

Panamá 27 de octubre de 2022.

Señor
Rollyns Rodríguez
Alcalde
Municipio Distrito de Arraiján
En Su Despacho

Estimado señor Alcalde:


Por este conducto me dirijo a Usted, dentro del Marco Legal establecido por el Ministerio de Ambiente para la evaluación y aprobación de Estudios de Impacto Ambiental (categoría II), en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, que señala la Fijación y Desfijación en el Municipio correspondiente a la ubicación geográfica del proyecto un Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental por ocho (8) días hábiles, como cumplimiento al tema de participación comunitaria.

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un polígono de terreno con una superficie de 25.94 hectáreas propiedad de la empresa promotora, identificada en el Registro Público Folio Real No.155726, Código de Ubicación No.8002; y una conexión vial (cajón pluvial) sobre el río Copé con la segunda y primera etapa del desarrollo urbanístico denominado Urbanización Brisas del Golf Arraiján. El concepto de desarrollo del proyecto es uso residencial. El desarrollo residencial contempla la construcción y operación de aproximadamente 519 viviendas unifamiliares. Las residencias serán de dos (2) o tres (3) recamaras, sala-comedor, recibidor, cocina, dos (2) baños, lavandería bajo techo, terraza, estacionamientos para dos (2) vehículos y área verde en cada vivienda.

La justificación del proyecto se fundamenta en la decisión de la empresa promotora de continuar el desarrollo residencial denominado Urbanización Brisas del Golf Arraiján, iniciado en 2008, respondiendo a la demanda de viviendas en este sector del distrito y contribuyendo al desarrollo económico y a la generación de empleo de la Provincia de Panamá Oeste, sobre todo en estos momentos que requiere de la inversión privada para la reactivación económica del sector y el país.

Agradeciendo su cooperación para el cumplimiento de este requerimiento del Ministerio de Ambiente, dentro del proceso de evaluación y aprobación ambiental, me despido de ustedes.

Atentamente,


FERNANDO SOSA.
Representante Legal
Inmobiliaria Cielo Azul, S.A

Adj.: Lo indicado

10832
REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROV DE PANAMÁ OESTE
MUNICIPIO DE ARRAIJÁN
RECEPCIÓN
Fernando Sosa
ENTREGADO POR
Qui
RECIBIDO POR
Fecha: 28/10/2022
Firma: _____
Observaciones: _____

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La Empresa Promotora **INMOBILIARIA CIELO AZUL S.A.**; hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles, contados, a partir de la Desfijación del presente Aviso en el Municipio de Arraiján, se somete a CONSULTA PÚBLICA el **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**, (bajo las Normas Legales del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y otras normas vigentes del Ministerio de Ambiente) denominado:

