

MEMORANDO-DRPN-0279-2021

K9/KC

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:   
SANTIAGO GUERRERO  
Director Regional de Panamá Norte

ASUNTO: INFORMES TÉCNICOS

FECHA: 7 de diciembre de 2021



Por este medio hacemos entrega de los informes técnicos correspondientes al proyecto categoría II denominado “**URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO**” cuyo promotor es **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Cordoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

 REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	14/12/2021	
Hora:	2:37 pm	

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA NORTE**  
**SECCION FORESTAL**

Inspección técnica ocular que guarda relación con la evaluación de la flora en el EIA categoría II del Proyecto “Paseo del Norte, Segunda Etapa-ANEXO”, cuyo promotor es la empresa Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., y fue elaborado por la empresa Ingeniería Avanzada, S.A.

Objetivo: Verificar en campo el componente florístico presentado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto denominado “Urbanización Paseo del Norte Segunda Etapa-ANEXO”.

Fecha de la inspección: Jueves 2 de diciembre de 2021.

Antecedentes:

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto denominado “Urbanización Paseo del Norte Segunda Etapa-ANEXO”, presentado ante el Ministerio de Ambiente para su evaluación por la promotora Inmobiliaria Cielo Azul, S.A., elaborado por la empresa Ingeniería Avanzada, S.A. de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y Ley No. 41 de 1 de Julio de 1998 la “Ley General del Ambiente” y la Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, como también otras normativas ambientales aplicables al proyecto.

El proyecto 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.

Este proyecto también contempla la implementación de calles asfaltadas, sistema de alcantarillado, sistema eléctrico, sistema drenaje de aguas pluviales y áreas verdes.

Resultados:

De manera general, se observó que la flora observada en el proyecto corresponde a elementos representativos de bosque secundario intermedio, arbustos con rastrojos y zonas de herbazales con gramíneas. El inventario refleja que en los muestreos se determinaron un total de 114 especies.

Esta cantidad de especies representa una muestra significativa de los diferentes hábitos (árboles, arbustos, hierbas, lianas, etc.), así como de los tipos de vegetación que forman parte de la cobertura vegetal que se encuentra dentro del área del proyecto. Algunas de las especies observadas fueron las

siguientes: Palmas (corozo, navidad, bejuco, coco), frutales como caimitos, mamón, noni, marañón; paja blanca; ribereños como guabitos de río, guabito, camaroncitos, guacimos, guarumos, algarrobos, membrillos, sigua; y forestales maderables como cuajao, tachuelo, verbá, sigua, almendros, cabimo, corotú, zorro, teca (plantados) y laurel.

En referencia al inventario forestal que fue realizado por profesionales idóneos, se evaluaron y describieron características de la flora existente, se hicieron las medidas correspondientes de cada árbol, sin embargo, se observó la necesidad de talar algunos árboles que obstaculizan el área de construcción, por lo que es obligación sacar permisos de tala en las oficinas de MiAmbiente Panamá Norte.

Dentro del alineamiento del proyecto no se evidenciaron especies de flora amenazada, endémica o en peligro de extinción de acuerdo a la Resolución No. DM-0657 2016 de 16 de diciembre de 2016, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción y se dictan otras disposiciones.

Para la obtención de la información sobre la flora, se basaron en la normativa de los proyectos de desarrollo de la Ley Forestal 1 de 3 de febrero de 1994 y la Resolución de Cubicación N° AG-0168-2007 del 2 de abril de 2007.

Una vez evaluada la información presentada se recomienda de ser aprobado el EIA lo siguiente:

- Proteger y conservar las áreas adyacentes a las fuentes hídricas dentro del predio, la franja de bosque a proteger será equivalente al ancho del cauce de las respectivas fuentes y en ningún caso esta franja podrá ser menor a diez metros (10 m), si el ancho del cauce fuera menor de diez metros (10m) y en un radio de 100 m alrededor del ojo de agua.
- Indicar en la Resolución de aprobación del EIA la superficie a compensar de acuerdo al área afectada.
- Indicar en la resolución de aprobación de EIA, que el mantenimiento de la reforestación por compensación (de ser requerida) es de 5 años.
- Realizar la caracterización de las superficies a ser afectadas para el cálculo del pago de la indemnización ecológica.
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente para su aprobación un plan de arborización dentro de la barriada.

