

Panamá, 30 de mayo del 2022
SAM-287-2022

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0087-2405-2022**, en donde se remite para evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **DEIA-II-F-028-2022**, denominado: **“URBANIZACIÓN LOS TUCANES DE CERRO AZUL”** a desarrollarse en el Corregimiento Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyo Promotor es **INVERSIONES GANIGANI, S.A.**; le informamos que después de evaluado, tenemos a bien remitirle el informe técnico fundado, correspondiente.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jdca
c.i. Ibrain E. Valderrama. A. – Secretario General.
c.i Archivos

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Saúl
Fecha:	16/05/22
Hora:	2:58 pm

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: DEIA-II-F-028-2022

PROYECTO: "URBANIZACIÓN LOS TUCANES DE CERRO AZUL"

PROMOTOR: INVERSIONES GANIGANI, S.A.

COMENTARIO TÉCNICO:

COMENTARIOS TÉCNICOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEIA-II-F-028-2022

Nombre: Urbanización Los Tucanes de Cerro Azul.

Promotor: Inversiones GANIGANI, S.A.

INVERSIONES GANIGANI, S.A.

Persona a Contactar/contraparte:	Saúl Servín
Números de Teléfonos:	381-0544 / 6602-7569
Correo electrónico:	sarcopanama02@gmail.com
Página Web	N/A
Ubicación de la Empresa:	Calle 50 y Avenida Federico Boyd, Edificio CIADSA #431, corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá.
Nombre del consultor:	ITS Holding Services, S.A.
Registro del Consultor:	IRC-006-14

Ubicación: Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Generalidades del Proyecto:

RESUMEN EJECUTIVO

El presente Estudio de Impacto Ambiental Cat. II (EIA Cat. II) denominado "**URBANIZACIÓN LOS TUCANES DE CERRO AZUL**", ha sido elaborado a solicitud de la sociedad **INVERSIONES GANIGANI, S.A.**

El proyecto de lotificación "**Urbanización Los Tucanes de Cerro Azul**" se propone sobre la Finca 68913, con Código de Ubicación 8716, propiedad de la sociedad **INVERSIONES GANIGANI, S.A.**

La finca tiene una superficie de 5 Has + 202.71 m² de las cuales se utilizarán para el desarrollo del proyecto de lotificación y construcción de las viviendas 3 Has + 3,241.37 m², quedando un resto libre de 16,961.34 m², para un área de reserva por su abundante vegetación. La finca 68913 se localiza en el sector de Cerro Azul, corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto de lotificación y construcción consiste en la división del polígono en 14 lotes para uso residencial, distribuidos en la siguiente forma: 13 lotes para la venta, 1 lote para el tanque de agua, garita de entrada y para espacio público/área social.

El acceso al proyecto de lotificación se inicia por la Calle Los Tucanes la cual parte de la carretera existente o Calle Principal Cerro Azul. La Calle Los Tucanes recorre el polígono desde su extremo noroeste, hacia el sureste, casi paralela a la depresión natural existente al este de la finca. A la mitad de la Calle Los Tucanes se forma un triángulo, de la cual parte la Calle Los Perezosos en forma de "L" invertida, la cual termina en una rotonda. También de este mismo triángulo sale

una servidumbre de acceso que conecta con el resto libre de la finca (área de reserva).

FUNDAMENTO LEGAL:

La Empresa **INVERSIONES GANIGANI, S.A.**, ha contratado a la Empresa **ITS HOLDING SERVICIES, S.A.** para la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, para la construcción del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN LOS TUCANES DE CERRO AZUL”**, cumpliendo con el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado mediante el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011, que reglamenta lo concerniente a los Estudios de Impacto Ambiental.

OBJETIVO GENERAL DE LA EVALUACIÓN

- Identificar los potenciales efectos ambientales, tanto positivos como negativos, que pueda generar la ejecución del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN LOS TUCANES DE CERRO AZUL”**, sobre su entorno, así como establecer las correspondientes medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos ambientales negativos, y a la vez, optimicen los efectos positivos; los cuales tendrán incidencia sobre las condiciones ambientales y sociales del área de influencia.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Determinar y caracterizar el área de influencia del proyecto.
- Establecer un criterio técnico-científico amplio e integrado de los impactos potenciales sobre el medio natural y social. Considerar los efectos positivos y negativos que generará este proyecto sobre los recursos ambientales y entorno social del área.
- Evaluar aquellos impactos potenciales de significación sobre el ambiente.
- Elaborar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) que incluya y detalle medidas de prevención, reducción y mitigación de los potenciales impactos negativos, con el fin de mitigar las acciones de carácter negativo que puedan derivarse y a la vez potenciar los efectos positivos de este proyecto

METODOLOGÍA PARA LA REALIZACIÓN DEL ESIA

Se toma como base los lineamientos del Decreto Ejecutivo Nº 123 de 14 de agosto de 2009, con el acompañamiento de las normas ambientales, laborales, seguridad de trabajo y normas técnicas del área, tomando en consideración información de los consultores y el apoyo de los promotores del proyecto.

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental en mención, no tenemos comentarios, ni objeción a la información presentada, con los siguientes sugerencias::

1. El proyecto antes del inicio de las actividades de construcción, debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los

- planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y fuentes hídricas).
2. Las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, en caso de darse afectaciones, la empresa debe dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
 3. Deben realizar en el proyecto las revisiones de los planos, cumplir con las normas urbanísticas, la variable Ambiental y de seguridad para que se cumplan con las normas y leyes vigentes de la República de Panamá.
 4. Las calles y los accesos viales deberán regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la construcción de carreteras y puentes del MOP.
 5. Los Estudios Hidrológicos e Hidráulicos deben someterse a la Dirección de Estudios y Diseños del MOP.
 6. Los planos deben someterse a evaluación del Departamento Planos y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.
 7. Además el estudio indica que la construcción de las vías de acceso dentro de la Urbanización, se necesitará de la demarcación de las calles y veredas dejando los límites establecidos para el uso público.



Ing. Agr. Juan De Dios Cedeño A.
Evaluador Ambiental
Ministerio de Obras Públicas

Panamá, 30 de mayo de 2022.