

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. _____	



Gmail

Bolivar Zambrano <foro claytonstation@gmail.com>

Atención Sra. Chalbaud

1 message

Bolívar Zambrano <foroclaytonstation@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.



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

Mon, Jun 23, 2025 at 9:19 PM



Gmail

Invitación a Foro Público

1 message

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

Mon, Jun 23, 2025 at 8:43 PM

Buena noche Capitán Juan José Rodríguez, le hacemos llegar cata 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.

INVITACIÓNAPRECLAA.pdf
559K

ANEXO N° 2

LISTA DE ASISTENCIA AL FORO

PÚBLICO.

LISTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA - FORO PÚBLICO - ORGANIZACIONES

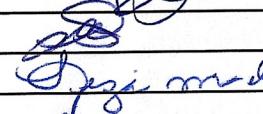
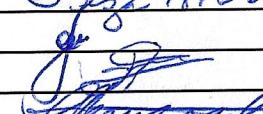
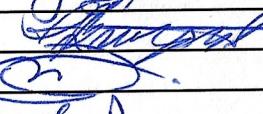
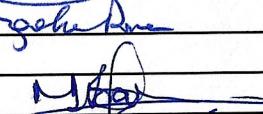
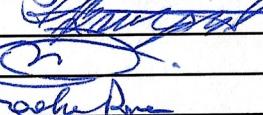
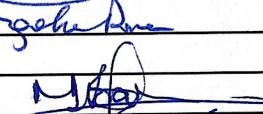
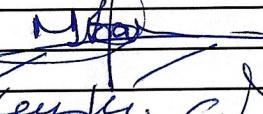
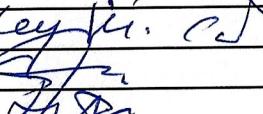
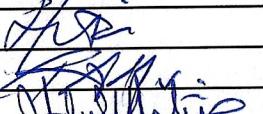
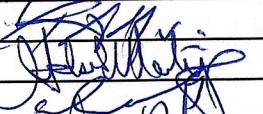
PROVINCIA DE PANAMÁ

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	-	Albrook	
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	ESPIRITU SORIA	3-67-951		LLANO DE CUVONDE	
23	Laura	CANDANEZO	A-69-469		ALTO DE BALBOA	
24	Ivana Lopez	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	Panamá	Chiquetum
9	Alba	Cuevas	8-955-1305	Junta Comunal Chiriquí Bravia	Panamá	Alba
10	Oscar D. Noguera	Noguera	8-238-1202	Mi Ambiente	Panamá	Oscar D. Noguera
11	Gabriel Corrao	Corrao	8-860-503	Mi Ambiente	Chorrera	Gabriel Corrao
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

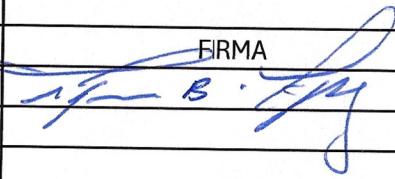
PROVINCIA DE PANAMÁ

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.

