

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DE IA-IA- 054 - 2024
De 18 de Septiembre de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto "MIRADOR THE PALMS", cuyo promotor es la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO

Que la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No. 723456 (S) del Registro Público de Panamá, cuyo apoderado legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMÁN MIRANDA**, propone llevar a cabo el proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS";

Que en virtud de lo anterior, el día 28 de abril de 2023, la **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.** a través del señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, actuando en su calidad de apoderado legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "MIRADOR THE PALMS", ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores naturales **CECILIO CAMAÑO, GIOVANKA DE LEON y STHEPHANIE DAYANE PAYNE**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-008-2011, IAR-036-2000 y DEIA-IRC-011-2023**, respectivamente;

Que mediante **PROVEÍDO DEIA 106-0505-2023** de 5 de mayo de 2023, el Ministerio de Ambiente a través de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, del proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS", tal como consta en el expediente correspondiente;

Que de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental e información presentada por el promotor, el proyecto consiste en la construcción de un mirador fijo con vista al mar para uso recreacional a modo de terraza, el mismo se extenderá desde tierra firme pasarela fija tipo puente en aéreo súper-reforzada de aluminio de 32,00 m de longitud y 1,65 m, la cual se conectará a la plataforma fija a modo de mirador de 7,00 x 6,00 m, plataforma fija sobre la cual se ubicarán los 4 pilotes el mar, quedando así el mirador a +9.1m sobre el nivel del mar. El proyecto se desarrollará sobre 25.8m² de zona terrestre y 79.64m² de área marina, estableciendo un área total de 105.44 m²;

La parte terrestre del polígono se ubica sobre la finca No. 435062, en la Isla 2 La Pinta, Ocean Reef Islands, Punta Pacífica dentro del corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá y el resto sobre área marítima, en las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia **WGS 84**:

Polígono A (terrestre/escollera): 25.8m ²		
Punto	Este	Norte
1	664727.413	991835.347
2	664732.381	991834.778
3	664732.362	991834.614

4	664741.766	991833.537
5	664741.57	991831.878
6	664732.172	991832.955
7	664732.153	991832.791
8	664727.185	991833.36

Polígono B (Espejo de agua de mar):79.64m ²		
Punto	Este	Norte
1	664741.766	991833.537
2	664764.154	991830.972
3	664764.457	991833.62
4	664770.418	991832.937
5	664769.622	991825.982
6	664763.661	991826.665
7	664763.964	991829.313
8	664741.57	991831.878

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) y a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana mediante **MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023**; al Municipio de Panamá, a la Autoridad del Canal de Panamá (**ACP**), y a las Unidades Ambientales Sectoriales (**UAS**) de la Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Autoridad de los Recursos Acuáticos (**ARAP**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Salud (**MINSA**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**) y Ministerio de Cultura (**MICULTURA**), a través de la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023** (ver fojas 20 a la 36 del expediente administrativo);

Que mediante nota **SAM-291-2023**, recibida el 16 de mayo de 2023, **MOP** remite sus observaciones al EsIA (ver fojas 37 y 38 del expediente administrativo), en la que señalan los siguientes comentarios:

- “... Se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP.
- ...
- La servidumbre vial debe mantener libre de cualquier desarrollo solo para efectos de accesos al proyecto.
...”

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0875-2023**, recibido el 18 de mayo de 2023, **DIAM** remite verificación de coordenadas del proyecto indicando que “... Mirador The Palms – Globo A 0 ha + 0,025.81 m²... Mirador The Palms – Globo B 0 ha + 0,079.64 m²; División Política Administrativa: Corregimiento: San Francisco, Distrito: Panamá y Provincia: Panamá; Fuera de los límites del SINAP...” (ver fojas 39 y 40 del expediente administrativo);

Que mediante nota **2023EsIA106**, recibida el 18 de mayo de 2023, **ACP** remite su análisis del EsIA en donde indica: “... el proyecto en mención se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad del

Canal de Panamá, razón por la cual no emitiremos comentarios.” (ver foja 41 del expediente administrativo);

Que mediante nota **AG-385-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, **ARAP**, remite el informe técnico del análisis del EsIA, en donde dentro de sus observaciones señala: “...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.” (ver fojas 42 a 46 del expediente administrativo);

Que mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-N°523-2023**, recibida el 19 de mayo de 2023, **MiCultura**, remite sus comentarios señalando: “Por consiguiente, tomando a consideración las características del terreno un área intervenida durante la creación de las dos islas artificiales, consideramos viable el EsIA...” (ver foja 47 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DIPA-176-2022**, recibida el 19 de mayo de 2023, **DIPA** remite sus comentarios referentes al estudio de impacto ambiental (ver fojas 48 y 49 del expediente administrativo), en donde señala:

- “Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 30 ($IM \geq 30$), 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...”

