

**DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES**

Panamá, 05 de junio de 2024  
**DICOMAR-305-2024**

Ingeniero  
**DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Respetado Ingeniero Domínguez:

Nos complace dirigirnos a usted de la manera más atenta, y aprovechamos para saludarle cordialmente.

Por medio de la presente, le remitimos el Informe de Observación Técnicas **DICOMAR N° 042-2024**, donde se emite la Evaluación de la Segunda Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto: "MIRADOR THE PALMS", ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá de acuerdo con la solicitud por la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**. El Promotor del mencionado Proyecto es Compañía Insular Americana S.A; en atención al proceso de Evaluación solicitado a esta Dirección mediante Memorando-DEIA-0300-2305-2024 recibida en DICOMAR.

Sin otro particular, me despido aprovechando la oportunidad de expresarle el testimonio de mi más alta y distinguida consideración.

Atentamente,



**OSVALDOS ROSAS**  
Director de Costas y Mares, encargado

OR/MEA/sc



Copia: **Lcdo. Marino Eugenio Abrego, Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR, MiAMBIENTE. Archivo.**

Adjunto: **Informe Técnico DICOMAR N° 042-2024.**

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME DE OBSERVACIONES TÉCNICAS DICOMAR N° 042-2024

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

“MIRADOR THE PALMS”

Referencia de Memorando:	DEEIA-0300-2305-2024 recibido en DICOMAR el 24 de mayo de 2024.
Ubicación del Proyecto:	Corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
Promotor:	Compañía Insular Americana, S.A.
N° de expediente:	DEIA-II-F-096-2023. Fecha de tramitación: Abril 2023.
Técnico asignado:	Ing. Johny Pardo Espinoza. Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR, MiAMBIENTE.
Fecha de Evaluación y elaboración del Informe:	Miércoles, 29 de mayo de 2024.

Objetivo

Emitir comentarios a la segunda 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.

### Segunda Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental.

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

**PREGUNTA 1.** Presentar descripción de las actividades a realizar para la fijación del Mirador con el área terrestre y si el mismo se requiere relleno.

**RESPUESTA:** a. Se aclara que el Proyecto Mirador The Palms No realizará ningún tipo de relleno para las actividades de fijación del Mirador en el área terrestre. En relación a la medida mencionada en la primera información aclaratoria relacionada al impacto de erosión y socavación, la misma se refería, al uso de malla de geotextiles (de ser necesario), solo como medida de protección al terreno de la Isla Artificial No.2, el cual se encuentra ya limpio, nivelado y compactado, para la fijación del mirador en el área terrestre. Por consiguiente, la descripción de las actividades para la fijación del mirador en el área terrestre consiste, que el mismo se fijara sobre el conglomerado rocoso (escollera) de aproximadamente 25.80 mts<sup>2</sup>, donde se instalara una plataforma fija sobre 4 pilotes en el lecho marino, estando esta plataforma suspendida a unos +9.1 metros sobre el nivel del mar, justamente al mismo nivel de la Isla No.2. Igualmente, dentro del Estudio de Impacto Ambiental presentado se encuentra en el capítulo 5, en el punto 5.4.2 una descripción en la etapa de construcción del proyecto Mirador The Palms.

### PREGUNTA 2.

Presentar las medidas en sitio para la protección de las aves marinas, enfocadas con la finalidad de evitar la posible interacción con los usuarios del mirador durante la está de operación.

**RESPUESTA:** Una vez el mirador inicie sus actividades de esparcimiento con fines recreacional de uso exclusivo de los residentes y visitantes del residencial, ubicado entre los lotes identificados con la numeración 41 a 45 en la Isla artificial No. 2. Se implementarán las siguientes medidas en sitio para evitar la posible interacción con entre los usuarios y las aves marinas: a. Hacer de conocimiento a los usuarios del mirador que estará prohibido el alimentar aves marinas en el sitio o áreas adyacentes al mirador. b. Se colocará tanque de basura con tapa para que evitar exponer cualquier tipo de desperdicio evitando el acercamiento de algún tipo de ave marina. c. Se colocará letreros de advertencia el cual indicará los lineamientos de uso del área de mirador, considerando la prohibición de alimentación de aves marinas, y la disposición correcta de basura en el sitio. d. Se podrá utilizar algún dispositivo reflectante, para evitar el acercamiento

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

de aves al mirador, como los asustadores de pájaros los cuales tienen un diseño de doble cara con cinta reflectante, ahuyenta a los pájaros con señuelo y reflejos de búho.

PREGUNTA 3.

Realizar y Presentar nuevamente el fijado y desfijado del Municipio de Panamá, en cumplimiento del artículo 36, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

**RESPUESTA:** Se presentó adjunto el aviso de consulta pública en el periodo establecido, el cual fue fijado el nueve (9) de mayo de 2024 a las 3:00pm en un lugar visible, y desfijado después de 3 días hábiles siendo este el catorce (14) de mayo de 2024, en el Municipio de Panamá, en cumplimiento del artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009. En atención a su Nota se presenta nuevamente las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y en formato digital, tal cual se presentó en el estudio de impacto ambiental y primera aclaración.

Conclusiones

Luego de analizar los componentes marinos costeros que involucran el desarrollo del proyecto, consideramos que:

- La empresa promotora ha cumplido con lo estipulado en la primera y segunda aclaratoria. Por lo que en nuestra área de competencia consideramos el proyecto viable.
- Según las respuesta a las preguntas realizadas por parte de la Dirección de Costas y Mares en el Informe de Evaluación del EsIA presentado, y las respuestas establecidas por el Promotor en el documento de la primera y segunda preguntas complementarias, podemos concluir que el proyecto no establece impactos significativos, que no se puedan mitigar con medidas ambientales.

Recomendaciones

- Que el promotor aplique las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental del presente estudio, cumpliendo con los Reglamentos, Decretos, Leyes y normas aplicables al tipo de la actividad propuesta y por lo tanto ejecutar medidas ambientales de mitigación por posibles impactos.
- Garantizar que el PMA del Proyecto sea apropiadamente implementado, monitoreado y preparar informes periódicos durante la operación sobre el cumplimiento de las disposiciones ambientales.

Cuadro de Firmas

Elaborado por	Revisado por
<div><div>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTORES</div><div>ING. JOHNY PARDO ESPINOZA</div><div>CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08</div><div>Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.</div></div>	<div><div>CIENCIAS BIOLÓGICAS</div><div>Marino E. Abrego</div><div>C.T. Idoneidad N° 197</div><div>MARINO EUGENIO ABREGO</div><div>CTCB N° 197-2013</div><div>Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.</div></div>
Aprobado por	
<div><div>OSVALDO ROSAS</div><div>Director de Costas y Mares, encargado</div></div> <div><div>MIA AMBIENTE</div><div>DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES</div></div>	