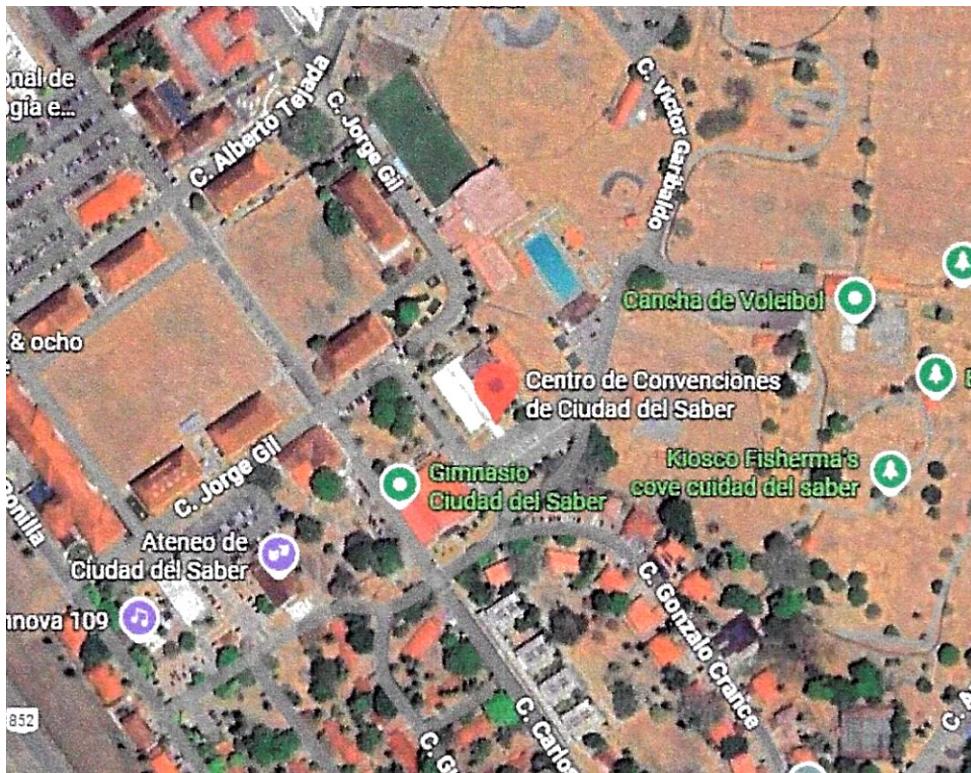


Imagen de Localización del Centro de Convenciones de la Ciudad del Saber, Salón 108.

Agradecemos su presencia.

Observaciones pueden ser dirigidas al correo: foroclintonstation@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 Cuantos árboles se deben talar? Cuantos se deben plantar para compensar, donde se plantaran y que tipo de árboles se plantaran? Son misma especie o otra?

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

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

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

Con quienes habló para que no
se haga el proyecto

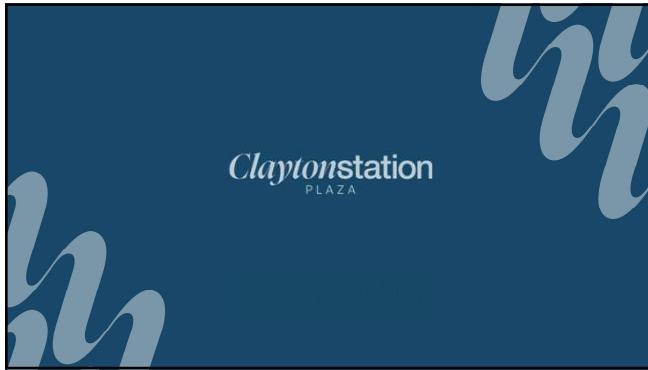
Deja que estén entre los lotes
nos de cemento y solo iban a por
el bosque

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

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

ANEXO N° 5

PRESENTACIÓN EN POWER POINT.



