

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL

Panamá, 31 de mayo de 2023

N° 14.1204-058-2023

Ingeniera

**ANALILIA CASTILLERO**

Jefa Del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

E. S. D.

Ingeniera Castellero:

Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS -0145, 0146, 0152, - 2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

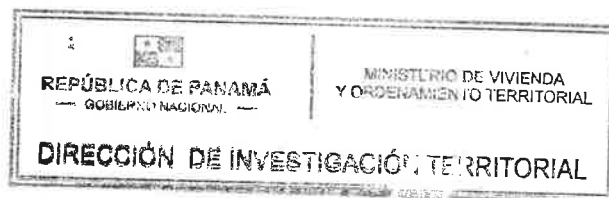
- ✓ 1. "Mirador The Palms", Expediente DEIA-II-F-096-2023.
2. "PH La Foresta", Expediente DEIA-II-F-109-2023.
3. "Campo Real", Expediente DEIA-II-F-104-2023.

Atentamente,



**Arq. LOURDES DE LORE**

Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

Ldel/as

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Soyens</i>
Fecha:	<i>02/06/2023</i>
Hora:	<i>8:36am</i>

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

**“MIRADOR THE PALMS”.**

Expediente: DEIA-II-F-096 -2023.

**2. Localización del Proyecto:**

El Mirador a modo de terraza con vista al mar se desarrollará sobre un área terrestre (estimada de 25.80m<sup>2</sup>) Una pasarela tipo puente aéreo y sobre un espejo de agua. En esta área se utilizará para la construcción, el establecimiento, la operación y la administración del Mirador de uso Recreacional.

El proyecto se desarrollará sobre la parte sur de una de las escolleras de la Isla N°2, entre los lotes 41 a 45, ocupando con una superficie terrestre aproximada de 25.80mts<sup>2</sup> sobre la escollera y un espejo de agua de mar de 79.64 mts<sup>2</sup>, ocupando un área total de 105.44 mts<sup>2</sup> que se ubica en una isla creada artificialmente, adosada a tierra firme con un polígono total de 86,832.73 mts<sup>2</sup>

La Isla 2 seleccionada para este proyecto se encuentra geográficamente en el océano Pacífico, adosada a tierra firme ubicada en Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

**3. Objetivo Directo del Proyecto:**

Consiste en la construcción de un mirador con vista al mar a modo de terraza con una plataforma fija. Este mirador será de uso exclusivo y de manera recreacional para los residentes de los lotes 41 a 45, los cuales se encuentran sobre la Finca con folio real 435062, código e ubicación No. 8708 propiedad de PH OCEAN REEF ISLANDS.

**4. Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**

- Etapa de planificación: Trámites y permisos gubernamentales
- Etapa de construcción: Construcción del mirador a modo de terraza de plataforma fija hincada sobre 4 pilotes fijados, sobre el fondo marino cada uno de los pilotes ocupará 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.
- Etapa de operación: Una vez instalado el Mirador (Tierra (hincado a la escollera) y Espejo de agua de mar (hincado de 4 pilotes sobre el fondo marino), y la concesión del espejo y uso de fondo de mar aprobada por la Autoridad Marítima de Panamá (AMP). Podemos decir que inicio la fase de operación.

Para este proyecto, la empresa promotora estima la inversión en \$USD 600 mil balboas; dentro de este presupuesto se incluyen todas las fases del proyecto.

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**

Compañía Insular Americana, S.A.

6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

Ing. Magister Cecilio Camaño AA-IRC-008-2011.

7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**

El área del proyecto pertenece al ecosistema costero-marino denominado litoral de fondo blando (fangoso), el cual en la actualidad se encuentra altamente perturbado y contaminado debido a las diferentes acciones antrópicas que se desarrollan alrededor de la bahía de Panamá por esta razón, dicho ecosistema en el área del proyecto no se puede catalogar como frágil. Por las características de ser una isla artificial, no presenta una flora y fauna terrestre natural, no se ubica en un área protegida; tampoco representa un riesgo para la movilidad, desplazamiento o la fragmentación y conexión entre las áreas de alimentación, cría y muda y hábitat permanente y temporal de aves migratorias y marinas costera

8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**

- **Impactos negativos:** Alteración de la calidad del aire, incremento en los niveles de ruido, generación de vibraciones, generación de desechos, perturbación de la fauna marina, adecuación del suelo, riesgo de incremento de los sólidos en suspensión en el agua de mar, perturbación del lecho marino, riesgos derivados de actividades laborales, riesgo de contaminación del agua de mar y tierra por derrame de combustible o aceite
- **Impactos positivos:** Generación de puestos de trabajo durante la construcción /operación, mejora en la economía local.

9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**

- Plantea acciones a implementar durante la construcción del proyecto: Se presentan las Medidas de mitigación, plan de monitoreo y seguimiento, plan de prevención de riesgos, plan de contingencia, plan de prevención de riesgos del proyecto, plan de educación ambiental, plan de participación ciudadana.
- Plan de Participación Ciudadana: Se realizaron encuestas para informar a la población y actores claves de la presentación del proyecto y conocer la percepción de los habitantes y autoridades cercana al área de influencia del proyecto.

**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- El sitio se ubica sobre las escolleras, próximos a los lotes 41 y 45 que se ubican en el Folio Real en la finca No. 723456, propiedad del PH OCEAN REEF ISLANDS, quien, a través de nota anexada, (nota del 24 de abril de 2023), autoriza a la sociedad Compañía Insular Americana S.A., para que realice todos los trámites relacionados al Estudio de Impacto Ambiental.

- 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.).
- En el anexo No. 5 se presenta la Certificación de uso de suelo No. 1033-2022 del 16 de diciembre de 2022, emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, Municipio de Panamá, para el Folio Real No. 3027180. Aclarar ya que no se explica la relación con el sitio del proyecto toda vez que el área terrestre del proyecto se ubica entre los lotes 41 al 45 del Folio Real No. 435062.

**C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El proyecto se desarrollará dentro de un área de la escollera y espejo de mar de la isla artificial No. 2. El promotor deberá cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, las medidas de seguridad y las acciones contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

  
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez  
Unidad Ambiental Sectorial

26 de mayo de 2023

a/s





Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial