

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**RECIBIDO**

Por: García Panamá, 24 de noviembre de 2021  
Fecha: 23/11/2021 MC-DNPC-PCE-N-No. 790-2021  
Hora: 9:01 am

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Ingeniera Castellero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0214-1511-2021, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría II titulado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA- ANEXO”**, No. de expediente DEIA-II-F-095-2021, proyecto a realizarse en el corregimiento Ernesto Córdoba, distrito y provincia de Panamá, promovido por INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. El estudio arqueológico dio con el hallazgo de una localidad arqueológica del período precolombino en las coordenadas UTM 17P 667195 1005352, y se extiende fuera del polígono hacia los puntos 17P 667219 1005258 y 17P 667140 1005289, comprobando el potencial arqueológico del polígono del proyecto, los cuales serán afectados por las obras de construcción.

Sobre el particular, en atención a los hallazgos arqueológicos identificados en el proyecto, deberán **cumplir con las medidas de mitigación del recurso arqueológico mediante la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico**, el cual debe contemplar los siguientes puntos:

- **Caracterización arqueológica de la localidad arqueológica ubicada en las coordenadas UTM 17P 667195 1005352 antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.**
- **Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural).**

- Incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Cultural Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra.
- **Antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente**, el promotor deberá entregar a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**, la **solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico** que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.
- Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,

  
Lcda. Linette Montenegro  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural  
Ministerio de Cultura



LM/yg

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE**  
**Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**

MEMORANDO-DRPN-0268-2021

KS/KC

**PARA:** DOMILUIS DOMINGUEZ  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:**

  
**SANTIAGO GUERRERO**  
Director Regional de Panamá Norte


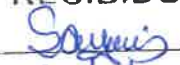


**ASUNTO:** COMENTARIOS TÉCNICOS

**FECHA:** 23 de noviembre de 2021

Por este medio damos respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0744-1511-2021** en donde se nos solicita enviar los comentarios técnicos del proyecto categoría II denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO”** cuyo promotor es **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.** ubicado en el corregimiento de las Ernesto Cordoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

 REPUBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>		
<b>RECIBIDO</b>		
Por		
Fecha	24/11/2021	
Hora	2:38 pm	

## COMENTARIOS TÉCNICOS

<b>FECHA</b>	22 DE NOVIEMBRE DE 2021
<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO
<b>PROMOTOR</b>	INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.
<b>UBICACIÓN</b>	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

### I. ANTECEDENTES

Mediante **MEMORANDO DEEIA-0744-1511-2021**, la Dirección Nacional de Evaluación solicita enviar los comentarios técnicos del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO”** cuyo promotor es **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.** a desarrollarse en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos distrito y provincia de Panamá.

### II. ANALISIS TÉCNICO

El proyecto denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO”** consiste en ampliar el alcance de la Urbanización Paseo del Norte Segunda Etapa, el cual consiste en desarrollar un conjunto inmobiliario de aproximadamente 700 residencias con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá y su conexión con diferentes vías de acceso, tanto de salida como de entrada (Corredor Norte, Corredor Panamá Norte, Vía Manuel E. Zarate, Vía Tocumen),. El proyecto se desarrollará en un área de aproximadamente 10.66 Has, dentro de un polígono conformado por la finca con Folio Real N° 30330483 propiedad de Cielo Golf, S.A., quien ha autorizado por escrito al promotor para el desarrollo de este proyecto y la Finca N° 294130, perteneciente a Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., empresa promotora de este proyecto. El objetivo principal del proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto inmobiliario con alta calidad escénica, equilibrio entre la ciudad y la naturaleza y una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración entre la Ciudad de Panamá y este desarrollo. Esto, permitirá ofrecer soluciones habitacionales con alta calidad paisajística, valoración y accesibilidad económica, regional y urbana.

Algunos puntos que podemos destacar del estudio de impacto ambiental presentado son;

- ✓ En los **ANEXOS** presentados del estudio de impacto ambiental en el plano denominado **HUELLA DEL PROYECTO** se observa que la servidumbre de protección del Río Las Lajas y la quebrada La Pita corresponde a 10 metros, sin embargo en el estudio de impacto ambiental no se menciona el ancho de los cauces

hídricos presentes en la huella del proyecto para definir la superficie de protección tal como lo estipula ley 1 forestal del 3 de febrero de 1994.

- ✓ En los **ANEXOS** del estudio de impacto ambiental, se presentaron los informes de calidad de aire, ruido, aguas superficiales de Río Las Lajas y aguas superficiales de la quebrada La Pita, sin embargo la fecha correspondiente a los análisis son del primer semestre del año 2019, lo que obstaculiza el análisis real de la línea base del proyecto.
- ✓ En los planos presentados por el **PROMTOR**, no se observa el desglose de las zonas de viviendas, parques recreativos y demás infraestructuras que se desarrollaran dentro del proyecto en mención, por lo que es necesario presentar el porcentaje y superficie correspondientes a las dichas áreas.
- ✓ En la página 10 del estudio de impacto ambiental, en el punto **2.2 Breve Descripción del Proyecto, Obra o Actividad; Área a Desarrollar, Presupuesto Aproximado** menciona que *“El cruce sobre la Quebrada La Pita consiste en la construcción de un (1) paso vehicular sobre la quebrada La Pita para garantizar la conectividad entre los terrenos del desarrollo urbanístico (Figura 5-8). Las dimensiones y el tipo de estructura del paso vehicular serán de acuerdo con los diseños y planos que se aprueben en el Ministerio de Obras Públicas”*, sin embargo no se observó la presentación detallada del tipo e infraestructura a realizar sobre el recurso hídrico mencionado.
- ✓ En la página 9 en el punto **2.2 Breve Descripción del Proyecto, Obra o Actividad; Área a Desarrollar, Presupuesto Aproximado** menciona que *“De acuerdo con los datos suministrados por el promotor se estima un volumen de corte de 300,000 m<sup>3</sup> e indica que habrá un balance de corte y relleno en el movimiento de tierra y no será necesario ni botar, ni adquirir material de relleno”*, sin embargo el promotor no presento los planos de corte y relleno correspondiente al proyecto.

### III. RECOMENDACIONES

- *La presentación de esta información complementaria permitiría la evaluación integral del estudio de impacto ambiental presentado.*

KARLA GONZÁLEZ.

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto  
Ambiental