1



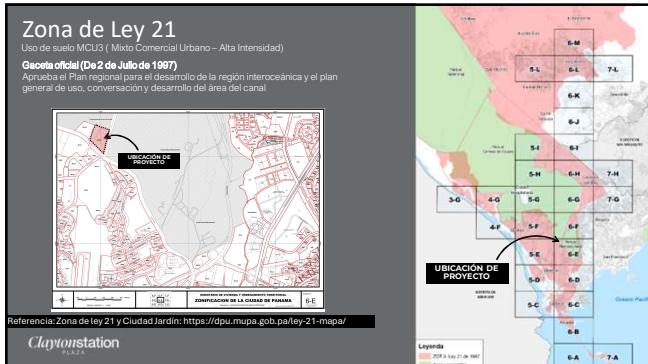
2



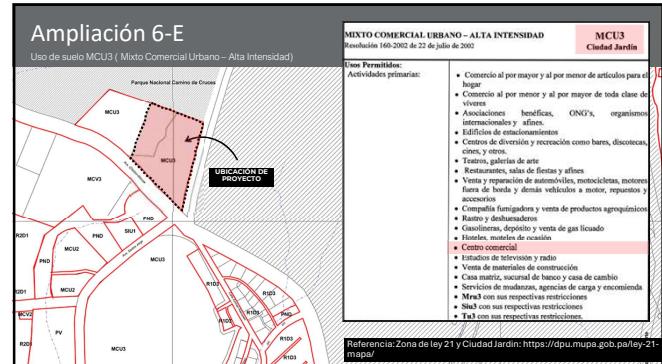
3



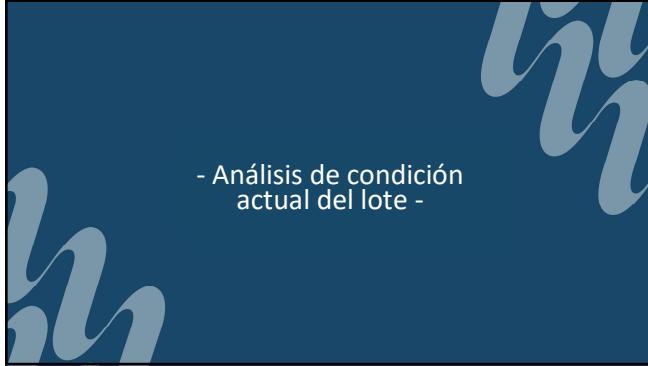
4



5



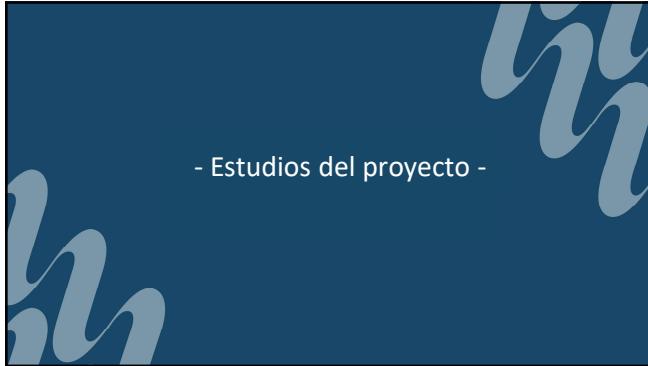
6



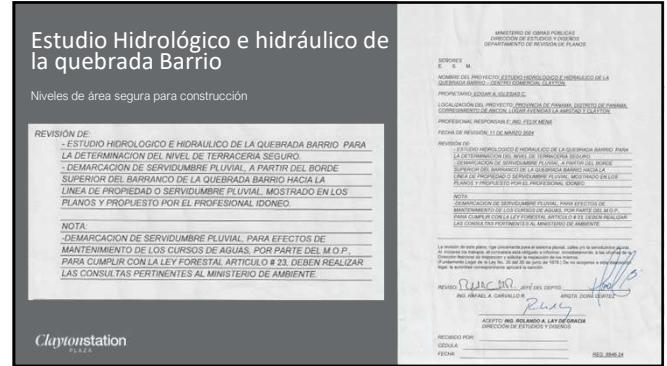
7



8



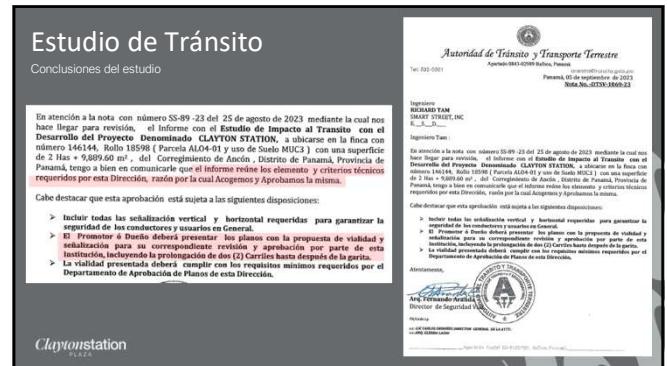
9



10



11



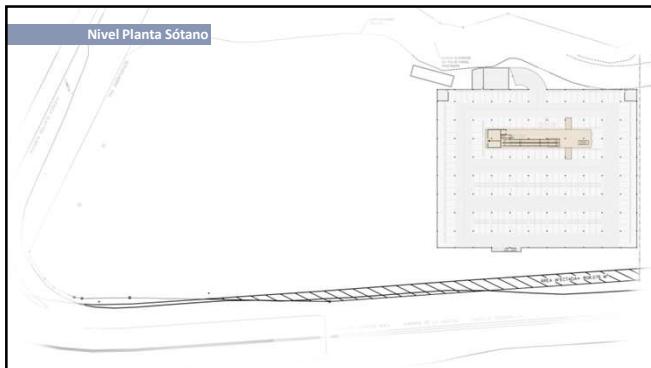
12



13



14



15



16



17



18



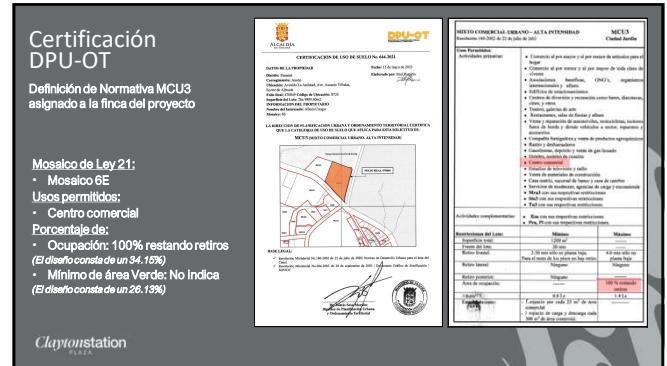
19



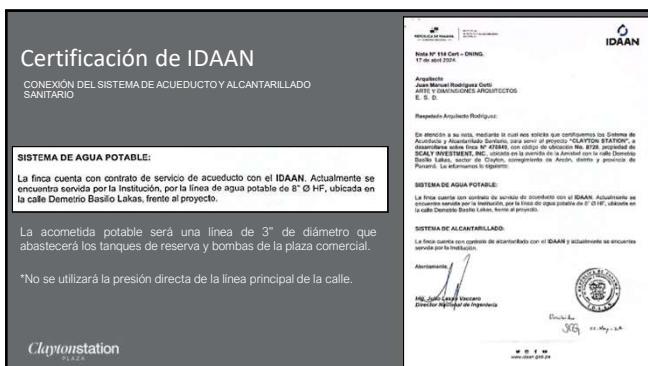
20



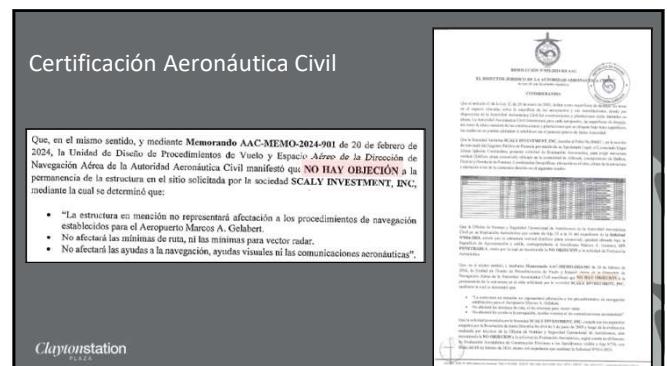
21



22

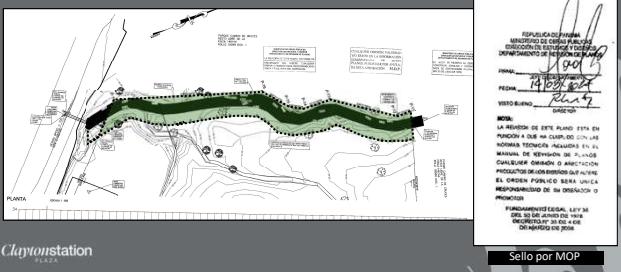


23



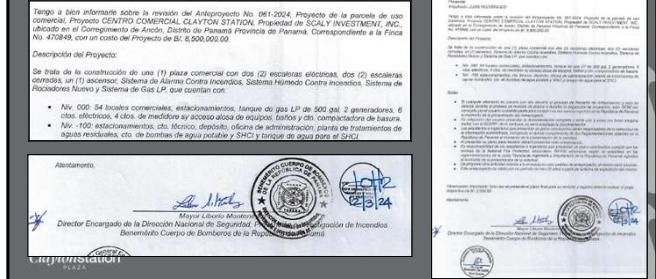
24

Certificación de servidumbre pluvial MOP



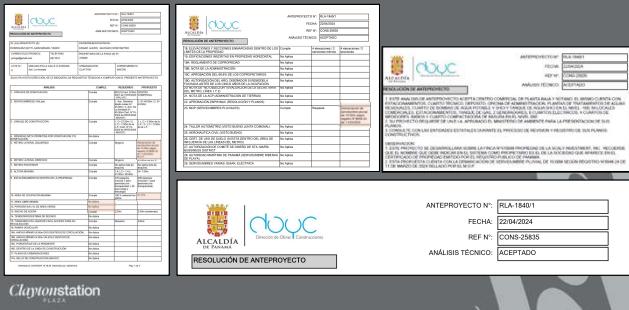