Que mediante nota **UAS-017-05-2023**, recibida el 22 de mayo de 2023, **AMP** señala (ver foja 50 del expediente administrativo):

1. “En cuanto al aumento de los sólidos en suspensión del 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 deben dar seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación específicas orientadas a los impactos potencialmente negativos.”

Que mediante **MEMORANDO DAPB-1026-2023**, recibido el 25 de mayo de 2023, **DAPB** remite su informe a la evaluación al EsIA (ver fojas 53 a la 54 del expediente administrativo), señalando los siguientes comentarios:

Ministerio de Ambiente

Resolución No. **DEIA-1A-054-2024**

Fecha: **18/09/2024**

Página 3 de 11

- “Velar por una adecuada inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especies de flora y fauna.
- Tal como lo señala la Resolución AG-0292-08, la empresa deberá entregar el plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, para ser evaluado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, antes de iniciar las actividades de desmonte y movimiento de tierra.”

Que mediante nota **DICOMAR-257-2023**, recibida el 26 de mayo de 2023, **DICOMAR** remite su Informe Técnico DICOMAR N° 050-2023 (ver fojas 55 a la 60 del expediente administrativo), donde señala entre otros comentarios lo siguiente:

- “Las actividades de construcción del mirador con módulos y elementos para ensamblaje y fijado de pilotes sobre el fondo marino, no contribuirán al deterioro de la calidad tanto del espejo de agua de mar y fondo marino en el área del mirador.
- El proyecto es ambientalmente viable y cumple con las normas aplicables.”

Adicionalmente recomiendan que: “...La empresa promotora deberá presentar el estudio específico de pilotaje”;

Que mediante **MEMORANDO DSH-467-2023**, recibido el 29 de mayo de 2023, la **Dirección de Seguridad Hídrica**, remite su Informe Técnico No. 098-2023 de evaluación al EsIA, donde dentro de sus conclusiones señala que “Dado que en el polígono proyecto, no hay afectación a ninguna fuente de agua superficial, no tenemos ninguna recomendación.” (ver fojas 61 a la 64 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 6 de junio de 2023, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en un diario de circulación nacional El Siglo, el día 30 de mayo (primera publicación) y 1 de junio (última publicación) de 2023 (ver fojas 79 a la 81 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-502-2023**, recibido el 8 de junio de 2023, **DIFOR** remite sus comentarios referentes al estudio de impacto ambiental, en donde en sus conclusiones señala: “El presente EIA, dada sus características, no exige ni requiere una opinión técnica por parte de esta dirección.” (ver fojas 86 a la 88 del expediente administrativo);

Que la Unidad Ambiental Sectorial del **SINAPROC**, no remitió sus observaciones al EsIA, mientras que, las UAS del **IDAAN**, **MIVIOT**, **Alcaldía del Distrito de Panamá**, **MINSA** y la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, si remitieron sus observaciones al EsIA; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023** de 28 de junio de 2023, se le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 09 de febrero de 2024 (ver fojas 89 a la 95 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 5 de marzo de 2024, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023** (ver fojas 96 a la 221 del expediente administrativo);

Que en seguimiento al proceso de evaluación de estudios de impacto ambiental, se remite mediante **MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024**, la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), **Dirección Regional del MiAMBIENTE** de Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEIA-1A-054-2024
 Fecha: 18/09/2024
 Página 4 de 11

[Handwritten signature]

Panamá Metropolitana, Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**) y Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**); además, se le envía a las UAS del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Municipio de Panamá, Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**) y Ministerio de Salud (**MINSA**), a través de la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024** (ver fojas 222 a la 233 del expediente administrativo);

Que mediante nota **UAS-006-03-24**, recibida el 8 de marzo de 2024, **AMP**, remite sus comentarios respecto a la primera información aclaratoria, en donde dentro de sus recomendaciones señala: "...la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, recomienda a MIAMBIENTE **OTORGAR AVAL AMBIENTAL**, para el desarrollo de este proyecto." (ver foja 234 del expediente administrativo);

Que mediante nota **SAM-153-2024**, recibida el 11 de marzo de 2024, **MOP** remite sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, en el que señalan que "Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental de la referencia, no tenemos objeción, ni comentarios al mismo." (ver fojas 235 a la 236 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DIPA-057-2024**, recibida el 13 de marzo de 2024, **DIPA** remite sus observaciones a la primera información aclaratoria, en el que señalan que "Hemos verificado que, fueron atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental mediante la nota DIPA-176-2023 de 18 de mayo de 2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser **ACEPTADO**." (ver fojas 237 a la 239 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0472-2024**, recibido el 25 de marzo de 2024, **DIAM** remite verificación de coordenadas aportadas en la primera información aclaratoria indicando que "... Globo A 0 ha + 0,025.81 m², Globo B 0 ha + 0,079.64 m²; División Política Administrativa, Corregimiento: San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá; Fuera de los límites de áreas protegidas" (ver fojas 240 y 241 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0440-2024**, recibido el 5 de abril de 2024, **DAPB** remite su evaluación a la primera información aclaratoria, donde señala "... Le indicamos que aceptamos el informe de caracterización costera presentada tomando en cuenta lo señalado en dicho informe que el estudio limita con zona rocosa y un fondo arenoso; sin embargo aunque el sitio presente cambio intermareal tomar en cuenta la importancia que representa la vida silvestre, el cual cumple un rol definitivo en la sucesión ecológico de los ecosistemas" (ver fojas 244 y 245 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DICOMAR-196-2024**, recibida el 5 de abril de 2024, **DICOMAR** remite su evaluación a la primera información aclaratoria del EsIA donde concluye "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" (ver fojas 246 a 250 del expediente administrativo);

