

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 28 de junio de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023

Señor
ALFREDO PLACIDO ALEMAN
Representante Legal
COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023	
Fecha: 09/02/2024	Hora: 10:00 AM
Notificador: Sayuri Alemán	
Retirado por: Elizeth Mora V	
9 Feb 2024	

Señor Alemán:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**MIRADOR THE PALMS**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 94 del EsIA, punto **5.1.1 OBJETIVO GENERAL** se indica “*El promotor analizo y estudio por más de 1 año la posibilidad de construir y operar un mirador con vista al mar de uso recreacional y de esparcimiento para los residentes de los lotes 41a 45 en la parte sur sobre las escolleras de la isla artificial No 2*”. En la página 130, punto **6.4.1.1. BATIMETRÍA** se indica “*Se toma esta batimetría de referencia considerando que el proyecto solo realizará el hincado de 4 pilotes de apenas 530mm de diámetro, y no realizará dragados ni relleno, como tampoco será atracadero de embarcaciones. Por el cual solo es de uso de mirador recreacional tipo plataforma que estará al mismo nivel de la Isla 2, a unos +9.1m sobre el nivel del mar*”. En la página 95, punto 5.2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA INCLUYENDO MAPA A ESCALA 1:50,00 CON COORDENADAS UTM O GEOGRAFICAS DEL POLIGONO DEL PROYECTO se presenta Cuadro donde se hace referencia a un muelle flotante. Dado lo anterior:
 - a. Aclarar ya que el objetivo del presente estudio de impacto ambiental es la construcción o instalación de un mirador.
2. En Anexo 5, página 293 se presenta un anexo al certificado del uso de suelo y Anexo 6, página 294 se presenta un plano de planta batimétrica que no son legibles. Por lo que se solicita:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 5
REVISADO

- a. Presentar tanto en físico como digital los documentos antes indicados.
3. En la página 169 del EsIA, punto 8.3 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (a través del plan de percepción ciudadana) se indica “*Los resultados de la encuesta aplicada a 20 moradores del área de influencia del proyecto indican que el 100% de los encuestados está de acuerdo con el proyecto...*”. En la página 210, punto 10.5 Participación Ciudadana se indica “*SEGUNDA ACTIVIDAD: LÍNEA DE BASE (IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CIUDADANOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA)* ... Durante esta etapa los mecanismos de participación involucran la realización de investigaciones, visitas al campo, acercamiento y consulta en este caso La Autoridad del Represéntate de la Comunidad de San Francisco...”. En la página 371, Anexo 13, se presenta Nota con sello de recibido de la junta comunal de San Francisco; sin embargo, no se presenta encuesta realizada. Dado lo anterior, se solicita:
 - a. Presentar los aportes de los actores claves del área del proyecto a desarrollar, tal como lo establece el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Además, realizar el respectivo análisis de la participación ciudadana con el aporte de los actores claves como autoridades, juntas comunales, organizaciones y otros.
4. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota UAS-017-05-2023, la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá solicita lo siguiente: “*...Referente a este Proyecto tenemos las siguientes preguntas:*

 1. *En cuanto al aumento de los sólidos en suspensión de agua marina, principalmente durante la etapa de construcción, que puede ocasionar contaminación en el área de influencia directa del proyecto, presentar las medidas que se van a tomar para minimizar estas afectaciones.*
 2. *¿Cuál será el manejo de los desechos peligrosos (hidrocarburos y sus derivados), que serán generados principalmente durante la etapa de construcción del proyecto?*
 3. *Se debe dar seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación específicas orientadas a los impactos potencialmente negativos.*

Referente a este proyecto, la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, recomienda a MIAMBIENTE, NO OTORGAR AVAL AMBIENTAL hasta que sea presentada la información solicitada”.

