

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 03 de abril de 2024

**DICOMAR-196-2024**

*DDG*

Ingeniero

**DOMILUIS DOMINGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

En su Despacho

Respetado Ingeniero Domínguez:

Por medio de la presente, se remite INFORME DE OBSERVACIONES TÉCNICAS Dicomar N° 0020-2024 de la primera información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado: "MIRADOR THE PALMS", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, cuyo promotor es la Compañía Insular Americana, S.A.

Sin otro particular.

Atentamente,

*Digna Barsallo*  
**DIGNA BARSALLO**  
Directora de Costas y Mares

DB/nt

Adjunto: Informe Técnico



## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

### INFORME DE OBSERVACIONES TÉCNICAS DICOMAR N° 0020-2024

Primera Aclaratoria del Estudio de Impacto  
Ambiental Categoría II del Proyecto:

#### “MIRADOR THE PALMS”

Referencia de Memorando:	DEEIA-0141-0603-2024 recibido en DICOMAR el 07 de marzo de 2024.
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Promotor:	Compañía Insular Americana, S.A.
Nº de expediente:	DEIA-II-F-096-2023.
Técnico asignado:	Ing. Carlos Hawkins Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR, MiAMBIENTE.
Fecha de Evaluación y elaboración del Informe:	Lunes, 25 de marzo de 2024.

#### Objetivo

Emitir comentarios a la primera aclaratoria, sobre aspectos técnicos al proyecto: “MIRADOR THE PALMS”, presentado por la empresa Promotora: Compañía Insular Americana, S.A.

#### Metodología

- Evaluar la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Elaborar un informe de evaluación con observaciones y comentarios técnicos fundamentado en las preguntas y respuestas de la ampliación del estudio de impacto ambiental.

#### Aspectos Generales 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 de 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 N° 2. Isla La Pinta, este 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 N° 8708 propiedad de PH OCEAN REEF ISLANDS.

El objetivo principal del Proyecto es el de ofrecer un área de esparcimiento con fines recreacionales 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 N° 2 en Punta Pacífica. Esta facilidad contará con una plataforma fijada sobre 4 pilotes fijados sobre el fondo marino y una pasarela fija tipo puente en aéreo fijada a una de las escolleras de la isla próxima entre los lotes 41 a 45. Por ende, la demanda por estos servicios son derivados de los residentes de estos lotes de la Isla 2, en Punta Pacífica.

El Mirador se compone de una pasarela fija súper reforzada. El 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, adecuada para salvar la gran distancia entre el Mirador Fijo y la Balcón en Voladizo del acceso. Contiene conexiones mediante pernos reforzados en inox. Esta pasarela estará fabricada en

## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

aleación de aluminio 6005 y perfil principal 80/25 para una sobrecarga de uso de 150 kg/m<sup>2</sup>, con pavimento sintético ecológico de alta densidad.

La plataforma fija a modo de Mirador que se instalará sobre 4 pilotes 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 2,00 m ancho exterior. Estos módulos estarán fabricados en aleación de aluminio 6005 en estado T6 y perfil principal súper reforzado RO5 especial para módulos fijos. Incluye pavimento sintético ecológico de alta densidad de 24 mm de espesor y barandilla perimetral de 1,05 m de alto además de las placas de fijación a estructura de acero mediante tornillería en acero.

El Sistema Fijación Plataforma Fija Mirador mediante 4 pilotes y Vigas HEB. La plataforma fija a modo de Mirador de dimensiones 7,00 x 6,00 m estará fijada/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 (o similares) hincados mediante torre de pilotaje. Tanto los pilotes como la estructura de vigas que los unirán y hará de soporte para la plataforma mirador irán protegidos con un tratamiento exterior de pintura epoxy de espesor mínimo 300 micras. Esta estructura incluye los puntos de apoyo necesarios para los 2 módulos que componen la plataforma en mirador.

