

***Despacho de la Administración General***

Panamá, 17 de mayo de 2023  
AG-385-2023

*John*  
15  
5 IR

Licenciada

**ANALILIA CASTILLERO P.**

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Licenciada:

En respuesta a la **Nota DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023**, recibida en este despacho el 11 de mayo de 2023, en relación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "MIRADOR THE PALMS", a desarrollarse en Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, se remite informe técnico elaborado por personal técnico de la Unidad Ambiental Sectorial de la ARAP.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente,

*Flor Torrijos*  
**FLOR TORRIJOS**  
Administradora General

FT/rr/mg  
c.c. Expediente  
Archivos



**UNIDAD AMBIENTAL**  
**INFORME DE EVALUACIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO**  
**“MIRADOR THE PALMS”**  
**CATEGORÍA II**

<b>Ubicación:</b>	Corregimientos de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.
<b>N° nota de Mi Ambiente:</b>	DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023
<b>Promotor:</b>	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
<b>No. de Expediente:</b>	DEIA-II-F-096-2023
<b>Fecha de Análisis:</b>	17 de mayo de 2023
<b>Evaladores:</b>	Licda. Rozío Ramírez; Ing. Agr. Manuel González.

**Objetivos**

1. Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (EsIA).
3. Validar los objetivos y alcances del EsIA.
4. Verificar si cumple con los Criterios de Protección Ambiental.
5. Elaborar el informe de evaluación e inspección del EsIA.

**Metodología**

- Leer y analizar el documento del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Estructurar de forma escrita el informe de Evaluación e Inspección del EsIA.

**Descripción General del Proyecto**

El proyecto denominado MIRADOR THE PALMS, consiste en la construcción de un mirador con vista al mar a modo de terraza con una plataforma fija con dimensiones 7,00 x 6,00 m el cual estará apoyada sobre una parrilla en forma de H fabricada mediante vigas HEB 180

en acero laminado S275 JR y chapas de acero reforzadas de 10 mm, para unión mediante soldadura in situ a los 4 pilotes de diámetro 530 mm y un espesor de 11,9 mm, además de una pasarela fija tipo puente en aéreo súper-reforzada de 32,00 m de longitud y 1,67 m de ancho libre, fijada a una de las escolleras entre los lotes 41 a 45 sobre Isla artificial No 2. Isla La Pinta,

El mirador será de uso exclusivo y de manera recreacional para los residentes de estos lotes, los cuales se encuentran sobre la Finca con folio real 435062, código de ubicación No. 8708 propiedad de PH OCEAN REEF ISLANDS, cuyo presidente es el señor ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA, varón de nacionalidad panameño, con cédula de identidad personal: 8-466-108. QUIEN AUTORIZA mediante nota del 24 de abril de 2023, a la sociedad COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A., con Registro Público bajo folio 723456 desde el 7 de enero de 2011, cuyo apoderado legal es igualmente el señor ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA, para que realice todos los trámites relacionados al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto MIRADOR THE PALMS., ubicada en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá, (ver anexos documentos legales).

El objetivo principal del Proyecto es el de ofrecer un área de esparcimiento con fines recreacional de un mirador a modo de terraza con vista al mar como un valor agregado entre los lotes 41 a 45, ubicados sobre la Isla No 2 en Punta Pacífica.

**ÁREA A DESARROLLAR:** El Mirador a modo de terraza con vista al mar se desarrolla sobre: Un área terrestre. Una pasarela tipo puente aéreo y sobre un espejo de agua:

- ◆ Terrestre estimada de 25.80 m2. En esta área se utilizará para la construcción, el establecimiento, la operación y la administración del Mirador de uso Recreacional.
- ◆ La Pasarela Fija Súper - reforzada para Acceso Mirador. Se compone del acceso propuesto a la plataforma Fija tipo Mirador está diseñado mediante una pasarela fija tipo puente en aéreo súper-reforzada de 32,00 m de longitud y 1,65 m de ancho libre.
- ◆ La parte del espejo de agua de mar, de 79.64 m2 que contempla la pasarela fija más la plataforma tipo mirador. El cual esta plataforma se fijara sobre 4 pilotes de acero, fijados sobre el fondo marino cada uno ocupará un diámetro 530 mm, entre tramos de longitud de 11.60m2 tendrá unas dimensiones de 7,00 x 6,00 m y está compuesta por 3 módulos que irán ensamblados entre sí de 7,00 x 2,00m ancho

exterior. El Promotor adelanta los trámites a través de una solicitud de una concesión de uso de fondo de mar ante la Autoridad Marítima de Panamá (A.M.P.).