Atentamente,



Ing. Joaquín P. Díaz  
Sección Forestal  
Dirección Regional de Panamá Norte



Panamá Norte, 6 de diciembre de 2021

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-031-2021

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO	CATEGORÍA	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.		
REPRESENTANTE LEGAL:			
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.		
FECHA DE INSPECCIÓN:	2 DE DICIEMBRE DE 2021		
FECHA DEL INFORME:	3 DE DICIEMBRE DE 2021		
PARTICIPANTES:	<p><b>KARLA GONZÁLEZ:</b> EVALUADORA DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE</p> <p><b>IDARIA BAULE:</b> INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS</p> <p><b>JUAN DE ANDRADE:</b> MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS</p> <p><b>CRISTINA VACA:</b> MINISTERIO DE SALUD</p> <p><b>GENESIS ZAMORA:</b> MINISTERIO DE SALUD</p> <p><b>LILIANA CEDEÑO:</b> MINISTERIO DE SALUD</p> <p><b>MERLEN TELLO:</b> MUNICIPIO DE PANAMÁ</p> <p><b>LUIS LOPEZ:</b> MUNICIPIO DE PANAMÁ</p> <p><b>JOAQUIN DÍAZ:</b> SECCIÓN FORESTAL REGIONAL DE PANAMÁ NORTE</p> <p><b>RUBINA CASTAÑEDA:</b> DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA.</p> <p><b>FLORENCIO AYARZA:</b> DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA</p> <p><b>KYRIA CORRALES:</b> EVALUADORA DE SEDE CENTRAL</p> <p><b>KAREN SALAZAR:</b> EVALUADORA DE SEDE CENTRAL</p> <p><b>RICARDO ANGUIZOLA:</b> CONSULTOR</p> <p><b>JORGE CASTILLO:</b> CONSULTOR</p> <p><b>ANDRES SOSA:</b> PROMOTOR</p>		

II. OBJETIVO

Verificar la ubicación geográfica del proyecto y si la línea base presentada y descrita en el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la observada en campo.

III. 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.

#### IV. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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.




#### V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección inicio a las 10:30 a.m. del 2 de diciembre de 2021, en el área de influencia del proyecto, realizo una pequeña reunión con los participantes de la inspección quienes realizaron algunas consultas a Ricardo Anguizola (**Consultor**) y Andres Sosa (**Promotora**) mientras se realizaba el recorrido para identificar el polígono donde se desarrollara el proyecto.

#### VI. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- ✓ Durante la inspección no se observó fauna en el área recorrida dentro del polígono del proyecto.
- ✓ Se observó que la vegetación predominante en el área del proyecto corresponde a un bosque bosque secundario intermedio, arbustos con rastrojo y árboles dispersos.
- ✓ Durante el recorrido observamos la quebrada La Pita que bordea el polígono donde se desarrollara el residencial.
- ✓ Durante la inspección observamos el área destinada para la construcción de un puente para la conexión del residencial con el proyecto Paseo del Norte Segunda Etapa
- ✓ Observamos que el terreno donde se realizara el proyecto se encuentra nivelado.
- ✓ Observamos que actualmente las viviendas mas cercanas al proyecto son las que se encuentran en el área del club de golf.
- ✓ Se observó un bosque de galería saludable y abundante en la servidumbre de protección del cauce hídrico.
- ✓ Durante la inspección se observaron las conexiones existentes del sistema de saneamiento de Panamá donde se realizara la interconexión del residencial.

VII. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667455 m E 1005225 m N	<div><p>17P 667455 1005225 12/02/2021 10:26:40 a. m.</p></div> <p><b>Foto 1.</b> Se inició la inspección con una pequeña reunión por los participantes.</p>
667369 m E 1005409 m N	<div><p>17P 667369 1005409 12/02/2021 10:38:46 a. m.</p></div> <p><b>Foto 2.</b> Observamos la vegetación existente dentro de la quebrada Sin Nombre.</p>
667367 m E 1005484 m N	<div><p>17P 667367 1005484 12/02/2021 10:41:52 a. m.</p></div> <p><b>Foto 3.</b> Observamos el terreno donde se desarrollara el residencial.</p>

667401m E  
1005525 m N



**Foto 4.** Observamos el la topografía del terreno donde se desarrollara el proyecto.

667391 m E  
1005547 m N



**Foto 5.** Observamos la vegetación existentes en la servidumbre de protección de la quebrada La Pita.

667635 m E  
1005045 m N



**Foto 6.** Observamos las interconexión del sistema de saneamiento de Panamá.

VIII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



## IX. CONCLUSIONES

- La protección y conservación de los cauces hídricos permanentes o intermitentes esta regulado por la ley forestal 1 del 3 de febrero de 1994.
- Las coordenadas presentadas en el estudio de impacto Ambiental corresponden al área de influencia del proyecto.
- El polígono destinado para la ejecución del proyecto cuenta con una topografía regular, sin embargo se observa un cerro en el centro del polígono.

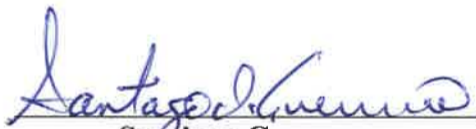
Elaborado por:



**Karla Paola González**

Evaluadora de Estudios de Impacto  
Ambiental

Revisado por:



**Santiago Guerrero**

Director Regional de Panamá Norte



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL  
Teléfonos: 506-9604/05

NOTA  
DGA-1061/2021

Panamá, 25 de noviembre de 2021

Licenciada  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa de Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.  
E.S.D.

Respetada Licenciada Cartillero:

En atención a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0214-1511-2021**, con fecha del 15 de noviembre de 2021, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 16 de noviembre de 2021, en la que se solicitan las recomendaciones referentes al EsIA denominado urbanización PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO, promovido por la INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A, proyecto que se desarrollará en el corregimiento de Ernesto Córdoba en el distrito de Panamá.

Respecto a lo antes citado, extendemos las siguientes recomendaciones:

- Cumplir con las disposiciones dictadas por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

  
Licenciado Luis Norato  
Director de Gestión Ambiental  
LN/yd



REPUBLICA DE PANAMÁ	
MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	13/12/2021
Hora:	2:01pm