Que las UAS del **SINAPROC**, **MIVIOT**, **ARAP**, no remitieron sus observaciones a la primera información aclaratoria, mientras que las UAS del **MINSA**, **Alcaldía del Distrito de Panamá** y

la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, si remitieron sus comentarios a la primera información aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024** de 18 de abril de 2024, se solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 07 de mayo de 2024 (ver fojas 253 a 256 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 22 de mayo de 2024, el promotor del proyecto, entrega respuesta de la segunda información aclaratoria (ver fojas 257 a 266 del expediente administrativo);

Que en seguimiento al proceso de evaluación de estudios de impacto ambiental, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0300-2305-2024**, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a la **Dirección de Costas y Mares (DICOMAR)**, **Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana**, y a la **Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB)** (ver fojas 267 a 269 del expediente administrativo);

Que mediante nota **DICOMAR-305-2024**, recibida el 5 de junio de 2024, **DICOMAR** remite Informe de Observaciones Técnicas DICOMAR N° 042-2024, evaluación de la respuesta a la segunda información aclaratoria donde señala 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 ... podemos concluir que el proyecto no establece impactos significativos, que no se puedan mitigar con medidas ambientales..." (ver fojas 271 a la 274 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO DAPB-0969-2024**, recibido el 10 de junio de 2024, **DAPB** remite su evaluación de la segunda información aclaratoria donde señala que "...Se acepta las medidas en sitios para la protección de las aves marinas" (ver fojas 279 y 280 del expediente administrativo);

Que mediante nota sin número, recibida el 18 de junio de 2024, el promotor entrega aviso de consulta pública correspondiente al fijado y desfijado en el Municipio de Panamá con sello de fijado (4 de junio de 2024) y desfijado (10 de junio de 2024). Cabe señalar que durante el período de Consulta Pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 281 a la 283 del expediente administrativo);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, si remitió sus comentarios a la segunda información aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto del 2011, "...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...".

Que mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de 24 de julio de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, luego de un análisis técnico emite sus recomendaciones del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (ver fojas 284 a la 302 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DEIA-307-2024** de 14 de agosto de 2024, se remite el expediente a la Oficina de Asesoría Legal del Ministerio de Ambiente, para revisión (ver foja 304 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO OAL No.0233-2024**, recibido el 20 de agosto de 2024, la Oficina de Asesoría Legal, remite expediente administrativo No. DEIA-II-F-096-2023, solicitando entre otras cosas que: "...4. Anexar/proyectar el polígono de forma clara, ya que, en las verificaciones de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental, no se logra visualizar el polígono de forma clara ...". (ver foja 305 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0550-2108-2024** de 21 de agosto de 2024, se solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) la generación de una cartografía que permita visualizar el globo A y globo B del polígono del proyecto (ver foja 306 del expediente administrativo);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1440-2024**, recibido el 2 de septiembre de 2024, **DIAM** remite cartografía donde se visualiza el globo A y globo B del polígono del proyecto (ver fojas 307 y 308 del expediente administrativo);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado: "**MIRADOR THE PALMS**"; mediante Informe Técnico de Ampliación a Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, calendado el 3 de septiembre de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera viable el desarrollo de dicha actividad (ver fojas 309 a la 328 del expediente administrativo);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto del 2011, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "**MIRADOR THE PALMS**", cuyo promotor es la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico de Ampliación respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. **DEIA-1A-021-2024**

Fecha: **18/09/2024**

Página 7 de 11

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, la Primera, Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico de Ampliación, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del **Plan de Cierre y Abandono**.
- b. Realizar la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- c. Contar previo inicio de obras, con la concesión de uso de fondo de mar otorgada por la Autoridad Marítima de Panamá y adjuntar copia en el primer informe de seguimiento.
- d. Contar previo al inicio de obras con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial 26063) y adjuntar la respectiva aprobación en el primer informe de seguimiento.
- e. En atención a las medidas a implementar en el sitio para la protección de aves, se debe incluir junto con las señales de advertencia, señales informativas sobre las especies existentes en la zona, preventivas para su protección y prohibitivas sobre las acciones antropogénicas que puedan afectarlas.
- f. Realizar inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especímenes de flora y fauna y presentar la evidencia en los informes de seguimientos.
- g. Realizar monitoreo de Plancton e Ictiofauna previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- h. Realizar monitoreo de sedimento marino previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- i. Realizar análisis de calidad de agua marina previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- j. Realizar monitoreo de ruido ambiental y calidad de aire, durante la etapa de construcción. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y DGNTI-COPANIT-45-2000, "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones".
- l. Aplicar medidas efectivas durante los trabajos de construcción/ejecución dentro de la zona marina, a fin de evitar la sedimentación y/o afectación al medio marino.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. DEIA-1A-024-2024

