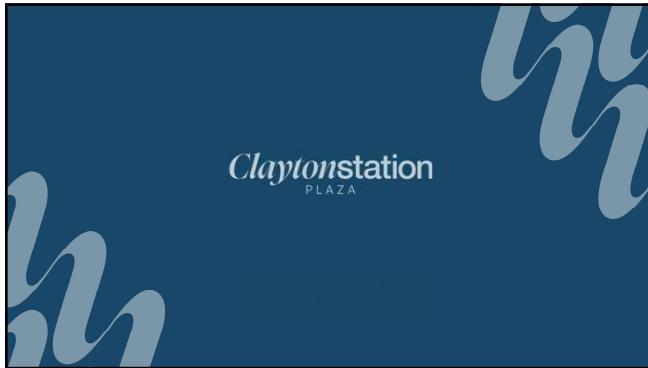
En efecto, todos generamos desechos, por eso no generamos a más generaciones

O sea que estar entre los lotes nos alejamos y solamente ir por el bosque

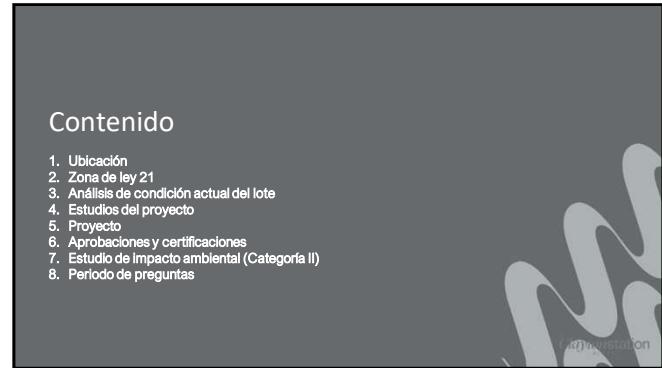
Ya entiendo, si antes trabajaba dos horas en llegar a mi casa, ahora tardare cuatro

ANEXO N° 5

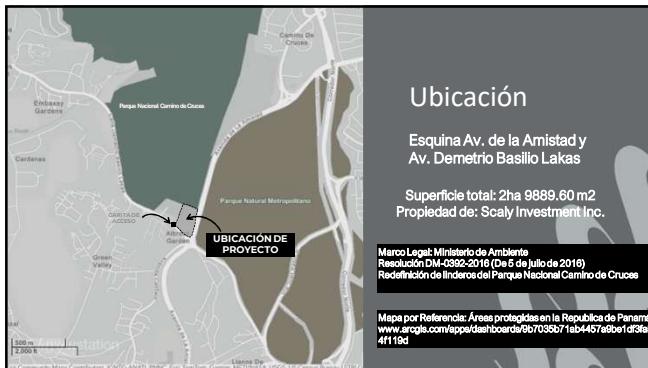
PRESENTACIÓN EN POWER POINT.