La ejecución del Proyecto Construcción de un Mirador sobre la escollera de la isla artificial No2 entre los lotes 41 a 45, tendrá una duración aproximada tres (3) meses, incluye un mirador a modo de terraza de plataforma fija hincada sobre 4 pilotes fijados sobre el fondo marino cada uno ocupara un diámetro 530 mm, entre tramo de 11.60m de longitud, tendrá unas dimensiones de 7,00 x 6,00 m., con una pasarela fija tipo puente en aéreo súper-reforzada de 32,00 m de longitud y 1,65 m de ancho libre, fijada a una de las escolleras próxima entre los lotes 41 a 45 sobre Isla artificial No 2. OCEAN REEF

Para este proyecto, la empresa promotora estima la inversión en seiscientos mil balboas (B/. 600,000.00); dentro de este presupuesto se incluyen todas las fases del proyecto.

### **Observaciones en campo**

Se está a la espera de la invitación de MiAmbiente a la Inspección de Campo de este proyecto para participar y compartir nuestra opinión con las otras UAS.

### **Consideraciones**

1. El 13 de mayo de 2021 la Corte Suprema de Justicia declaró inconstitucional el Artículo 2-A de la Ley 5 de abril de 1988, adicionado mediante la Ley 76 de 15 de noviembre de 2010, mediante la cual se establece y regula el Sistema de Ejecución de Obras Públicas. La norma fue la base jurídica para la construcción de las islas artificiales en Punta Pacífica.


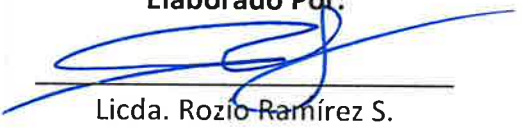
### **Conclusión**

1. Respecto a la solicitud de construcción de un mirador sobre un área de ribera de mar, área de dominio público, la Constitución Política de la República de Panamá en su Artículo 258 establece lo siguiente:

**ARTICULO 258.** Pertenecen al Estado y son de uso público y, por consiguiente, no pueden ser objeto de apropiación privada:

1. El mar territorial y las aguas lacustres y fluviales, las playas y riberas de las mismas y de los ríos navegables, y los puertos y esteros. Todos estos bienes son de aprovechamiento libre y común, sujetos a la reglamentación que establezca la Ley.
  2. Las tierras y las aguas destinadas a servicios públicos y a toda clase de comunicaciones.
  3. Las tierras y las aguas destinadas o que el Estado destine a servicios públicos de irrigación, de producción hidroeléctrica, de desagües y de acueductos.
  4. El espacio aéreo, la plataforma continental submarina, el lecho y el subsuelo del mar territorial.
  5. Los demás bienes que la Ley defina como de uso público.
  6. En todos los casos en que los bienes de propiedad privada se conviertan por disposición legal en bienes de uso público, el dueño de ellos será indemnizado.
2. Dejar plasmado que de ser avalado una solicitud como la planteada en este Estudio de Impacto Ambiental, se sentaría un precedente sobre el uso del bien de dominio público que les pertenece a todos los panameños.
3. Por consiguiente y en virtud de cumplir con lo establecido en la Constitución Política de la República de Panamá, esta Unidad Ambiental Sectorial **No Avala** el presente estudio de impacto Ambiental para la construcción de un mirador para propiedad privada.

## Firmas

<p><b>Elaborado Por:</b></p>   <p><b>MANUEL G. GONZALEZ P.</b> LIC. EN ING. AGRONÓMICA C/ESP. EN FITOTEC. REG. MIN. (DAJ) 858-82 *</p> <p>Ing. Agr. Manuel González. Idoneidad: 858-82</p>	<p><b>Elaborado Por:</b></p>  <p>Licda. Rozio Ramírez S. Bióloga, Id. CTCB-0947</p>
--	---