

DIRECCION FORESTAL  
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando  
DIFOR -474-2022

AA

**Para:** Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**De:** Víctor Francisco Cadavid  
Director Forestal



**Asunto:** Comentarios técnicos sobre EsIA "Proyecto Residencial Vivai Garden."

**Fecha:** 18 de Julio de 2022

En atención a memorando-DEEIA-0413-1207-2022, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDEN", a desarrollarse en el Corregimiento de Puerto Pilón, Distrito de Colon, Provincia de Colon, cuyo Promotor es San Luciano, S.A..

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JI/hd

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Víctor Francisco Cadavid, the Director Forestal.



**DIRECCION FORESTAL**  
Departamento de patrimonio forestal

**COMENTARIOS TÉCNICOS**

<b>FECHA:</b>	18 DE JULIO DE 2022
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	PROYECTO RESIDENCIAL VIVAI GARDENS
<b>PROMOTOR:</b>	SAN LUCIANO, S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE PUERTO PILON, EN EL DISTRITO DE COLON, PROVINCIA DE COLON.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto es construir la infraestructura necesaria, en especial la red de vías internas que permita la conectividad y lotificación de una superficie aproximada de 143 has. + 4,910.98 m<sup>2</sup> y con ello facilitar del desarrollo residencial de la primera fase del proyecto que consiste en la construcción de 492 residencias o viviendas unifamiliares en el Lote #2 (91,675.49 m<sup>2</sup> o 9.16 has.) y Lote #5 (71,390.16 m<sup>2</sup> o 7.13 has.) propuesto y aprobado por el MIVIOT en el Esquema de Ordenamiento Territorial Vivai Gardens, localizado en el corregimiento de Puerto Pílon, distrito y provincia de Colón.

El Proyecto Residencial Vivai Gardens, tiene un área de influencia directa de 143 has. + 4,910.98 m<sup>2</sup>, no obstante, la primera fase de proyecto sólo prevé la intervención de 66.3 hectáreas, el 46.2% de total del área de influencia directa o huella del proyecto; que corresponden a la construcción de las servidumbres viales y las vías internas, la construcción de viviendas (492 unidades), sitios de depósito de material excedente de los cortes y conformación del terreno y el movimiento de tierra. La construcción de los apartamentos no forma parte del alcance de las obras, es decir no se contemplar la construcción de éstos

Entre los objetivos específicos del Proyecto se encuentran: • Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras. • Preparación del terreno, movimiento de tierra y compactación de esta. • Concentrar actividades de tipo residencial y comercial en una serie de propiedades o fincas actualmente desocupadas, ubicadas en un punto céntrico y estratégico del distrito de Colón. Estimular la economía del área a través de la generación de empleos directos e indirectos y del comercio con las empresas locales dedicadas al suministro de equipos de construcción y mantenimiento, y compañías dedicadas a brindar servicios asociados al sector construcción. • Ejecutar el Proyecto siguiendo la totalidad de las normativas medioambientales vigentes, con el menor impacto posible al ambiente y aplicando todas las medidas de mitigación apropiadas y establecidas en el PMA. • Promover un Proyecto que enfatice todos los aspectos concernientes a la conservación del entorno.

El Proyecto Vivai Gardens, se sustenta en la demanda creciente de soluciones habitacionales que cumplan con las exigencias del mercado tanto local como extranjero derivado del crecimiento económico del país, por lo cual, se requiere la creación de soluciones integrales, que ofrezcan a los residentes las facilidades y servicios en un entorno céntrico y seguro. La población en el distrito se concentra en la Ciudad de Colón y a lo largo de la carretera transistmica, específicamente en los corregimientos de Barrio Norte, Barrio Sur, Cristóbal, Cativá, Sabanitas, y en menor proporción en los Corregimientos de San Juan, Bella Vista y Limón. Es importante indicar que el 67% de la población de la provincia de Colón se ubica en área suburbana, y sólo el Distrito de Colón concentra el 86% de los habitantes.

El surgimiento de los nuevos proyectos de viviendas, sobre todo a bajo costo, en el Corregimiento de Puerto Pílon, ha estimulado a la población a tomar como opción vivir en este sector. Sobresalen

urbanizaciones como: Villa Alondra y Villa Alondra Country, colindantes al proyecto que deseamos desarrollar, “VIVAI GARDENS”.

### DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

El estudio define la identificación de los siguientes tipos de vegetación dentro de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto:

Pastizales (Potreros), Bosque Latifoliado Misto Maduro, Vegetación Arbustiva (Rastrojo, Herbazales) y Bosque Secundario Joven. Además de los tipos de usos identificados en el análisis, se encontraron otros usos del suelo tales como cuerpos de agua (quebrada sin nombre). También se identificó suelos desnudos debido a la actividad de construcción de un boulevard presente en el área de estudio. La vegetación dentro del área del proyecto propuesto conforme el estudio presentado es bastante heterogénea, cada tipo descrito está conformado por parches distribuidos a todo lo largo del área del proyecto

Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente:

Pastizales con 74.0 hectáreas de superficie

Bosque latifoliado Misto Maduro con una superficie de 37.6 hectáreas.

Rastrojo y vegetación arbustiva con una superficie de 22.1 hectáreas.

Bosque latifoliado Mixto Secundario con una superficie de 9.8 hectáreas.

### ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente: la Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.


La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que la propuesta presentada contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que la cobertura de vegetación(bosque maduro) no sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, la Dirección Forestal considera viable continuar el trámite del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.

**CONCLUSI**

El promotor deberá mantener los criterios técnicos establecidos en el actual plan de ejecución del proyecto. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo el fiel cumplimiento de las medidas de protección y conservación por parte del promotor de la obra.

  
Revisado Por:  
Noé Durango V.  
Idoneidad N° 4,634.02  
ND/

 **CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA**  
**NOE DURANGO VELASQUEZ**  
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES  
CENT. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 4,634-02-M14\*