25

Resolución de Anteproyecto Bomberos



26

Resolución de Anteproyecto Municipio



27

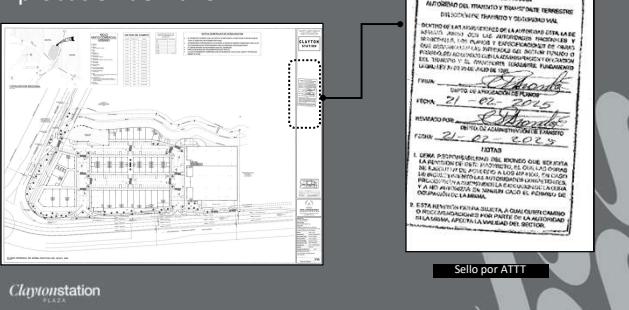
Puntos a destacar de la Resolución de Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROGRESO
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 de ancho registro N°8846-24 de 11/03/2024 M.O.P
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	Cumple	Requiere	Demarcación de servidumbre pluvial de 10.00m de ancho registro N°8846-24 de 11/03/2024

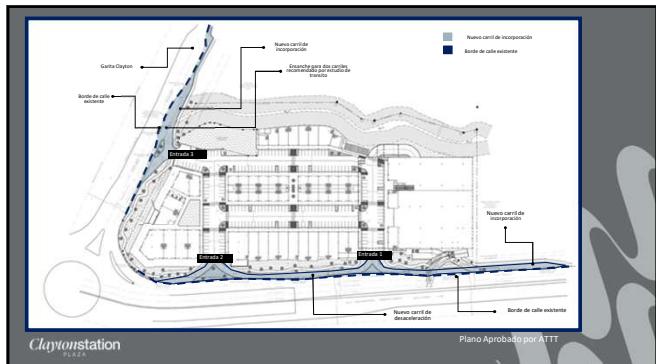
Claytonstation
PLAZA

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	3-5
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°C
Frecuencia: 30-80%

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

- Analisis 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		

- Analisis de partículas de aire

PUNTO	MEDIA PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	LIMITES MAXIMOS 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	DIAMETRO(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).
Emisiones 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
Agua

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 socioeconómico	
Económico	
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"> 1. Limitar la velocidad y colocar letreros de advertencia, fuera y dentro del proyecto 2. Mantener banderilleros para el acceso y salida de camiones al área del proyecto.

