

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-541-2024

Para: Graciela Palacios S.

Directora de Evaluación de Impacto
Ambiental.



De: Carlos Espinosa peña
Director Forestal



Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV."

Fecha: 26 de Septiembre de 2024

En atención a memorando-DEEIA-0626-1309-2024, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV.", a desarrollarse en el CORREGIMIENTO DE CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, EL DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUI. Cuyo promotor es, PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

CEP/Ind



DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	26 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV”
PROMOTOR:	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE,S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, EN EL DISTRITO DE LA BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUI.

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 de tipo residencial a desarrollarse en Alto de Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, es un proyecto privado, cuyo promotor es PGR Developers Alto Boquete, S.A., donde se lotificarán y construirán 445 viviendas unifamiliares, 185 en la etapa III y 260 en la etapa IV.

Son viviendas construidas bajo la Norma Residencial Bono Solidario (RBS), en lotes de 450 m² , cuyo desarrollo integra cinco (5) áreas de parque, servicios básicos de electricidad, agua potable, calles asfaltadas, drenajes pluviales, tanques sépticos individuales, servicio de recolección de desechos sólidos (basura) por terceros, establecimiento de ocho (8) áreas verdes.

Existe un déficit habitacional en la provincia y este proyecto contribuirá a cubrir la demanda de viviendas en uno de los distritos con mayor atractivo por su clima fresco y calidad turística. Además, se desprenden beneficios evidentes, como:

- Se dinamizará la economía local y regional en general, por el incremento de la demanda de materias primas e insumos.
- Generación de empleos en las actividades de construcción de las viviendas, el aumento de la plusvalía del terreno beneficia a los colindantes para el desarrollo de sus actividades. Todo esto permite aportar a la mejora de la calidad de vida de moradores y sus familias en comunidades aledañas.
- Se producirán nuevas oportunidades de negocios para emprendedores (por ejemplo: alimentación y transporte a los trabajadores durante la construcción y luego para los residentes durante la fase de operación).
- El proyecto respetará la calidad del medio ambiente de su entorno y la legislación nacional aplicable en materia de ambiente, seguridad y salud ocupacional.
- Se contribuye al Tesoro Nacional mediante el pago de impuestos municipales y aforos institucionales.
- Este tipo de obras de ingeniería (viviendas) es de carácter permanente que permite trascender el bien a otras generaciones.

Conceptualmente todo proyecto de inversión requiere de cuatro fases bien definidas para su concretización: planificación, construcción, operación y cierre del proyecto. Cada una de estas fases en su momento posee sus consideraciones ambientales, principalmente las relacionadas con la fase de construcción y operación del proyecto residencial. La fase de cierre en este tipo de proyecto se refiere al acondicionamiento final de los sitios utilizados por el Promotor en la fase de construcción, como: eliminación de patios, almacenes, centro de acopio de materiales, etc.

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 estudio está representada por dos tipos de vegetación dominante, un área de pastizal que representa la mayor parte del área de estudio, esta zona está dominada en su totalidad por gramíneas y algunos árboles dispersos, los cuales no superan los 5 m de altura en su mayoría. En menor medida se encuentra la presencia de un bosque de galería que recorre el cauce de una quebrada, esta está representada por árboles como el almendro (*Andira inermis*), pomarrosa (*Syzygium jambos*), espavé (*Anacardium excelsum*) entre otros.

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

Se observa en el estudio una clara descripción de las diferentes formaciones vegetales que se encuentran dentro del área del proyecto, las cuales son:

Conformación de Bosque de Galería: Compuesto principalmente por árboles de gran tamaño los cuales sobrepasan los 10 m de altura, de los que se pueden mencionar (*Anacardium excelsum*, *Syzygium jambos*, *Chrysophyllum cainito*), además se encontraron plantas epífitas pertenecientes principalmente a la familia Orchidaceae (*Vanilla sp.*, *Maxillaria egertoniana*, *Dimerandra emarginata*). no se menciona la cantidad de hectáreas que aproximadamente ocupa en el área total del proyecto.

Conformación de rastrojo: esta zona se caracteriza por presentar principalmente árboles dispersos de las especies (*Curatella americana*, *Miconia argentea*), además se encontraron arbustos de las especies (*Piper friedrichsthali*, *Miconia dependens*, *Miconia sub crustulata*, *Trixis inula*). no se menciona la cantidad de hectáreas que aproximadamente ocupa en el área total del proyecto.

Conformación de pasto, Este representa la mayor parte del área de estudio, está representada por gramíneas como (*Hyparrhenia sp.*), algunos arbustos como (*Lantana camara*, *Davilla kunthii*) y árboles dispersos principalmente de las especies (*Curatella americana*, *Miconia argentea*, *Genipa americana*).no se menciona la cantidad de hectáreas que aproximadamente ocupa en el área total del proyecto.

Cabe recordar que, tal como se ha mencionado antes, que la mayor parte del terreno para el desarrollo del proyecto ha estado dedicado durante mucho tiempo a la ganadería extensiva tradicional, por lo que el terreno refleja los efectos que la ganadería extensiva suele provocar en la cobertura vegetal.

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 razonablemente, 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 contempla dejar o mantener bajo régimen de protección y conservación, el área de recursos boscosos(bosque de Galería) existente en el polígono del proyecto propuesto para desarrollar; indicando con ello, que solo sería eliminados los arboles dispersos que se encuentran en el desarrollo y ejecución de la obra, la Dirección Forestal con plena competencia y responsabilidad en velar por la protección y conservación de tales recursos, considera factible continuar con el trámite en la aprobación del presente estudio de impacto ambiental como ha sido presentado.

CONCLUSION

Con este reporte en el expediente, siempre y cuando se haga constar en el mismo toda la información requerida que está establecida en la Resolución de indemnización ecológica, 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 el trámite de dicha propuesta.



Revisado Por:

Noé Durango V.

Idoneidad N° 4,634.02

ND/

