

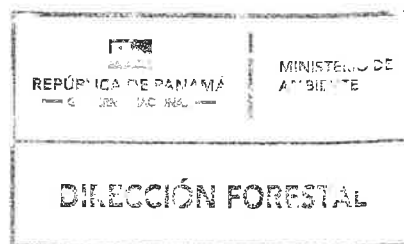
DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

 RO/mt

Memorando
DIFOR -413-2024

Para: **Graciela Palacios S.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **Jorge Justavino**
Director Forestal-Encargado



Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA “HATO MONTAÑA-MACRO LOTE 3.”

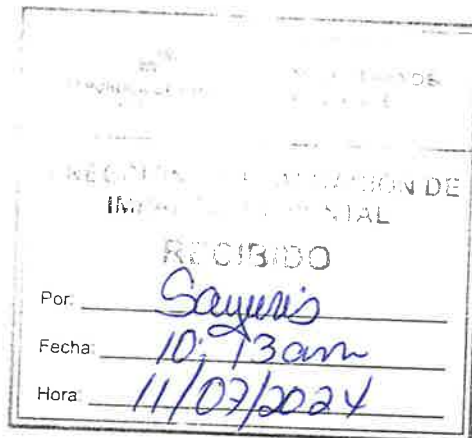
Fecha: 10 de Julio de 2024

En atención a memorando-DEEIA-0375-1906-2024, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II “HATO MONTAÑA-MACRO LOTE 3.”, a desarrollarse en el corregimiento de Justo Arosemena y El Arado, en el distrito de Arraijan y la Chorrera, provincia de Panamá Oeste. Cuyo promotor es, REGENTE HOLDING GROUP, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

JJ/nd



DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	10 DE JULIO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	HATO MONTAÑA-MACRO LOTE 3
PROMOTOR:	REGENTE HOLDING GROUP,S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA Y EL ARADO, EN EL DISTRITO DE ARRAIJAN Y LA CHORRERA, 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 consiste en la lotificación de polígono, cuya superficie total abarcan los 240 ha +7,798.03 m² de la superficie de la Finca No 12269,122554,26122,122552 y 40, en donde el acceso a este desarrollo se destina para uso de residencial de alta densidad y comercio urbano bajo la Norma RM-1/C2 (Residencial de Alta Densidad / Comercio Urbano), residencial de mediana densidad R-2 (Residencial de Mediana Densidad) y Parque Interbarrial. Para este proyecto de tienen contemplado vías colectoras de circulación vial de 31.80 metros de servidumbre para dar acceso al polígono donde se ubicará y distribuirá alguna de las instalaciones que formaran parte del equipamiento comunitario. En este se podrá desarrollar conjunto más grandes o más pequeños de acuerdo a las necesidades de la demanda inmobiliaria del momento. Para este proyecto de tienen contemplado vías colectoras de circulación vial de 31.80 metros de servidumbre para dar acceso al polígono donde se ubicará y distribuirá alguna de las instalaciones que formaran parte del equipamiento comunitario, de mayor tamaño a lo sugerido por la legislación asociada al reglamento de urbanizaciones, lotificaciones.

La empresa REGENTE HOLDING GROUP S.A tiene la finalidad de desarrollar un proyecto de desarrollo inmobiliario bajo el concepto de macrolotes que permita ser una opción para incentivar y facilitar el desarrollo de la región, según las necesidades del mercado, ya que ofrecería lotes específicos para el sector de residencias, comercios, parques e instituciones permitiendo el repunte económico del sector y nuevas opciones de inversión para la población en general.

Teniendo como base la reactivación económica panameña, y lo ligado de esto al mercado inmobiliario del país, se ha planificado el proyecto “Hato Montaña - Macro Lote 3” para brindar una opción para el desarrollo en el mercado residencial sino también para el sector comercial e institucional; ya que por su estratégica ubicación, permite estar un rápido acceso a las principales arterias viales del país como lo es la Autopista Arraiján – La Chorrera y la Vía Interamericana, y de manera cercana con la cercanía a la Línea 3 del Metro de Panamá.

Todo proyecto consta de cuatro fases durante su periodo de vida siendo estas, planificación, construcción, operación y abandono. A continuación, procederemos a describir que actividades se han contemplado para cada una, según las características del proyecto.

El proyecto deberá cumplir con las normas y especificaciones técnicas que exigen las autoridades competentes en materia de obras civiles en Panamá: Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Dirección de Ingeniería Municipal del Municipio de Arraiján y La Chorrera, Ministerio de Comercio e Industrias (COPANIT), Cuerpo de Bomberos de Panamá y Empresas de distribución eléctrica.

El proyecto, se desarrollará en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, y en el corregimiento de Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

La zona de vida del Ecólogo norteamericano Leslie R. Holdridge señala que las agrupaciones de asociaciones consideradas se denominan Zonas de Vida, las cuales son conjuntos naturales de asociaciones, sin importar que cada grupo incluya una cadena de diferentes unidades de paisaje o de medios ambientales, que pueden variar desde pantanos hasta crestas de colinas. Al mismo tiempo, las zonas de vida comprenden divisiones igualmente balanceadas de los tres factores climáticos principales, es decir temperatura, precipitación y humedad.

A pesar de que cada planta o animal tiene su lugar en el complejo ámbito de la vegetación o de las cadenas alimenticias animales, ningún sitio o comunidad está estática. Siempre están ocurriendo variaciones en el estado del tiempo que dan origen a inundaciones, sequías, huracanes y otros fenómenos. Estos producen interrupciones o cambios en las dimensiones de los componentes de las comunidades, o dan origen a números anormales de especies animales a lo largo de las cadenas alimenticias. Los ajustes de las especies a esos cambios pueden ser numerosos y trascendentales, aunque las modificaciones introducidas por los fenómenos meteorológicos hayan sido pequeñas.

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

Bosque latifoliado mixto secundario: El bosque secundario tiene una superficie de aproximadamente 175.36 has que representa 72.88% de la superficie total del predio.

Bosque Secundario Joven (Rastrojo y vegetación arbustiva): El bosque secundario joven tiene una superficie de aproximadamente 2.52 has lo que representa un total 1.05% del polígono de desarrollo.

Área conformada por pasto: tiene una superficie de aproximadamente 62.66 has lo que representa un total 26.04% del polígono de desarrollo.

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/