Fecha: 18/09/2024

Página 8 de 11

- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes, vecinos y estructuras que colindan con el proyecto.
- n. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- p. Cumplir con la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- r. Ejecutar un Plan de Cierre de la obra al culminar la construcción del proyecto, con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción se eliminen todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- s. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- t. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana, un (1) informe al culminar la etapa de construcción/ejecución y un (1) informe cada año, durante los dos (2) primeros años de la fase de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, en la Primera y Segunda información aclaratoria y la Resolución de aprobación donde toda la información presentada debe ser original o copia autenticada. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que como parte de la aprobación del presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), no se contempla el despacho o suministro de combustible y ningún tipo de mantenimiento mecánico en general al equipo y maquinaria a utilizar.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que como parte de la aprobación del presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), no se contemplan actividades de relleno, dragado ni la remoción de sedimentos del fondo marino, ni se utilizará como atracadero de embarcaciones.

Artículo 7. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**MIRADOR THE PALMS**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 8. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, contados a partir de la notificación de esta, para el inicio de la ejecución del proyecto.

Artículo 9. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que deberá informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metropolitana con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la ejecución del proyecto.

Artículo 10. ADVERTIR a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 11. NOTIFICAR a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, podrá interponer recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto del 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

[Handwritten signature in blue ink]

JUAN CARLOS NAVARRO
Ministro de Ambiente



[Handwritten signature in blue ink]
GRACIELA PALACIOS

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
NOTIFICADO POR ESCRITO		
De: <u>Resolución DEIA-1A-054-2024</u>		
Fecha: <u>20/09/2024</u>	Hora: <u>3:15 pm</u>	
Notificador: <u>Sauvris Alonso</u>		
Retirado por: <u>Elisbeth Mora V.</u>		

ADJUNTO
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: "MIRADOR THE PALMS"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 105.44 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DEIA-1A-054 DE 18 DE Septiembre DE 2024.**

Recibido por:

Elisbeth Moron

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

[Firma]

Firma

8809519

Cédula

20/9/2024

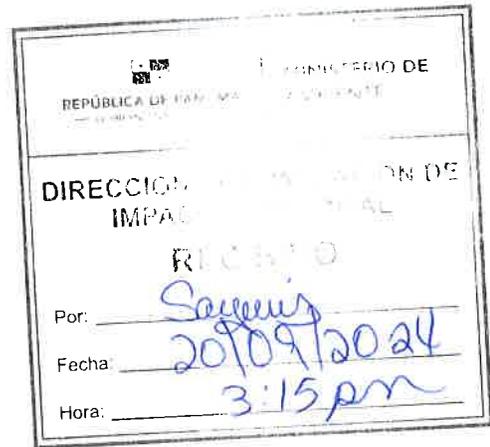
Fecha

333

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

Panamá, a la fecha de su presentación

Licenciada
Graciela Palacios
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
Ciudad.-



Estimada Lic. Palacios:

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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA.**, promotora del proyecto "MIRADOR THE PALMS". Me notifico por escrito de la nota de la Resolución de aprobación No Resolucion DEIA-1A-054-2024, 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,

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo de Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125. **CERTIFICO:**

Que he cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

Panamá, 19 SEP 2024

Testigo Testigo
Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo de Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Elibeth Maciel
Mora Vergara

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-SEP-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPIRADA: 20-ENE-2016 EXPIRA: 20-ENE-2026



8-809-519

Elibeth Mora

OFICINA DE ASESORIA LEGAL

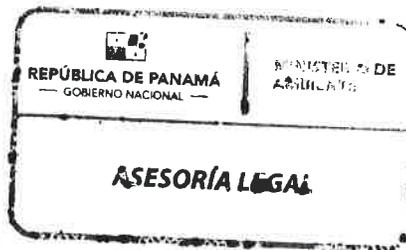
MEMORANDO OAL No. 0363-2024

Para: GISELA RIVERA DELGADO
Secretaria General

[Firma]
De: MARÍA del CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: Expediente DEIA-II-F-096-2023
MIRADOR THE PALMS

Fecha: 10 de septiembre de 2024



En atención al **MEMORANDO-DEIA-357-2024**, recibido el 5 de septiembre de 2024, remitimos para la gestión de firma del señor Ministro, la resolución por la cual se resuelve la solicitud de evaluación al EsIA, categoría II, denominado **MIRADOR THE PALMS**, toda vez que, la referida solicitud cumple con los requisitos así exigidos por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

Atentamente,

MCS/ao
Adjunto expediente DEIA-II-F-096-2023 con 329 fojas útiles.