49



Impactos en etapa de operación

Claytonstation
RENTALS

50

Impactos	
Positivos y Negativos	
IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
Descarga de aguas residuales tratadas.	<ol style="list-style-type: none"> 1.Los locales comerciales deberán contar con su trampa de grasa 2.Se hará el mantenimiento preventivo de la planta de tratamientos de aguas residuales 3.Se monitoreará la calidad de agua de acuerdo a la norma DGNTI-COPANIT 35-2019.
Generación de empleos directos e indirectos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contratación de personal del área de influencia en la medida de lo posible y la disponibilidad.
Incremento de la demanda de servicios básicos	<ol style="list-style-type: none"> 1.Se hará uso de forma racional del agua potable. 2.Cuenta con tanque de reserva
Afectación vehicular	<ol style="list-style-type: none"> 1.Se instala iluminación y señalización adecuada en sitios necesarios de acuerdo ATTT. 2.Se señalará adecuadamente las entradas y salidas 3.Se regulará la velocidad dentro del polígono

51

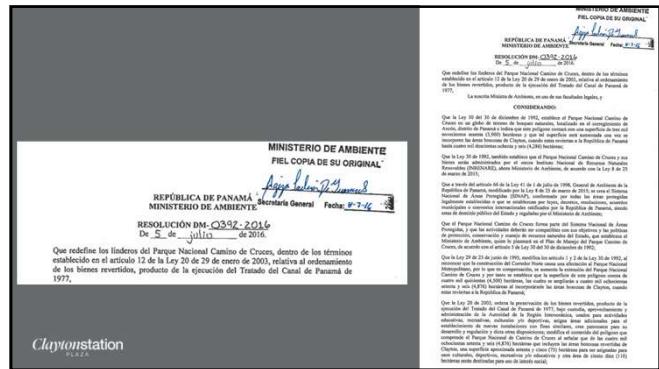


Claytonstation
PLAZA
PERÍODO DE PREGUNTAS

52

Aprobaciones	
1. Certificación DPU – OT (Servidumbre Vial y Uso de Suelo)	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Certificación IDAAN	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Certificación Aeronáutica Civil	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Certificación MOP (Servidumbre Río)	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Aprobación de Anteproyecto en Bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Aprobación de Anteproyecto en Municipio	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Aprobación Vialidad ATTT	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Aprobación NATURGY	EN PROCESO
9. Estudio de Impacto Ambiental	EN PROCESO

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	NETO DE VIVIENDA	NETO DE COMERCIAL	NETO DE INDUSTRIAL	ÁREA DE COMERCIAL	ÁREA VIVIENDA	ESTACIONAMIENTO	ÁREA SOCIAL	CONSIDERACIONES	
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	R101	MR 500 - 1000	10.00 / 20.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	40 %	40 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
		R102	MR 1001 - 2000	10.00 / 20.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	40 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
		R103	MR 2001 - 3000	10.00 / 20.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	40 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
		R104	MR 3001 - 4000	8.00 / 10.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	30 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
		R105	MR 4001 - 5000	8.00 / 10.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	30 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
	MEDIANAS RESIDENCIALES	R106	MR 5001 - 6000	10.00 / 20.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	30 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
		R107	MR 6001 - 8000	8.00 / 10.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	30 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
		R108	MR 8001 - 10000	10.00 / 20.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	30 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
	ALTA RESIDENCIAL	R109	MR 10001 - 12000	10.00 / 20.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	30 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
		R110	MR 12001 - 15000	8.00 / 10.00 mts	3.00 mts	3.00 mts	30 %	30 %	5.00 mts	2.4 VIV	—		
MIXTA	MIXTA RESIDENCIAL / COMERCIAL	M101	MR 1 - 1000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	40 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
		M102	MR 1001 - 2000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	40 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
		M103	MR 2001 - 3000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
		M104	MR 3001 - 4000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
		M105	MR 4001 - 5000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
	MIXTA COMERCIAL / INDUSTRIAL	M106	MR 5001 - 6000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
		M107	MR 6001 - 8000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
		M108	MR 8001 - 10000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
	MIXTA COMERCIAL / OFICINAS	M109	MR 10001 - 12000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 VIV	—		
		M110	MR 12001 - 15000	20.00 / 30.00 mts	2.00 mts	2.00 mts	40 %	30 %	12.00 mts	1.4 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>