1



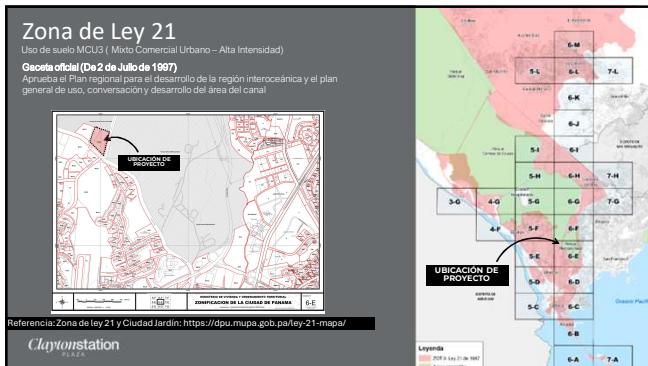
2



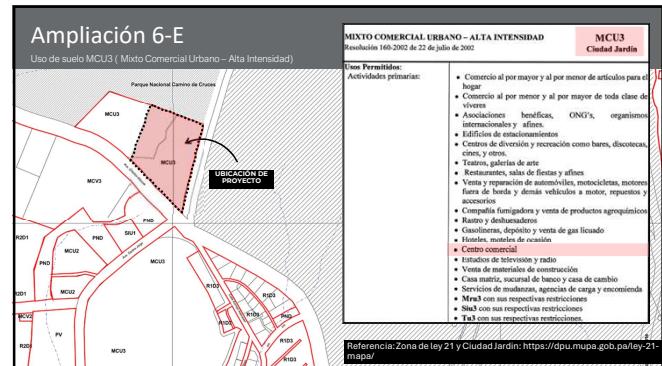
3



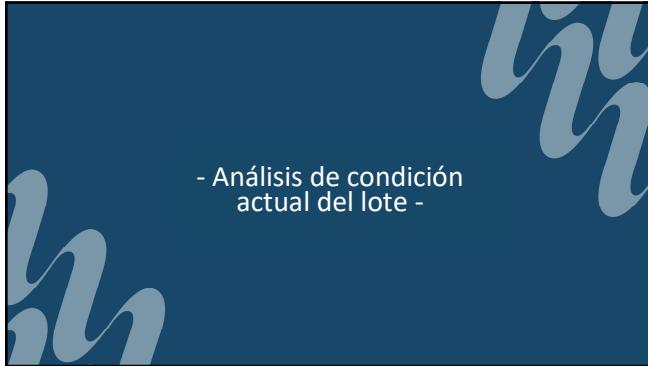
4



5



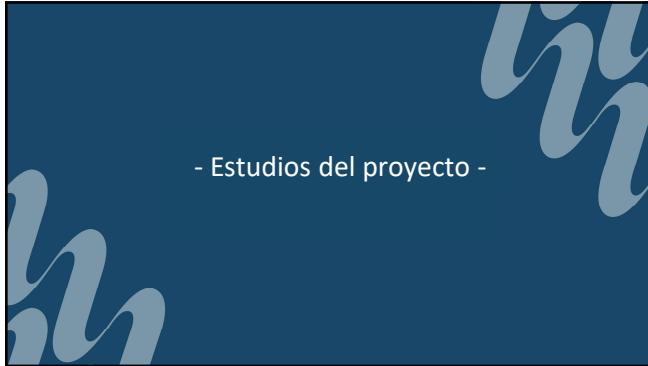
6



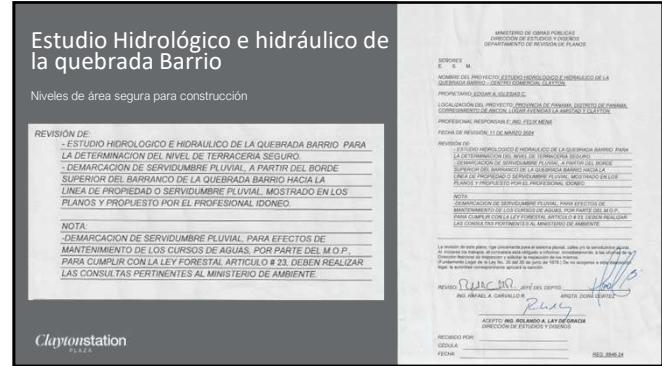
7



8



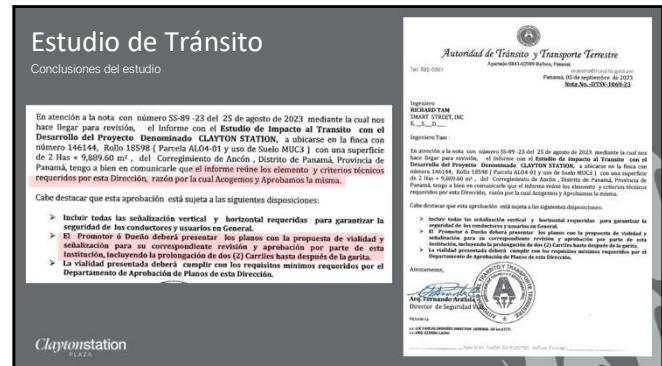
9



10



11



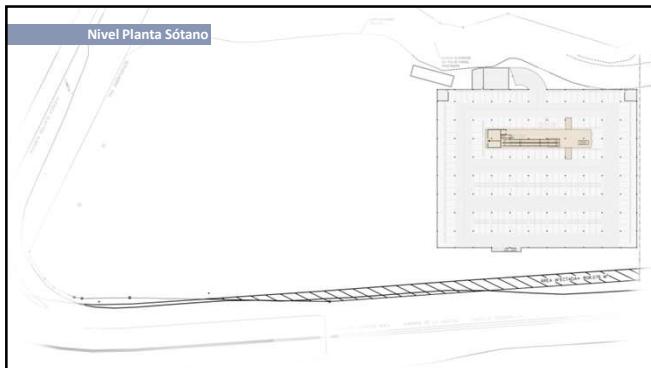
12



13



14



15



16



17



18



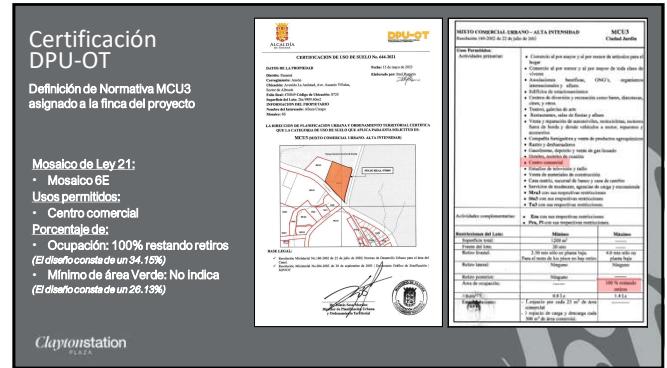
19



20



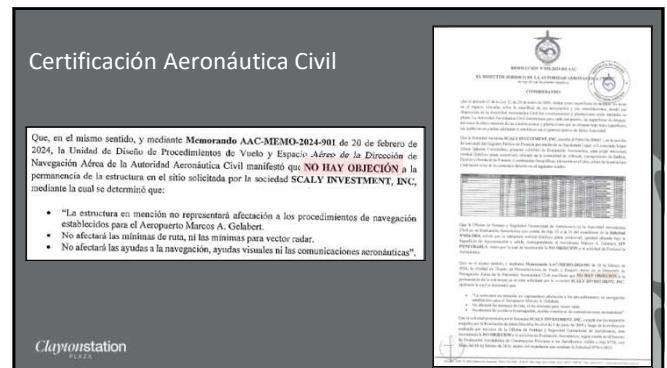
21



22

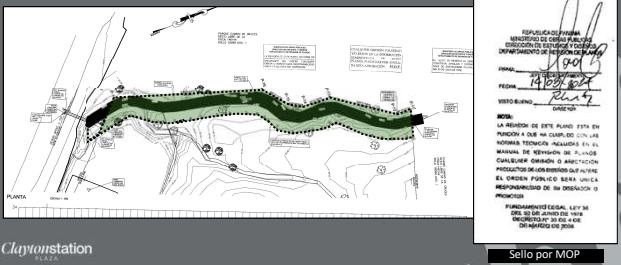


23



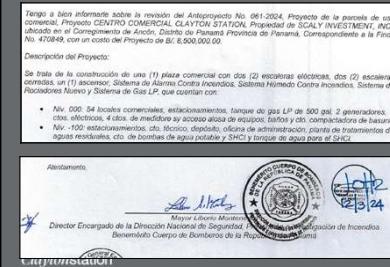
24

Certificación de servidumbre pluvial MOP



25

Resolución de Anteproyecto Bomberos



26

Resolución de Anteproyecto Municipio



27

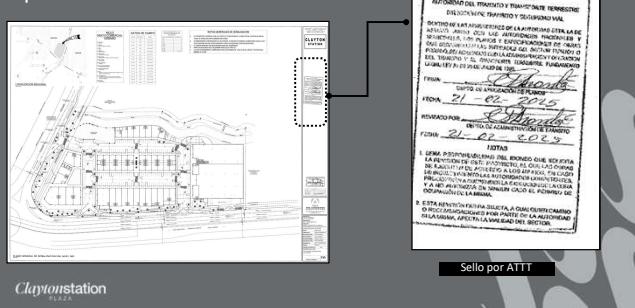
Puntos a destacar de la Resolución de Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100 % restando los retiros	34.15%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		26.13%
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Ninguno	Demarcación de servidumbre pluvial de 10.00m según registro N°8846-24- M.O.P
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	Cumple	Requiere	Demarcación de servidumbre pluvial de 10.00m según registro N°8846-24 de 11/03/2024

