

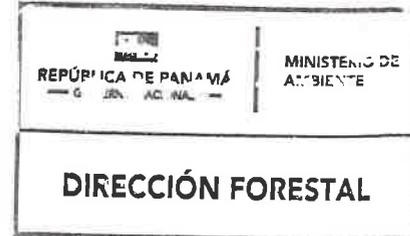
AB/LF/AC

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR -778 -2022

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

De: Elvis Franceschi
Director Forestal -Encargado



Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "Urbanización Mar del Sur"

Fecha: 18 de Octubre de 2022

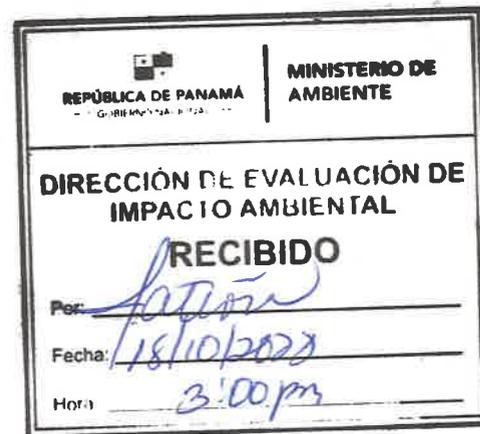
En atención a memorando-DEEIA-0547-1609-2022, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "URBANIZACIÓN LO MAR DEL SUR.", a desarrollarse en el Corregimiento de Don Bosco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyo Promotor es, INMOBILIARIA MAR DEL SUR, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

EF/JP

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Elvis Franceschi".



DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	18 DE OCTUBRE DE 2022
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACION MAR DEL SUR
PROMOTOR:	INMOBILIARIA MAR DEL SUR,S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

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 el de aprovechar los terrenos vacantes para usos urbanísticos de acuerdo con las normas que regulan esta actividad y conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT, mediante Resolución N° 301-2012, del 25 de mayo de 2012 y actualizado mediante Resolución N° 664-2016 del 6 de diciembre de 2016, por la cual se aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) “La Marina” (Anexos 1.1 y 1.2,) y de acuerdo al Anteproyecto de la Urbanización Mar del Sur aprobado por MIVIOT mediante Nota N° 14.1302-133-2022 de 01 de febrero de 2022 (Anexo 1.3) y, de esta manera, dar respuesta a la demanda habitacional de residencias de clase media y media-alta y de centros comerciales existentes en este sector de la Ciudad de Panamá. Asimismo, revitalizar el crecimiento económico del país a través del desarrollo urbanístico de terrenos disponibles, con lo cual se disminuye el déficit ocupacional y se mejora la calidad de vida de los residentes de la ciudad de Panamá.

El proyecto de Urbanización Mar del Sur está orientado al logro de los siguientes objetivos específicos:

- Realizar la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación y el relleno del área de terracería.
- Desarrollar la lotificación o parcelación de este globo de terreno, Urbanización Mar del Sur.
- Construir las infraestructuras urbanísticas requeridas para viabilizar este tipo de obras.
- Crear alrededor de 18 áreas para desarrollo urbanístico, de las cuales 5 son Macrolotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.
- Concentrar actividades de tipo residencial y comercial en una serie de propiedades o fincas actualmente desocupadas, ubicadas en un punto sumamente céntrico y estratégico del corregimiento de Don Bosco.
- Estimular la economía nacional y regional 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 destinadas a brindar servicios.
- Ejecutar el proyecto atendiendo las normativas ambientales vigentes para tales efectos, incluyendo el EOT para el área aprobado por el MIVIOT, con el menor impacto posible al ambiente, tomando en cuenta el concepto de desarrollo sostenible y aplicando efectivamente todas las medidas de mitigación y compensación apropiadas y requeridas que permitan alcanzar en un tiempo razonable la condición de carbono neutral.

El Proyecto Urbanización Mar del Sur, se sustenta en la demanda creciente de soluciones habitacionales que cumplan con las exigencias del mercado, tanto local como extranjero, producto del crecimiento económico del país; para 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 existencia de ofertas escolares cercanas al área del Proyecto ofrece un excelente complemento para el mismo. Otro aspecto, que guarda relación con el punto anterior, lo es el crecimiento lineal de la ciudad que genera una mayor carga vehicular sobre el precario sistema vial, lo que, al

generarse soluciones que se encuentren en ubicaciones como la de este Proyecto, reduce el impacto y sobrecarga de estas.

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. Los detalles de dimensión de espacio que ocupan estas formaciones vegetales son la siguiente. La vegetación arbórea está presente mediante tres (3) tipos de arreglos, los cuales se describen a continuación:

1) **Área vegetal conformada por manglar:** El bosque de mangle ocupa el 55.10% (29.50 ha) de la superficie total del área del proyecto, está compuesto mayormente por especies hidrófitas de las familias Acanthaceae y Rizophoraceae; predominando el mangle salado o mangle negro (*Avicennia germinans*), o sea que es un bosque monoespecífico producto de su distribución de acuerdo a la zonación del bosque de manglar, situándose más alejado de la costa en comparación con el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), los cuales se localizan más cerca de la zona de influencia de las mareas.

2) **Bosque Secundario Mixto:** Este tipo de vegetación ocupa el 17.68% (9.47 ha) del área total del proyecto y está localizado en forma de una pequeña y angosta faja al Noreste en sitios donde el encharcamiento es muy esporádico y luego, se presenta nuevamente hacia el Oeste colindante con la servidumbre del río Juan Díaz. Es un bosque secundario mixto intervenido ya que fue afectado durante la construcción del Corredor Sur.

3) **Área en Regeneración Natural:** Este tipo de vegetación ocupa un área de 13.65 hectáreas que representa un 25.49% del área total del proyecto y que, el área fue talada por instituciones gubernamentales con el objetivo de construir un canal de desalojo que condujera las aguas hacia el río Juan Díaz, y de esta manera evitar inundaciones..

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 no contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos(Manglar y Bosque secundario Mixto) existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que toda la cobertura de vegetación sería eliminada en el desarrollo y ejecución de la obra, incumpliendo con las normativas vigentes que protegen este tipo de vegetación especialmente los diferentes tipos de manglares, la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, **se opone firmemente en la aprobación del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.**

Por lo tanto, la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra solamente podrá ser viable para esta dirección técnica, si se asegura la protección y conservación de los recursos boscosos dentro del proyecto propuesto. Para ello el promotor deberá presentar un nuevo plano con sus debidas coordenadas de amarre señalando el polígono de la obra a desarrollar en el área señalado como área de Manglares en este estudio, las zonas de bosques secundarios mixto, Área en Regeneración Natural (bosque joven) y herbazal indicadas en el mismo. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo los linderos del polígono del área a proteger y asegurarse que la delimitación sea correcta. De dicha inspección, deberá elaborarse reporte con la firma de los responsables del mismo, así como de los Jefes de la Sección de Evaluación Ambiental y Forestal de la dirección regional e incorporarlo al expediente.

Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo la delimitación del área de bosques a proteger, se puede continuar con lo que corresponda en el trámite de este estudio sin que el mismo, tenga que volver a esta dirección dada las instrucciones dadas ya que son precisas y decisivas para continuar o rechazar dicha propuesta.

CONCLUSION

Con vista a lo actuado, solicitamos a la Dirección de evaluación ambiental, tomar en consideración lo dispuesto en este análisis y comunicar al promotor tal decisión.


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