MIN. DE AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL
2024 SEP 11 10:06AM

[Firma]

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-307-2024

PARA: MARIA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

DE: *Graciela Palacios*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 14 de agosto de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo DEIA-II-F-096-2023 (I tomo con un total de 303 fojas) que contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: "MIRADOR THE PALMS", cuyo promotor es la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

GPS/tims



Fecha : 03 de septiembre de 2024

Para : Asesoría legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

Dar su aprobación

Resolver

Procede

Dar su Opinión

Informarse

Revisar

Discutir conmigo

Encargarse

Devolver

Dar Instrucciones

Investigar

Archivar

Se remite el expediente DEIA-II-F-096-2023 del proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS promovido por COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A., para su revisión.

EL EXPEDIENTE CONSTA DE 328 FOJAS.

Sin otro particular, atentamente.

IR/jds



[Handwritten signature]
3/9/2024

[Handwritten signature]
3/9/24

[Handwritten signature]
Analis.
3/9/24
2:10 P.M.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME TÉCNICO DE AMPLIACIÓN A EVALUACIÓN DE
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	03 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	MIRADOR THE PALMS
PROMOTOR:	COMPañÍA INSULAR AMERICANA, S.A
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) GIOVANKA DE LEON (IAR-036-2000) STHEPHANIE DAYANE PAYNE (DEIA-IRC-011-2023)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

II. ANTECEDENTES

La empresa **COMPañÍA INSULAR AMERICANA, S.A**, cuyo Apoderado Legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, varón, mayor de edad, cedula de identidad personal No. 8-466-108, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**MIRADOR THE PALMS**”.

En virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, la **COMPañÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** a través del señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, actuando en su calidad de Apoderado Legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**MIRADOR THE PALMS**” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores naturales **CECILIO CAMAÑO, GIOVANKA DE LEON** y **STHEPHANIE DAYANE PAYNE** debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-008-2011, IAR-036-2000** y **DEIA-IRC-011-2023**, respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA 106-0505-2023**, de 05 de mayo de 2023, (visible en las fojas 18 y 19 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**MIRADOR THE PALMS**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA e información presentada por el promotor, el proyecto consiste en la construcción de un mirador fijo con vista al mar para uso recreacional a modo de terraza, el mismo se extenderá desde tierra firme pasarela fija tipo puente en aéreo súper-reforzada de aluminio de 32,00 m de longitud y 1,65 m, la cual se conectara a la plataforma fija a modo de mirador de 7,00 x 6,00 m, plataforma fija sobre la cual se ubicaran los 4 pilotes el mar, quedando así el mirador a +9.1m sobre el nivel del mar. No contemplan relleno, dragado ni la remoción de sedimentos del fondo marino. Ni se utilizará como atracadero de embarcaciones. El proyecto se desarrollará sobre 25.8m² de zona terrestre y 79.64m² de área marina, estableciendo un área total de 105.44 m².

La parte terrestre del polígono se ubica sobre la Finca No. 435062, en la Isla 2 La Pinta, Ocean Reef Islands, Punta Pacífica dentro del corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá y el resto sobre área marítima, en las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Polígono A (terrestre/escollera)		
Punto	Este	Norte
1	664727.413	991835.347
2	664732.381	991834.778
3	664732.362	991834.614
4	664741.766	991833.537
5	664741.57	991831.878
6	664732.172	991832.955
7	664732.153	991832.791
8	664727.185	991833.36
Área: 25.8m ²		

Polígono B (Espejo de agua de mar)		
Punto	Este	Norte
1	664741.766	991833.537
2	664764.154	991830.972
3	664764.457	991833.62
4	664770.418	991832.937
5	664769.622	991825.982
6	664763.661	991826.665
7	664763.964	991829.313
8	664741.57	991831.878
Área: 79.64m ²		

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) y a la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana mediante **MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Municipio de Panamá, Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Autoridad del Canal de Panamá (**ACP**), Autoridad de los Recursos Acuáticos (**ARAP**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados (**IDAAN**), Ministerio de Salud (**MINS**A), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**) y Ministerio de Cultura (**MICULTURA**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023**, (ver fojas 20 a la 36 del expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-291-2023**, recibida el 16 de mayo de 2023, el **MOP** remite sus observaciones al EsIA, en el que señalan los siguientes comentarios:

- “...Se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP.
- La servidumbre vial debe mantener libre de cualquier desarrollo para efectos de accesos al proyecto.” (ver fojas 37 y 38 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0875-2023**, recibido el 18 de mayo de 2023, **DIAM** remite verificación de coordenadas del proyecto indicando que “... Mirador The Palms – Globo A 0 ha + 0,025.81 m²... Mirador The Palms – Globo B 0 ha + 0,079.64 m²; División Política Administrativa, Corregimiento: San Francisco, Distrito y provincia de Panamá; Fuera de los límites del SINAP...” (ver fojas 39 y 40 del expediente administrativo).