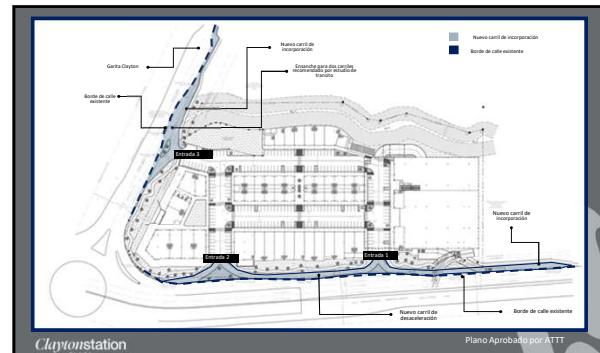
Claytonstation

28

Aprobación de Plano ATTT



29



30



Estudio de Impacto Ambiental

Categoría II

Claytonstation
PLAZA

31

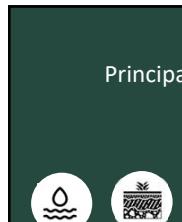
Condiciones actuales del polígono del proyecto

El área del polígono del proyecto muestra intervenciones que se han hecho desde hace muchos años atrás.

El terreno se encuentra intervenido en un 71.72%; tiene infraestructuras antiguas, acumulación de desechos, flora secundaria y un canal pluvial. La cobertura vegetal representa un 28.28% restante del lote.

Claytonstation
PLAZA

32



Principales elementos evaluados en el estudio para el proyecto

AGUA SUELO AIRE FLORA FAUNA ARQUEOLOGIA SOCIO ECONOMICO

Claytonstation
PLAZA

33



Medio Físico

Claytonstation
PLAZA

34

 Agua existente en quebrada Barrios

Se evaluó el medio físico existente mediante análisis de laboratorio realizados a muestras de agua tomadas de la quebrada Barrios, con el fin de determinar sus características y calidad. Como punto importante a destacar:

- No se intervendrá la servidumbre pluvial
- Se considerará como área verde de protección
- La planta de tratamiento descargará aguas tratadas a la quebrada Barrios.

Parámetro	Unidades	Metodología	Resultado	U	Decreto No.75
Califormes Totales (a 35,0°C)	UFC/100mL	SM 9223 B	< 1	NA	NA
BOD5	mg/L	SM 5210 B	< 2	NA	> 5
Sólidos Suspensoides	mg/L	SM 2540 D	8,3	> 1,1	< 50
Acetatos y Grasas	mg/L	SM 5520 B	< 10	NA	< 10

Condiciones ambientales del laboratorio: Temperatura: 20-25°C
Frecuencia de medición: 100%

Claytonstation
PLAZA

35

 Estudio de suelo

Condición actual del Suelo

Se evaluó la condición existente mediante análisis de laboratorio realizados a muestras

- El estudio de suelo consistió en diecinueve (19) perforaciones
- El tipo de suelo se identificó una estratigrafía compuesta principalmente por materiales como llimos arcillosos, llimos arenosos y tobas aglomeráticas.
- Se determinó el nivel freático en el área a 1.20 m –6.30 m.

Con este estudio se obtiene la capacidad de soporte de los suelos para la estructura del proyecto.

Claytonstation
PLAZA

36

 Condición actual del aire

• Análisis de ruido

Punto # 1: Dentro del polígono del Proyecto.	Parámetro	Valor (dBA)	Marco Legal*	Interpretación
	Leq	59,6	60,0	Cumple
	Lmax	62,1		
	Lmin	56,7		

• Análisis de partículas de aire

PUNTO	MEDIA PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES OMS ¹ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	INTERPRETACIÓN	
# 1 Dentro del polígono del proyecto.	4,0	50	150	Cumple

Claytonstation PLAZA

37



Medio Biológico

Claytonstation PLAZA

38

 Condición actual de la flora

Tipos de vegetación identificados

Se registran 3 tipos de vegetación:

- Gramíneas (pastos, maleza).
- Bosque secundario en desarrollo intermedio.
- Bosque secundario maduro (en zonas localizadas).

El sotobosque está compuesto por hojarasca, arbustos pequeños y especies herbáceas.

Hay presencia de especies útiles, tanto maderables como medicinales y de valor ecológico.

