

pm/39

**DIRECCION FORESTAL**  
**DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL**

**Memorando**  
**DIFOR -341-2023**

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

**De:** **Elvis Franceschi**  
Director Forestal-Encargado

**Asunto:** Comentarios técnicos sobre EsIA "INMERSO."

**Fecha:** 25 de Abril de 2023

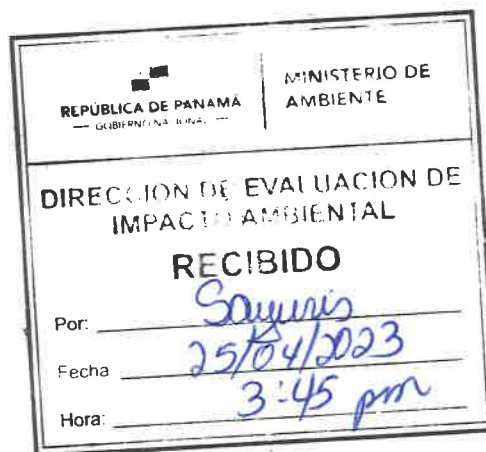


En atención a memorando-DEEIA-0260-1904-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "Inmerso", a desarrollarse en corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos. Cuyo promotor es, NW PROP.CO-I, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

EF/JJ/nd



**DIRECCION FORESTAL**  
Departamento de Patrimonio Forestal  
**COMENTARIOS TÉCNICOS**

<b>FECHA:</b>	25 DE ABRIL DE 2023
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	INMERSO
<b>PROMOTOR:</b>	NW PROP,CO-I, S.A.
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, EN EL DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

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 consiste en el desarrollo de un complejo turístico, que consiste en la adecuación del área para construcción de casas y villas para uso residencial turístico. Se desea construir treinta (30) villas (para vivienda regular o de alquiler), diez (10) “tree” house (casa de árbol), cuarenta (40) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios de dos (2) plantas con cuatro (4) apartamentos cada uno. Contará con treinta (30) habitaciones de hotel. Veintisiete (27) de estas habitaciones contarán con una habitación y tres (3) de estas habitaciones contarán con dos (2) habitaciones. Esta área contará con amenidades como club de playa frente al mar con restaurante, tres (3) piscinas, sitio para fiestas, estacionamiento, spa, gimnasio y senderos. Se contará con un restaurante de lujo de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> (signatura restaurante). El proyecto contará con un área de servicio conformada por: cocina y baños staff, taller de carritos de golf, lavandería, dormitorios (10 personas aprox), garita de seguridad, generadores eléctricos, otros La movilización en automóvil solo se dará por la Vía La Playita, para llegar a los puntos de acceso designados al desarrollo, donde ya no habrá calles sino veredas o se llega a los distintos puntos, incluyendo senderos para disfrutar de la naturaleza y las vistas del mar. El proyecto contará con un acceso secundario por la Avenida Doctor Belisario Porras. El proyecto se desarrolla dentro de un área total de 21.9 hectáreas. El sitio del proyecto está sobre las fincas 6553, 32540, 30231922 y 20307 propiedad de NW PROP.CO.1, S.A, ubicadas en el corregimiento de Oria Arriba y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos. El monto global de inversión para este proyecto se estima en cuarenta millones de balboas (B/. 40,000,000.00).

El área de influencia directa de este proyecto es la comunidad de Playa Venado. En los alrededores del proyecto se encuentran residencias privadas, al igual que desarrollos turísticos, gasolineras, boutiques, cafés, restaurantes, laboratorios para el estudio de biología.

El promotor busca desarrollar el proyecto en función de la topografía y las áreas verdes existentes, manteniendo las terracerías a niveles seguros y tratando de realizar los menores cambios posibles al paisaje existente. Se contempla un movimiento de tierra balanceado en donde el volumen de corte y relleno se compensen y así no sea necesario exportar o importar material.

El proyecto no cuenta con infraestructura alguna, debiéndose así construirse los sistemas de suministro de agua potable, de recolección de aguas pluviales, aguas negras, estación de bombeo de aguas residuales, los sistemas eléctricos y de comunicaciones.

La capacidad de uso de suelo se define como el potencial que tiene una unidad específica de suelo para ser utilizada en forma sostenida sin afectar su capacidad productiva. Los suelos del área son en uno de Clase VII No Arables con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques y tierras de reserva.

Durante la etapa de construcción podrían presentarse problemas de erosión debido a que podría haber grandes superficies expuestas al viento y la lluvia. El promotor deberá cumplir con las medidas de mitigación correspondientes para evitar que esto suceda.

## 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:

La vegetación en el área de afectación directa se presenta, en su mayor parte, bastante perturbada por acción antrópica desde hace muchos años, ya que la zona se utilizó como potrero para cría de ganado, por lo que la mayor parte del área a afectar mantiene vegetación arbórea y arbustiva bastante joven, sin embargo, podemos encontrar arboles aislados de gran tamaño principalmente Tipos de Vegetación y Composición Florística El área del proyecto encontramos un solo tipo de cobertura vegetal que podemos clasificar como un bosque secundario muy joven, pasando apenas en algunos sitios de la clasificación de rastrojo y con algunos parches de hierbas muy pequeños remanente de la época como potrero del terreno. Cabe señalar que este tipo de vegetación es un tipo de sucesión vegetal que va recuperándose lentamente y es producto de intervenciones antrópicas sucesivas, donde la acción del hombre ha intervenido o perturbado el antiguo ecosistema natural. n los bosques de galería alrededor de las fuentes de agua.

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

**Vegetación de rastrojo:** no se especifica la superficie que ocupa esta vegetación en el total del predio.

**Vegetación de bosque secundario muy joven:** no indica la superficie dentro del predio.

## ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

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 aclara lo suficiente en dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; por lo que el estudio de impacto ambiental garantiza que la cobertura vegetal, tal es el caso del bosque de galería que no se totaliza la superficie de has. en el predio no será eliminado bajo ninguna circunstancia en el desarrollo y ejecución de la obra.

Por lo tanto, la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra podrá ser viable para esta dirección técnica, si se asegura la protección y conservación del recurso boscoso antes mencionado dentro del proyecto propuesto. Con base en este criterio, la dirección regional correspondiente deberá verificar mediante acto de inspección técnica de campo el área de la superficie boscosa a proteger o conservar 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 bosque de galería 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 con dicha propuesta.

#### CONCLUSION

Con vista a lo actuado, consideramos viable lo planteado en el presente estudio en relación al tema forestal.

  
Revisado Por:

Noé Durango V.

Idoneidad N° 4,634.02

ND/