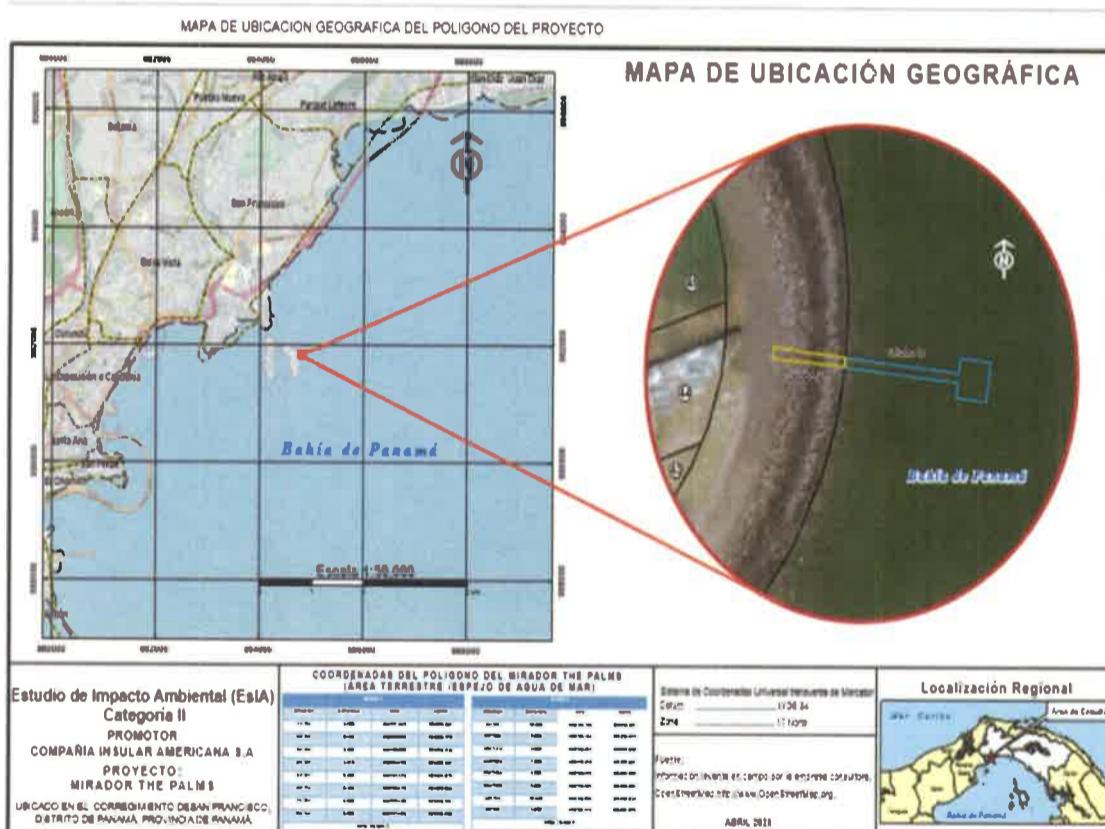


Figura N° 1 Mapa de ubicación del proyecto.

### Primera Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental.

Análisis de cada pregunta elaborada en la primera aclaratoria del proyecto "Mirador The Palms".

1. Dentro del anexo a la documentación presentada como respuesta a la primera información aclaratoria., se incluye un programa, por lo cual se solicita:

#### Pregunta No. 6

En las páginas 154 a la 159 del EIA, punto 7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO, se presenta descripción de la flora y fauna la cual establece su desarrollo en



## DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

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 realizará el proyecto.

**Respuesta:**

Se presenta a continuación el Informe Técnico de Caracterización de la fauna Costera, realizada por el Biólogo Marino, Consultor Ambiental Franklin Guerra.

**Comentario DICOMAR:** La información presentada sobre la caracterización de la fauna es satisfactoria.

**Pregunta No. 9**

En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota DICOMAR257-2023, la Dirección de Costas y Mares, recomienda la presentación del estudio específico de pilotaje.

**Respuesta:**

El Estudio de Impacto Ambiental menciona que los "Pilotes de acero presentan la ventaja de no permitir el desplazamiento horizontal de los pantalanes o plataformas flotantes..." Sin embargo, se aclara que el "MIRADOR THE PALMS", como se mencionó en su descripción, será una plataforma fijada a una de las escolleras entre los lotes 41 a 45 a modo de mirador instalada sobre 4 pilotes. Por el cual se presenta la descripción y metodología de pilotaje: La plataforma flotante encargada para el hincado de pilotes, está constituida por 3 módulos de pantalán flotante de acero (siendo la viga central de aluminio) provistos de flotación de aluminio.