Se observa el crecimiento de árboles y arbustos de troncos delgados

Vegetación con signos de perturbación presencia de Zingiberáceas

Claytonstation PLAZA

39

Resumen de especies árboles encontradas en el área

NOMBRE COMUN	ESTADO	CANTIDAD	DIÁMETRO(CM)
CEDRO AMARGO	VULNERABLE	1	45
ESPAVE	COMUN	10	1.2 – 100
JOBO DULCE	COMUN	5	20 – 45
HIGUERON	COMUN	1	1.3
HARINO	COMUN	1	25
PALMA TAPARO	COMUN	5	-
AGUACATILLO	COMUN	3	30
GUACIMO BLANCO	COMUN	3	18 – 35
GUACIMO COLORADO	COMUN	1	40
TORETA	COMUN	1	30

No se encontraron especies endémicas ni en peligro crítico dentro del área directa del proyecto.

Claytonstation PLAZA

40

 Condición actual de la fauna

El proyecto se encuentra cerca de áreas protegidas como el Parque Camino de Cruces y el Parque Natural Metropolitano. Sin embargo, el polígono específico del proyecto está rodeado de vías, desarrollos urbanos y presenta ruidos constantes que limitan la presencia estable de fauna

Claytonstation PLAZA

41

 Fauna observada

Durante las visitas de campo se identificaron de forma directa o indirecta algunas especies comunes:

- Aves:** pecho amarillo, golondrinas, talingo, azulejo.
- Reptiles:** iguana, boriquero, basilisco.
- Anfibios:** sapo común, ranita coqui.
- Insectos:** escarabajos, mariposas, gusanos.
- Mamíferos grandes:** no se observaron ni se hallaron rastros (huellas, excretas, pelos).

 **Nota:**
Aunque no se observaron mamíferos, no se descarta que algunas especies puedan transitar ocasionalmente, por la cercanía con zonas verdes.

Claytonstation PLAZA

42


Arqueología

Durante la prospección arqueológica **no se evidenciaron hallazgos culturales** dentro del área del proyecto en estudio. Los sectores observados fueron localizados desde nivel superficial. No obstante, durante la construcción se realizará un Plan de Monitoreo Arqueológico con el fin de atender adecuadamente cualquier evidencia que pudiera surgir durante el avance de obras.



Claytonstation
PLAZA

43


Impactos en etapa de construcción

Claytonstation
PLAZA

44

Medio físico

Suelo

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Pérdida de la cobertura vegetal.	1. Remoción y conservación temporal de aquellos árboles que puedan servir para su resiembra. 2. Mantener y respetar el bosque de galería de la quebrada Barrios. 3. Limpieza del terreno únicamente al área de construcción.
Mala disposición de desechos sólidos	1. Colocar recipientes para la recolección de desechos 2. Recolección, transporte y disposición de los desechos de tipo doméstico. 3. Establecer un área de acopio para los desechos de construcción
Afectación por el derrame de hidrocarburos.	1. Contar con kits de recolección de hidrocarburos en caso de derrames, arena. 2. Capacitar al personal en materia de atención de derrames.

Claytonstation
PLAZA

45

Medio físico

Aire

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Aumento de niveles de ruidos	1. Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso 2. Monitorear los niveles de ruido. 3. Trabajar con horario diurno.
Generación de partículas sólidas en suspensión (polvo).	1. Utilizar lona en los camiones que realizan el movimiento de tierra y/o transportan los materiales 2. Evitar el movimiento interno innecesario de maquinaria y vehículos. 3. Monitorear la calidad del aire (PM10).
Emissions de gases provenientes de los motores de combustión interna	1. Dar mantenimiento periódico a las maquinarias 2. Apagar el equipo y maquinaria que no esté en uso. 3. Paralizar cualquier equipo que esté fuera del período de mantenimiento.
Generación de malos olores	1. Mantener un sitio para la colocación de la basura orgánica 2. Retirar de forma periódica los desechos orgánicos

Claytonstation
PLAZA

46

Medio físico

Aqua

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Descarga de agua residuales tratadas	No descargar ningún tipo de aguas residuales del lavado de tulas de los camiones mezcladores
Disminución de calidad de agua	Establecer controles para evitar el traslado de partículas de suelo a la quebrada Barrios.
Descarga de aguas residuales no tratadas	Para la remoción o traslado interno o salida del sanitario del proyecto, se debe hacer después de la limpieza del mismo.