Mediante Nota **2023EsIA106**, recibida el 18 de mayo de 2023, la **ACP** remite su análisis del EsIA, en donde indica: “... el proyecto en mención se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad del Canal de Panamá, razón por la cual no emitiremos comentarios.” (ver foja 41 del expediente administrativo).

Mediante Nota **AG-385-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, la **ARAP**, remite el informe técnico del análisis del EsIA, en donde dentro de sus observaciones señala: “...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.” (ver fojas 42 a 46 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-523-2023**, recibida el 19 de mayo de 2023, **MiCultura**, remite sus comentarios señalando: “Por consiguiente, tomando a consideración las características del terreno un área intervenida durante la creación de las dos islas artificiales, consideramos viable el EsIA...” (ver foja 47 del expediente administrativo correspondiente).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante Memorando **DIPA-176-2022**, recibido el 19 de mayo de 2023, **DIPA** remite sus comentarios referentes al estudio de impacto ambiental, en donde señala:

- *“Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 30 ($IM \geq 30$), 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 d 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...”* (ver fojas 48 y 49 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **UAS-017-05-2023**, recibida el 22 de mayo de 2023, la **AMP**, remite el informe técnico del análisis del EsIA, en donde dentro de sus observaciones señala:

1. *“En cuanto al aumento de los sólidos en suspensión del 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 deben dar seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación específicas orientadas a los impactos potencialmente negativos.”* (ver foja 50 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota No. **132-DEPROCA-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, el **IDAAN** remite su informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial en donde indica: *“...No se tienen observaciones en nuestra área de competencia”*; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 51 a la 52 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DAPB-1026-2023**, recibido el 25 de mayo de 2023, **DAPB** remite su informe a la evaluación al EsIA, señalando los siguientes comentarios:

- *“Velar por una adecuada inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especies de flora y fauna.*
- *Tal como lo señala la Resolución AG-0292-08, la empresa deberá entregar el plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, para ser evaluado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, antes de iniciar las actividades de desmonte y movimiento de tierra.”* (ver fojas 53 a la 54 del expediente administrativo correspondiente)

Mediante nota **DICOMAR-257-2023**, recibida el 26 de mayo de 2023, **DICOMAR** remite su informe técnico DICOMAR N° 050-2023 donde señala los siguientes comentarios:

- *“Las actividades de construcción del mirador con módulos y elementos para ensamblaje y fijado de pilotes sobre el fondo marino, no contribuirán al deterioro de la calidad tanto del espejo de agua de mar y fondo marino en el área del mirador.*
- *El proyecto es ambientalmente viable y cumple con las normas aplicables.”*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Adicional recomienda: “...*La empresa promotora deberá presentar el estudio específico de pilotaje;*(ver fojas 55 a la 60 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-467-2023**, recibido el 29 de mayo de 2023, la **Dirección de Seguridad Hídrica**, remite su informe técnico DSH No. 098-2023 a la evaluación al EsIA, donde dentro de sus conclusiones señala “*Dado que en el polígono proyecto, no hay afectación a ninguna fuente de agua superficial, no tenemos ninguna recomendación.*” (ver fojas 61 a la 64 del expediente administrativo).

Mediante nota **157-UAS-SDGSA**, recibida el 01 de junio de 2023, el **MINSA**, remite el Informe de Estudio de Impacto Ambiental en donde presenta sus sugerencias de cumplimiento con todas las reglamentaciones y normas para minimizar los efectos negativos provocados por la ejecución del proyecto. Igualmente, indica que no se tiene objeción a la ejecución del proyecto; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 65 a la 68 del expediente administrativo).

Mediante **Nota N° 14.1204-058-2023**, recibida el 02 de junio de 2023, el **MIVIOT**, remite el informe técnico del análisis del EsIA en donde dentro de sus observaciones señala: “... *“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 al45 del Folio Real No. 435062. ...”* sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 69 a la 72 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPM-SEIA-150-2023**, recibido el 02 de junio de 2023, la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, remite el Informe de Evaluación de EsIA DRPM-SEIA-No.009-2023, en donde dentro de sus recomendaciones establece:

- “...*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 pluma de dispersión y prevención de incidentes en área marítima.*
- *Esquematizar las rutas de acceso para el tras do del material selecto.*
- *Incrementar las medidas de Protección de ave marinas en el sitio...”;* sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 73 a la 78 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **Sin Número**, recibida el 06 de junio de 2023, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en un diario de circulación nacional El Siglo, el día 30 de mayo (primera publicación) y 1 de junio (última publicación) de 2023. De igual forma, aportan documento con sello de fijado (30 de mayo de 2023) y desfijado (2 de junio de 2023) gestionado ante la Alcaldía del Distrito de Panamá. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 79 a la 84 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DGA-789/2023**, recibida el 08 de junio de 2023, la **Alcaldía del Distrito de Panamá** remite sus conclusiones referentes al estudio de impacto ambiental, en donde señala que no tiene comentarios ni observaciones al respecto; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 85 del expediente administrativo).

