

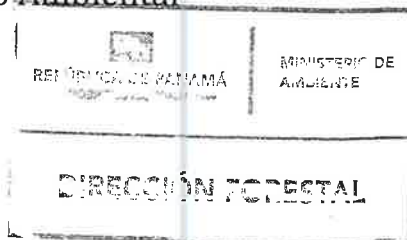
DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

am/33

Memorando
DIFOR -190-2024

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

De: Vaneska Bethancourt
Directora Forestal



Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "Residencial Embassy Forest"

Fecha: 19 de Marzo de 2024

En atención a memorando-DEEIA-0110-2302-2024, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "RESIDENCIAL EMBASSY FOREST", a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, cuyo Promotor es RESIDENCIAL EMBASSY FOREST, LTD, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VB/JJ/nd

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha: 20/03/2024	3:00 pm

DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	19 DE MARZO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL EMBASSY FOREST
PROMOTOR:	RESIDENCIAL EMBASSY FOREST, LTD, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ANCON EL DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA.

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 Crear una comunidad Ciudad Jardín, integrada a su entorno, con respeto al medio ambiente; lo cual permitirá ofrecer soluciones habitacionales con alta calidad paisajística, valoración y accesibilidad económica, regional y urbana.

Crear más soluciones habitacionales para la población, como excelentes inversiones inmobiliarias de fácil accesibilidad y gran nivel paisajístico, retirado del bullicio de las urbes. – Mejorar la calidad de vida de los futuros residentes. – Contribuir y estimular el desarrollo y crecimiento económico 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 siguiendo la totalidad de las normativas medioambientales vigentes, con el menor impacto posible al ambiente y aplicando efectivamente todas las medidas de mitigación apropiadas y requeridas.

Esta propiedad se localiza en el corazón de Clayton, dispone de una zonificación residencial de baja densidad y con un alto potencial de desarrollo; este proyecto contribuirá a la mejora de la calidad de vida de la población y en la oferta inmobiliaria, brindando la opción de un complejo residencial diseñado bajo un concepto “comunidad ciudad jardín”, en un lugar céntrico, con todos los servicios básicos de un desarrollo residencial y en un entorno de gran valor ambiental. Se cuenta con la Avenida Esperanza, acceso existente para esta propiedad. El proyecto generará empleos directos e indirectos tanto en su etapa de construcción como operación, además, contribuirá con el aumento de la economía local. Los impactos negativos ambientales son significativos, pero pueden ser minimizados con la aplicación de medidas conocidas y de fácil aplicación, tal y como se presenta en el Plan de Manejo Ambiental.

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 área de desarrollo del proyecto está ocupada en un 85.65 % (4.442223 hectáreas) por un bosque secundario maduro, en donde pueden observarse árboles de distintos diámetros y altura; en algunas áreas se presenta un denso sotobosque compuesto por distintas especies de carricillo, lianas, bejucos, palmeras, piñuela que restringen el paso; el resto del área, localizado en el sector destinado al acceso al polígono que corresponde al 14.35 % (0.74448 hectáreas) está ocupado por formaciones gramíneas con árboles dispersos.

La identificación y caracterización de las formaciones vegetales presentes en el área del proyecto se desarrolló mediante la recopilación de información general del área, relacionadas con los

componentes vegetales localizados, lo cual incluye los árboles, arbustos, lianas, palmeras, plantas menores y demás individuos vegetales que dan estructura a los bosques encontrados,

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

Gramíneas cuenta con una cobertura vegetal de 0.74448 hectáreas lo que representa un 14.35% de la superficie del predio.

Cobertura Vegetal de Bosque secundario Maduro con una superficie de 4.442223 hectáreas lo que representa un 85.65% del predio.

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, consideraremos el análisis del presente estudio desde el contexto de su flora reportada.

Sobre la caracterización de la flora del área del proyecto, el estudio señala dos tipos diferentes de vegetación, con su correspondiente proporción de superficie ocupada dentro del proyecto.

Entretanto, la descripción del tipo de vegetación señalada, no es compatible, ni objetiva cuando comparada con el mapa incorporado en la sección, que también caracteriza la cobertura de vegetación del área en cuestión. El mapa indicado, señala una categoría de bosque secundario maduro que es donde parece ser que se ubica el proyecto pero, el documento no especifica esto y

la gráfica del mapa es confusa en ese aspecto. Y dado que en la vecindad. Esta ambigüedad de la información, limita poder analizar con objetividad este renglón del estudio.


El estudio en cuestión, no describe igualmente la magnitud de las afectaciones sobre cada uno de los tipo de vegetación reportada, lo cual es importante, pues refleja el compromiso de armonizar el proyecto en relación a los recursos naturales existentes como es el compromiso que debe acogerse en el desarrollo de estos proyectos. En ese sentido, se sugiere un aporte explicativo del alcance de la afectación de la vegetación y un detalle de las áreas dejadas para preservación y protección en el polígono del proyecto. Lo sugerido anteriormente, guarda relación con los objetivos de la legislación forestal para con la orientación de los planes y proyectos de desarrollo.

CONCLUSION

Con vista a lo actuado, consideramos fundamental la aclaración sobre las diferentes áreas de cobertura vegetal presentes en todo el polígono del proyecto a desarrollar.

Recomendamos:

1. Verificar sistema de clasificación de la vegetación a efectos de armonizar la misma con el mapa presentado.
2. Detallar el alcance de afectación de los diferentes tipos de vegetación que finalmente se determinen, determinando también la proporción de la misma que se mantendrá bajo protección y conservación.


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