Claytonstation
PLAZA

47

Medio biológico

Fauna

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Alejamiento de especies de Fauna	1. Ejecutar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, previo y durante a la remoción de la cobertura vegetal si aplica. 2. Prohibir la caza o captura de especies por parte del personal que trabaja en el proyecto. 3. Mantener los silenciosadores de los equipos en buenas condiciones.
Perdida de hábitat	1. Mantener una cerca que separe el área de servidumbre en el resto del polígono de manera tal que la vida silvestre pueda moverse libremente en esa zona. 2. Reubicación de especies de fauna y flora 3. Se generan áreas verdes dentro del proyecto

Flora

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Pérdida de la cobertura vegetal	1. Arborización, revegetar las aceras y áreas verdes. 2. Mantener, respetar e incrementar la vegetación del bosque de galería de la quebrada Barrios 3. Engramar taludes y áreas públicas según corresponda.

Claytonstation
PLAZA

48

Medio socioeconimico

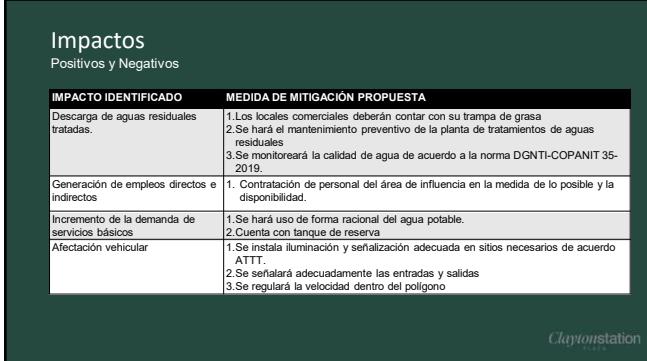
Economico

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Generación de empleos directos e indirectos	Contratación de personal del área de influencia en la medida de lo posible y a la disponibilidad.

Social

IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Afectación vehicular	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="317 494 665 496">1. Limitar la velocidad y colocar letreros de advertencia, fuera y dentro del proyecto. <li data-bbox="317 496 665 498">2. Mantener banderilleros para el acceso y salida de camiones al área del proyecto.

49



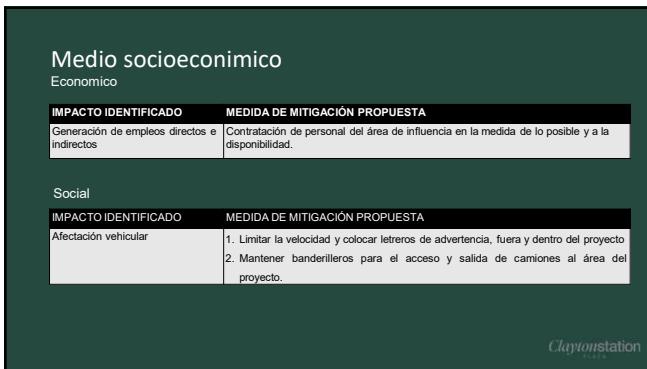
51

Aprobaciones

1. Certificación DPU - OT (Servidumbre Vial y Uso de Suelo)
 2. Certificación IDAAN
 3. Certificación Aeronáutica Civil
 4. Certificación MOP (Servidumbre Río)
 5. Aprobación de Anteproyecto en Bomberos
 6. Aprobación de Anteproyecto en Municipio
 7. Aprobación VIALIDAD ATTT
 8. Aprobación NATURGY
 9. Estudio de Impacto Ambiental