Mediante Memorando **DIFOR-502-2023**, recibido el 08 de junio de 2023, **DIFOR** remite sus comentarios referentes al estudio de impacto ambiental, en donde en sus conclusiones señala: “*El presente EIA, dada sus características, no exige ni requiere una opinión técnica por parte de esta dirección.*” (ver fojas 86 a la 88 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023**, del 28 de junio de 2023, se le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 09 de febrero de 2024 (ver fojas 89 a la 95 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 05 de marzo de 2024, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023** (ver fojas 96 a la 221 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de estudios de impacto ambiental, se remite mediante **MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024**, la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), **Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana**, la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), y Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**); además, se le envía a las UAS del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Municipio de Panamá, Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**), y Ministerio de Salud (**MINSA**), mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024** (ver fojas 222 a la 233 del expediente administrativo).

Mediante Nota **UAS-006-03-24**, recibida el 08 de marzo de 2023, la **AMP**, remite sus comentarios respecto a la primera información aclaratoria, en donde dentro de sus recomendaciones señala: “...la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, recomienda a **MIAMBIENTE OTORGAR AVAL AMBIENTAL**, para el desarrollo de este proyecto.” (ver foja 234 del expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-153-2024**, recibida el 11 de marzo de 2024, el **MOP** remite sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, en el que señalan: “Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental de la referencia, no tenemos objeción, ni comentarios al mismo.” (ver fojas 235 a la 236 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-057-2024**, recibida el 13 de marzo de 2024, el **DIPA** remite sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, en el que señalan: “Hemos verificado que, fueron atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental mediante la nota **DIPA-176-2023** de 18 de mayo de 2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser **ACEPTADO**.” (ver fojas 237 a la 239 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0472-2024**, recibido el 25 de marzo de 2024, **DIAM** remite verificación de coordenadas aportadas en la primera información aclaratoria indicando que “...Globo A - 0 ha + 0,025.81 m², Globo B - 0 ha + 0,079.64 m²; División Política Administrativa, Corregimiento: San Francisco, Distrito y provincia de Panamá; Fuera de los límites de áreas protegidas” (ver fojas 240 y 241 del expediente administrativo).

Mediante nota **048-UAS-SDGSA**, recibida el 26 de marzo de 2024, el **MINSA**, remite su evaluación a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental en donde indica “Luego de la revisión de información aclaratoria planteadas por otras instituciones, la Unidad Ambiental de Salud y cumpliendo con las normas sanitarias, mantiene la aprobación del Estudio de impacto ambiental...”; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 242 a la 243 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0440-2024**, recibido el 05 de abril de 2024, **DAPB** remite su evaluación a la primera información aclaratoria, donde indica “...Le indicamos que aceptamos el informe de caracterización costera presentada tomando en cuenta lo señalado en dicho informe

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

que el estudio limita con zona costera y un fondo arenoso; sin embargo aunque el sitio presente cambio intermareal tomar en cuenta la importancia que representa la vida silvestre, el cual cumple un rol en la sucesión ecológico de los ecosistemas” (ver fojas 244 y 245 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DICOMAR-196-2024**, recibida el 5 de abril de 2024, **DICOMAR** remite su evaluación a la primera información aclaratoria del EsIA donde concluye “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” (ver fojas 246 a 250 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPM-110-2024**, la **Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana** remite su evaluación a la primera información aclaratoria donde señala “...no tiene comentarios al respecto a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, proyecto denominado "MIRADOR THE P ALMS" promovido por **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**; localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, sin embargo, considerar la información contenida en el informe técnico **DRPM-SEIA-No.009 2023 del 25 de mayo de 1 2023**, remitido a través del memorando **DRPM-SEIA-150-2023 con fecha del (Dl de junio de 2023. Además, el promotor deberá implementar las medidas aportadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y las referidas en respuestas aclaratorias nota DE -DEEIA-AC- 0131-2806- 2023-del 28 de junio 2023, notificado 09 de febrero de 2024, del proyecto en evaluación**”; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 251 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DGA-518/2023**, recibida el 30 de abril de 2024, el **Municipio de Panamá** remite su evaluación a la primera información aclaratoria donde señala “...expresamos que no tenemos ningún comentario ni sugerencia de la respuesta a la primera información aclaratoria del estudio de Impacto Ambiental evaluado, ya que consideramos su elaboración completa y correcta, dentro de nuestras competencias” ; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 252 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024**, del 18 de abril de 2024, se le solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 07 de mayo de 2024 (ver fojas 253 a 256 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 22 de mayo de 2024, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024** (ver fojas 257 a 266 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de estudios de impacto ambiental, se remite mediante **MEMORANDO-DEEIA-0300-2305-2024**, la respuesta de la segunda información aclaratoria a la **Dirección de Costas y Mares (DICOMAR)**, **Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana**, y **Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB)** (ver fojas 267 a 269 del expediente administrativo).