5. En Anexo No. 7, páginas 303 a 320 se presenta el Resultado de monitoreo de ruido ambiental y en Anexo No. 8, páginas 321 a 326 se presenta el Resultado de muestreo de calidad de agua superficial, dichos informes son copia y no presentan las firmas del personal idóneo encargado de los análisis. Dado lo anterior:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa
Página 2 de 5
REVISADA

- a. Presentar informe de resultados de calidad de agua y el informe de resultados de monitoreo de ruido ambiental, original o copia notariada con la firma de los responsables de su elaboración.
6. En las páginas 154 a la 159 del EsIA, punto 7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO, se presenta descripción de la flora y fauna la cual establece su desarrollo en la bibliografía obtenida de estudio previos; Por lo cual se solicita realizar mediante personal capacitado y especialistas, inmersión en el sitio del proyecto donde se pueda describir la caracterización de la flora y fauna marina actual en el sitio donde se realizara el proyecto.
7. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota AG-385-2023, la Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá solicita lo siguiente:
 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.”.*

8. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota DIPA-176-2022, la Dirección de Política Ambiental establece lo siguiente:

“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado. Nuestras recomendaciones son las siguientes:

- *Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 30 ($M \geq 30$), indicados en la Tabla N° 22 (página 181 del Estudio de Impacto Ambiental). Tomar en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite.*
- *Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que conllevan a la subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.*
- *Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.*
- *Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

9. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota DICOMAR-257-2023, la Dirección de Costas y Mares, recomienda la presentación del estudio específico de pilotaje.

10. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota N° 14.1204-058-2023, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial establece lo siguiente:

- *“En el anexo No. 5 se presenta la Certificación de uso de suelo N° 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 N° 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 N° 435062.*

Adicional se solicita aclarar si el proyecto tendrá intervención sobre alguno de los lotes 41 al 45 y en caso de intervenirlos presentar los Registro(s) Público(s), autorizaciones y copia de la

cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.

11. En atención a la evaluación del EsIA, mediante informe DRPM-SEIA-No.009-2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana recomienda lo siguiente:

“Luego de la revisión del documento del estudio de impacto ambiental podemos indicar lo siguiente, se deben ampliar en el documento:

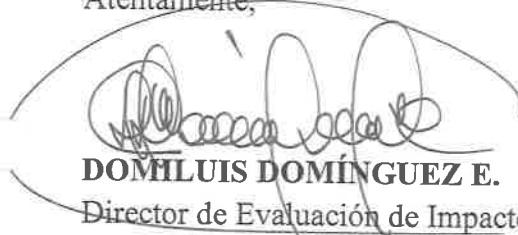
- *Las metodologías constructivas que tendrán en los sitios específicos a fin de poder determinar acertadamente los impactos por sitios y las medidas específicas.*
- *Mencionar técnicas a realizar para evitar la luma de dispersión y prevención de incidentes en el área marítima.*
- *Esquematizar las rutas de acceso para el traslado del material selecto.*
- *Incrementar las medidas de Protección de aves marinas en el sitio”.*

Adicional el referido informe de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana establece que se observó algunas aves marinas (gaviotas) tenían sus huevos en el suelo, por lo cual se solicita aclarar el manejo de la fauna en especial las aves y sus sitios de anidación en la etapa de construcción, así como en la operación para evitar posibles interacciones entre la fauna del área y las personas que utilicen el mirador.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/jos


Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

[www\[minambiente.gob.pa](http://www[minambiente.gob.pa)
Página 5 de 5

COMPAÑIA INSULAR AMERICANA S.A
RUC:1905171-1-723456 DV: 59

Panamá, 6 de febrero de 2024

Licenciado

MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE

Ciudad.-

Estimado Lic. Concepción:

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE
DIRECCION DE EVALUACIONES	
IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Soy sus</i>
Fecha:	<i>09/02/2024</i>
Hora:	<i>10:09 am.</i>

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio yo, Alfredo Alemán, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-466-108, actuando en nombre y representación de la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA.**, promotora del proyecto "**MIRADOR THE PALMS**". Me notifico por escrito de la nota de ampliación No DEIA-DEIA-AC-0131-28062023, del Estudio de Impacto Ambiental categoría II.

Por lo que autorizo a la Lic. Elibeth Mora, mujer, mayor de edad, panameña, portador de la cédula de identidad personal No 8-809-519, a retirar dicha nota. Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,



ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL
COMPAÑIA INSULAR AMERICANA S.A

Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá, 08 FEB 2024

Testigos

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

Testigos





REPÚBLICA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE
EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: S. Ayres

Fecha: 09/02/2024

Hora: 10:09 am