Las medidas de dichos módulos de pantalán son: 2 unidades de 9,30 m de longitud por 2,40 m de ancho, que van situados en los laterales y uno central de 10,00 m de longitud por 2,40 m de anchura. La flotación está calculada para resistir 23.000 Kg. de peso y está formada por 12 unidades de flotador de aluminio calidad marina de 2,00x2,00 x 0,45 m A 4,80 m. de la parte delantera de los módulos laterales se fija la pluma de 14m de longitud. La parte delantera del módulo central se le instala una estructura de aluminio que sirve para la sujeción y posterior guiado de los pilotes. Una vez colocados los pilotes en posición para su hincado y sujetos de la forma apropiada para que no sufran movimientos incorrectos durante su hinca; estos se hincan por golpes de una maza de 2.000 kg, hasta rechazo. La maza (o martillo) está situado en el tope de la torre mantenido por el cable de la maquinilla. Previamente desembragado se desfrena, permitiendo la caída libre sobre el pilote guía. Los primeros golpes se ejecutan desde una altura de 0,5 a 1,5 mts., para así poder regular la alineación exacta de los pilotes guía. Una vez hincado el pilote lo suficiente para que no se desplace o mueva de su alineación, se procede a la ejecución del hincado total exigido.

**Comentario DICOMAR:** La respuesta a la pregunta 9 es satisfactoria, ya que la presentación de la construcción de los pilotes es técnicamente viable.

**Pregunta No. 11**

En atención a la evaluación del EsIA, mediante informe DRPM-SEIA-N° 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 las 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.

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

**Respuesta:**

En las actividades constructivas, es muy importante la planificación y ejecución ordenada y sistemática de las medidas ambientales de prevención, corrección, mitigación, y compensación del proyecto. Es por ello, que a continuación se describen en los siguientes cuadros las medidas de mitigación planteadas para los impactos potenciales provocados por las actividades del proyecto y que son de carácter negativo, no significativo según los resultados de la valoración cualitativa de los impactos evaluados:

**Alteración de la calidad del agua de mar, y la fauna marina:**

- Trabajar únicamente en el área especificada para el desarrollo del proyecto.
- Contar con sistema de contención para el almacenaje de productos químicos, de tal manera que se pueda evitar el riesgo de infiltración por derrame accidental.
- Los hidrocarburos y derivados aceites de motores o lubricantes de maquinaria en general, tendrán en cuanto a su almacenamiento temporal, manejo y disposición final en sitios autorizados se refiere, de acuerdo a la legislación vigente y por un gestor autorizado con licencia.

**Comentario:** La respuesta es satisfactoria.

**Conclusiones**

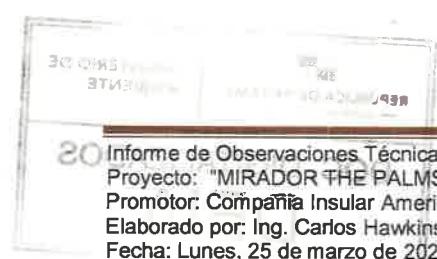
- Tras revisar las respuestas proporcionadas por el Promotor en el documento, llegamos a la conclusión de que el proyecto genera impactos que pueden ser mitigados con medidas simples.

**Recomendaciones**

- Cumplir con el Plan de Manejo Ambiental.
- Garantizar que el PMA del Proyecto sea apropiadamente implementado y monitoreado y preparar informes periódicos durante la operación sobre el cumplimiento de disposiciones ambientales.

**Cuadro de Firmas**

Elaborado por	Revisado por
 CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA CARLOS A. HAWKINS B. LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 6.992-12 *  ING. CARLOS HAWKINS CTNA Idoneidad N° 6,992-12 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos	 CIENCIAS BIOLÓGICAS Marino E. Abrego C.T. Idoneidad N° 197  MARINO EUGENIO ÁBREGO CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos
Aprobado por	
 DIGNA BARSALLO Directora de Costas y Mares	



2024 Informe de Observaciones Técnicas: Dicomar N° 020-2024.  
Proyecto: "MIRADOR THE PALMS"  
Promotor: Compañía Insular Americana, S.A.  
Elaborado por: Ing. Carlos Hawkins.  
Fecha: Lunes, 25 de marzo de 2024.