

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-464-2023

AB
AUC

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



De: **Victor Francisco Cadavid**
Director Forestal

Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA “LOTIFICACION EL PORTALON.”

Fecha: 24 de Mayo de 2023

En atención a memorando-DEEIA-0327-0505-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II “LOTIFICACION EL PORTALON.”, a desarrollarse en el Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, cuyo Promotor es, ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/nd


DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	24 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACION EL PORTALON.
PROMOTOR:	ALTOS DE VISTA MARES, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, EN EL DISTRITO DE SAN CARLOS PROVINCIA DE PANAMA OESTE.

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 un fraccionamiento de terreno con apertura de nuevas calles, con instalación de infraestructuras de agua y electricidad, de tipo campestre (R-R), para la recreación, distracción, y relajamiento familiar, el cual contará con senderos y miradores, característicos del proyecto madre “Altos del María”.

Este proyecto, además de ser una continuidad del proyecto madres “Altos del María” se enmarca dentro de los objetivos ambientales, sociales y económicos de Altos de Vistamares, S.A., División de Bienes Raíces. Este proyecto pretende cubrir la gradual demanda por la adquisición de lotes de tipo montañoso, con clima fresco que varía entre 16°C y 24°C, y paisajes insuperables, con altitudes que oscilan entre 900 msnm y 700 msnm.

La etapa de planificación involucra entre otras cosas las consultas a las instituciones vinculadas al desarrollo de la obra; análisis socioeconómicos y consultas técnicas. El Promotor del Proyecto ha procedido a iniciar las investigaciones y estudios preliminares pertinentes (potencial y valoración paisajística del sector y su belleza escénica, así como su viabilidad técnica, financiera y ecológica). Comprobado esto, se procedió a la adquisición de los terrenos y a la legalización de los mismos. Se ha procedido a contratar a una empresa ambiental, que realizará los estudios y análisis ambientales correspondientes, para que el proyecto de lotificación se acoja a la legislación ambiental vigente; elaborando un Estudio de Impacto Ambiental que recogerá las actividades, posibles impactos sobre los diferentes aspectos ambientales y sociales.

Los trabajos no se podrán iniciar hasta tanto se obtengan los permisos y aprobaciones correspondientes. El periodo estimado de venta del proyecto es de aproximadamente 5 años. En tanto el periodo estimado de ejecución del proyecto será de 2 años y estará programado de la siguiente forma: (2) meses para reconocimiento y apertura de trochas; (4.5) meses para corte de áreas verdes y delimitación de lotes; (24) meses para corte y conformación calles; (2.4) meses para instalación de sistema de agua potable; (24) meses para tirar calles; (24) días para conformación de sistema de red eléctrica; y (2.4) meses para conformación de áreas de uso público.

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:

El Proyecto se ubica sobre áreas a las cuales les corresponde Zona de Vida Bosque Húmedo Tropical (Mapa Holdridge 1978), sin embargo, debido a las actividades desarrolladas sobre ellas por los usuarios anteriores, las fincas ya no cuentan con dicha vegetación. El rasgo paisajístico más característico del terreno es la observación de acciones de limpieza y quemados que ocurren en el interior del área y la recuperación de la vegetación arbórea en las laderas del Cerro Picachito. La vegetación natural que se observa en el interior de todo el terreno está dominada

fundamentalmente por tres grandes tipos de formaciones vegetales: pastizales, matorrales, vegetaciones secundarias (maduro, joven y arbustivas); a ellas hay que añadir otras formaciones vegetales artificiales, entre las que destacan los cultivos forestales de pino. La vegetación pionera del lugar tiene un diámetro de 20 a 60 centímetros DAP, con una altura de 2 a 12 metros en algunos árboles.

Vegetación matorrales y arbustivas: comunidades vegetales de origen antropogénico donde predominan las herbáceas. Se observa que el hombre eliminó totalmente el bosque primario con fines agrícolas y agropecuarios en el pasado. Al ser abandonados los terrenos, los mismos han tratado de restablecer el bosque. Estos ocupan un terreno semi plano y los declives.

Vegetación secundaria Joven (pioneras): es vegetación de árboles silvestres de crecimiento rápido de apariencia achaparrados, sobre suelos pobres y tolerantes al sol. Se presenta en las áreas del terreno onduladas. En el interior se observan árboles y arbustos jóvenes muy ramificados con bastantes bejucos, y resulta muy difícil penetrar en su interior, entre las más comunes se encuentra: negrito, capulín, friega plato, cortezo, papelillo, sangrillo y majagüilla.

Vegetación secundaria madura: es aquella vegetación que tiene características del bosque secundario en lo referente a su composición y fisonomía, abundan árboles de diámetros medianos. Se encuentran en sitios escarpados como Cerro Vacamonte donde el drenaje de las aguas es más o menos rápido y no sufren 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.

El presente estudio no plantea en su propuesta armonizar el desarrollo del proyecto con la conservación de parte de los recursos forestales reportados de la descripción del área del mismo.

En ese sentido, la propuesta se aleja de las recomendaciones y lineamientos de nuestra legislación en el sentido que todo proyecto y planes de desarrollo deben también generar acciones para armonizar tales proyectos bajo un esquema que garantice por lo menos en parte, la conservación de los recursos forestales encontrados o reportados en el área a desarrollar.


Por consiguiente, requerimos que el estudio proponga y garantice un área dentro del polígono a desarrollar, la cual debe mantenerse bajo un esquema de conservación y protección y que las actividades de obras civiles a desarrollar, en ningún momento alteren y vulneren su condición actual. Dada la condición de cobertura reportada y tomando en cuenta las condiciones actuales de estos importantes recursos forestales, resulta inaceptable proponer una eliminación total de la cobertura vegetal en el proyecto. Por lo tanto, resulta necesario presentar en el estudio, un mapa o plano cartografiando la zona que se mantendrá bajo un esquema de conservación y protección. Ésta, se mantendrá como un importante reducto boscoso que hará sentido con lo que se manifiesta en la legislación forestal sobre la necesidad de armonizar tales proyectos con los recursos forestales existentes.

Y como medida de acción a considerar, esta dirección plantea conforme al requerimiento citado en el párrafo anterior, que se deberá consolidar un área no menor al 10 por ciento de la superficie total del proyecto y la misma contemplará un área del bosque secundario o joven reportado en el estudio previo presentado.

Para nosotros, esta oferta de planeamiento ambiental supone a la vez una medida de mitigación dentro del mismo estudio y no dejaría dudas de la armonización para con los recursos vegetales dentro de su entorno inmediato. La selección del área podrá llevarse a cabo de forma coordinada con la dirección regional del Ministerio de Ambiente correspondiente si así lo estiman conveniente.

CONCLUSION

Conforme a nuestro análisis de la situación, solicitamos informar a los promotores del mismo, sobre las recomendaciones y consideraciones que deben cumplirse para poder avanzar con el beneplácito de esta dirección.


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