1. **Nombre del Proyecto:** Urbanización Brisas Del Golf – Arraiján Tercera Etapa A.
2. **Localización:** corregimientos Juan Demóstenes Arosemena y Nuevo Emperador, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
3. **Breve Descripción:** El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un polígono de terreno con una superficie de 25.94 hectáreas es propiedad de la empresa promotora, identificada en el Registro Público Folio Real No.155726, Código de Ubicación No.8002; y una conexión vial (cajón pluvial) sobre el río Copé con la segunda etapa y primera etapa del desarrollo urbanístico denominado Urbanización Brisas del Golf Arraiján. El concepto de desarrollo del proyecto es uso residencial. El desarrollo residencial contempla la construcción y operación de aproximadamente 519 viviendas unifamiliares. El modelo de estas será el mismo que hasta ahora se han construido en la Urbanización (Primera y Segunda Etapas) y que han tenido buena acogida en el mercado de bienes y raíces. Las residencias serán de dos (2) o tres (3) recamaras, sala-comedor, recibidor, cocina, dos (2) baños, lavandería bajo techo, terraza, estacionamientos para dos (2) vehículos y área verde en cada vivienda.
4. **Síntesis de los Impactos Esperados:** El análisis ambiental concluyo que las actividades previstas por la construcción del proyecto se pueden generar impactos ambientales significativos de fáciles medidas de control y mitigación. Los impactos negativos identificados: 1) Alteración a la calidad del aire por polvo, gases y olores molestos, con impacto bajo. 2) Cambios en los niveles de ruido, clasificación del impacto moderado. 3) Cambios en los niveles de vibraciones, clasificación del impacto moderado. 4) Cambio en el patrón de drenaje de las escorrentías pluviales, clasificación del impacto moderado. 5) Alteración del Nivel Freático, clasificación del impacto bajo. 6) Deterioro de la calidad del agua superficial río Copé, clasificación del impacto moderado. 7) Interrupción de la continuidad fluvial superficial del río Copé, clasificación del impacto moderado. 8) Cambio en los procesos erosivos, clasificación del impacto moderado. 9) Incremento de procesos de socavación por la lluvia, clasificación del impacto moderado. 10) Cambios en la estabilidad del terreno, clasificación del impacto moderado. 11) Disminución de infiltración del terreno, clasificación del impacto moderado. 12) Contaminación del suelo por hidrocarburo, clasificación del impacto bajo. 13) Pérdida de cobertura vegetal, clasificación del impacto alto. 14) Pérdida de hábitat de fauna terrestre, clasificación del impacto alto. 15) Desplazamiento, ahuyentamiento y/o disminución de la movilidad de la fauna, clasificación del impacto moderado. 16) Afectación a las poblaciones de especies acuáticas, clasificación del impacto moderado. 17) Incremento del deterioro de la infraestructura pública (vial), clasificación del impacto bajo. 18) Incremento de tráfico vehicular, clasificación del impacto bajo. 19) Molestias a la comunidad por la generación de malos olores por la acumulación de desechos sólidos y líquidos, clasificación del impacto bajo. 20) Molestias a la comunidad por generación de ruido, vibraciones, gases de combustión, clasificación del impacto moderado. 21) Incremento de la accidentalidad vial, clasificación del impacto moderado. 22) Incremento de patógenos y/o vectores de enfermedades para humanos, clasificación del impacto bajo. 23) Afectación a sitios arqueológicos desconocidos, clasificación del impacto bajo.
Los impactos positivos se darán sobre 1). Cambio en las condiciones de cobertura calidad y/o disponibilidad de los servicios públicos y privados, clasificación del impacto moderado. 2) Incremento de la infraestructura comercial, clasificación del impacto alto. 3) Disminución del déficit habitacional, clasificación del impacto alto. 4) Incremento en los ingresos del Estado, clasificación del impacto moderado. 5) Cambio en los niveles de ocupación (empleo directo e indirecto), clasificación del impacto alto. 6) Incremento del valor de la propiedad, clasificación del impacto alto. 7) Incremento de actividades económicas del sector terciario, clasificación del impacto alto.
Durante la Etapa de Operación del proyecto, se prevé la generación de impacto negativos: 1) Alteración a la calidad del aire por polvo, gases y olores molestos, clasificación del impacto bajo. 2) Cambios en los niveles de ruido, clasificación del impacto moderado. 3) Deterioro de la calidad del agua superficial río Copé, clasificación del impacto moderado. 4) Molestias a la comunidad por la generación de malos olores por la acumulación de desechos sólidos y líquidos, clasificación del impacto bajo. 5) Molestias a la comunidad por generación de ruido, vibraciones, gases de combustión, clasificación del impacto bajo.

6) Incremento de la accidentalidad vial, clasificación del impacto bajo. Los impactos positivos: 1) Cambio en los niveles de ocupación (empleo directo e indirecto), clasificación del impacto bajo.

Para la etapa de abandono se identificó los siguientes impactos negativos: 1) Alteración a la calidad del aire por polvo, gases y olores molestos, clasificación del impacto bajo. 2) Cambios en los niveles de ruido, clasificación del impacto bajo. 3) Molestias a la comunidad por la generación de malos olores por la acumulación de desechos sólidos y líquidos, clasificación del impacto bajo. 4) Molestias a la comunidad por generación de ruido, vibraciones, gases de combustión, clasificación del impacto bajo. 5) Incremento de la accidentalidad vial, clasificación del impacto bajo. Se identificó un solo impacto positivo Cambio en los niveles de ocupación (empleo directo e indirecto).

5. **Medidas de Mitigación:** La aplicación de medidas de mitigación específicas a los impactos negativos precisados garantizarán la preservación y conservación del medio ambiente. Entre las más relevantes indicadas en estudio están: colocación de señalización preventiva, colocación de tanques para la recolección de los desechos y letrina sanitaria portátil, dotación de los equipos de seguridad para los colaboradores, Implementar un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna. Plan de Reforestación como compensación a la pérdida arbórea. Prohibir la caza de cualquier tipo de animal silvestre, Monitoreo de las aguas superficiales. Programa de Control de Calidad del Aire. Programa de control de escorrentías pluviales. Programa de control de la calidad del agua y continuidad fluvial del río Copé. Programa de Protección de Suelos. Programas de Protección de Fauna y Flora. Programa de manejo de desechos. Aplicación de buenas prácticas de ingeniería y la supervisión de los trabajos por las autoridades competentes u Otras medidas específicas indicadas en el Plan de Manejo Ambiental del estudio, como también otras que serán indicadas por el Ministerio de Ambiente.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio del Ambiente (Panamá Oeste / La Chorrera), ubicada en La Chorrera, calle principal, frente a las Oficinas del Ministerio de Obras Públicas y en el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente, localizado en las instalaciones del Ministerio ubicada en Albrook, edificio Centro Comercial Plaza Albrook, planta baja, 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 al Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al inicio del presente AVISO.