EN PROCESO

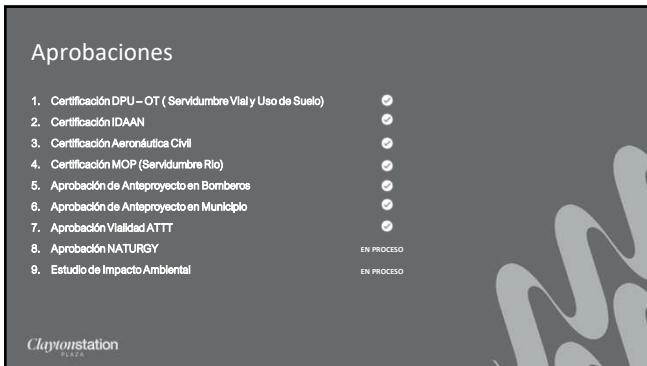
Claytonstation
RENTALS



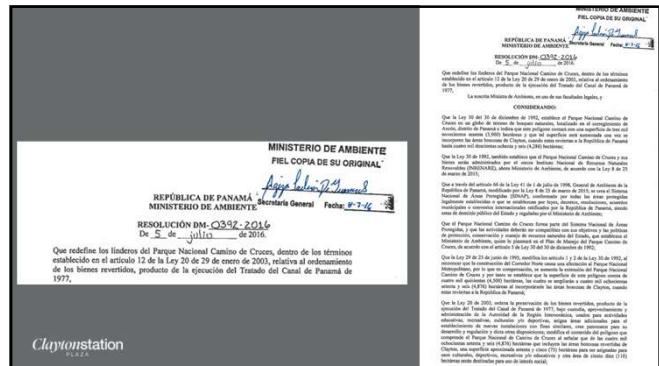
50



52



53



54

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL														
Descripción de Normas Especiales para la Ciudad Jardín en la Región Intercostalina														
ACTIVIDADES	CATEGORÍA	CODIGO	PERÍODO	SUPERFICIE m^2	TIPO DE Uso	NETO DE VIVIENDA	NETO DE COMERCIAL	NETO DE INDUSTRIAL	ÁREA DE OZONO	ÁREA VÍA DE ACCESO	ÁREA VERDE	ESTACIONAMIENTO	ÁREA SOCIAL	COMENTARIOS
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	R101	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R102	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R103	001-200	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R104	001-200	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R105	001-200	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
	RESIDENCIAL	R106	001-200	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R107	001-400	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R108	001-400	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R109	001-400	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		R110	001-400	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
MIXTA	MIXTA RESIDENCIAL, COMERCIAL	M101	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M102	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M103	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M104	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M105	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
	MIXTA RESIDENCIAL, COMERCIAL	M106	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M107	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M108	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M109	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M110	001-100	10.00 / 20.00	RESIDENCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
MIXTA	MIXTA COMERCIAL, INDUSTRIAL	M111	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M112	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M113	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M114	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M115	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
	MIXTA COMERCIAL, INDUSTRIAL	M116	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M117	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M118	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M119	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-
		M120	001-100	20.00 / 30.00	COMERCIAL	3.00 mts.	3.00 mts.	40%	40%	0.00 mts.	2.00 VIV.	-	-	-

ANEXO N° 9

**NOTAS DE ENTREGA DE PUBLICACIONES A
MIAMBIENTE.**

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniera
GRACIELA PALACIOS
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Ingeniera Palacios:

Por este medio, hacemos la entrega del aviso de Consulta Pública del proyecto CLAYTON STATION, hecha a través de la cuenta tropiq997 de acuerdo a la norma correspondiente, los días 13 y 16 de junio de 2025.

Sin más que agregar, atentamente,

Edgar A. Iglesias C.

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

REPUBLICA DE PANAMA — GOBIERNO —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Jffnd</i>
Fecha:	<i>23/4/25</i>
Hora:	<i>11:21 am</i>

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniera
GRACIELA PALACIOS.
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Ingeniera Palacios:

Por este medio, hacemos la entrega de los avisos de Consulta Pública, del proyecto CLAYTON STATION, publicados en un diario de circulación nacional, de acuerdo a la norma correspondiente.

Las publicaciones fueron hechas en un diario de circulación nacional, los días 14 y 16 del mes de junio del año en curso.

Adicionamos las hojas adicionales del periódico del día 16 de junio, como medio de prueba que no se ha hecho corte de la hoja, ya que la misma es de dos (2) páginas 3B y en el reverso 4B, la siguiente hoja inicia en 5B y consta de cuatro (4)

Sin más que agregar, atentamente,

Edgar A. Iglesias C.

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

REPUBLICA DE PANAMA ESTADO MEXICANO	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>J. H. P.</i>
Fecha:	23/4/2005
Hora:	11:21 am

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniera
GRACIELA PALACIOS
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Ingeniera Palacios:

Por este medio, hacemos la entrega del aviso de Consulta Pública del proyecto CLAYTON STATION, hecha en el Municipio de Panamá, de acuerdo a la norma correspondiente.

Sin más que agregar, atentamente,

Edgar A. Iglesias C.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GUERRERO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Afue</i>
Fecha:	<i>23/4/2025</i>
Hora:	<i>11:21 am</i>