Mediante Formulario, de 4 de junio de 2024, con fundamento en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, el señor Cecilio Camaño solicita acceso al expediente administrativo (ver foja 270 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DICOMAR-305-2024**, recibida el 05 de junio de 2024, **DICOMAR** remite informe técnico **DICOMAR N° 042-2024**, la evaluación de la respuesta a la segunda información aclaratoria donde señala “...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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

...podemos concluir que el proyecto no establece impactos significativos, que no se puedan mitigar con medidas ambientales...” (ver fojas 271 a 274 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DRPM-169-2024**, recibido el 7 de junio de 2024, **DRPM** remite su evaluación a la segunda información aclaratoria donde recomienda “*Se deberá exigir el cumplimiento con las autoridades competentes*”; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 275 a 278 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0969-2024**, recibido el 10 de junio de 2024, **DAPB** remite su evaluación de la segunda información aclaratoria donde señala “*...Se acepta las medidas en sitios para la protección de las aves marinas*” (ver fojas 279 y 280 del expediente administrativo).

Mediante nota **Sin Número**, recibida el 18 de junio de 2024, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública correspondiente al Fijado y desfijado en el Municipio de Panamá con sello de fijado (4 de junio de 2024) y desfijado (10 de junio de 2024). Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 281 a la 283 del expediente administrativo).

Mediante **INFORME TECNICO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** del 24 de julio de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, luego de un análisis técnico emite sus recomendaciones del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (ver fojas 284 a la 302 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEIA-307-2024**, del 14 de agosto de 2024, se remite a la Oficina de Asesoría Legal, expediente para su revisión. (ver fojas 304 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO OAL No.0233-2024**, recibido el 20 de agosto de 2024, la Oficina de Asesoría Legal, remite expediente administrativo No. DEIA-II-F-096-2023 el cual dentro de sus observaciones menciona: “*...4. Anexar/proyectar el polígono de forma clara, ya que, en las verificaciones de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental, no se logra visualizar el polígono de forma clara. ...*” (ver fojas 305 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0550-2108-2024**, del 21 de agosto de 2024, se solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) la generación de una cartografía que nos permita visualizar el globo A y globo B del polígono del proyecto. (ver fojas 306 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1440-2024**, recibido el 02 de septiembre de 2024, **DIAM** remite cartografía donde se visualiza el globo A y globo B del polígono del proyecto. (ver fojas 307 y 308 del expediente administrativo).

La Unidad Ambiental Sectorial del **SINAPROC**, no remitió sus observaciones al EsIA, mientras que, las UAS del **IDAAN**, **MIVIOT**, **Alcaldía del Distrito de Panamá**, **MINSA** y la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, si remitieron sus observaciones al EsIA; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que las UAS del **SINAPROC**, **MIVIOT**, **ARAP**, no remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, mientras que las UAS del **MINSA**, **Alcaldía del Distrito de Panamá** y la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, si remitieron sus comentarios a la primera información aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, si remitió sus comentarios a la segunda información aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no*

respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **AMBIENTE FÍSICO**, según lo descrito en el EsIA, en cuanto a las *Formaciones Geológicas Regionales*, el EsIA señala “*Los orígenes del Istmo de Panamá se remontan en el Mioceno superior al iniciar con la aparición de los primeros islotes, siendo hace uso 3 o 4 millones de años atrás que el movimiento de las placas tectónicas, junto a la presión y calor que este movimiento desprendía, se dio la formación de un sin número de islas que redujeron la movilidad de las masas oceánicas, quedando finalmente separadas miles de años después producto de la sedimentación generando nuestras características geológicas*” (ver pág. 122 del EsIA). Referente a *Unidades Geológicas Locales* el EsIA señala “*El área del proyecto corresponde a zonas de fondos marinos y se caracteriza porque los mismos son producto del efecto de transportación de los ríos y quebradas que en su paso hacia el mar movilizan grandes volúmenes de sedimentos. En este sentido tenemos que, las unidades locales en el área del proyecto, muestran un perfil geológico que corresponde a dos tipos de suelos o sustratos, consistente en un terraplén que sobrepone una secuencia estratigráfica depositada sobre los materiales gruesos y finos (lana y arcilla) ...*” (ver pág. 122 a la 126 del EsIA).

Sobre la **batimetría**, el EsIA describe que, “*El sitio seleccionado para el desarrollo del proyecto propuesto se localiza al Sur sobre las escolleras próximo a los lotes entre 41 a 45 en la isla artificial No. 2, área conocida como Punta Pacífica y se asienta sobre lecho totalmente marino. En relación a la batimetría levantada realizada en su momento para la creación de las islas artificiales, escolleras, marina; se determinó que sobre el área de influencia donde se desarrollara el actual proyecto presentan elevaciones entre 3m a 4m referidas al nivel medio de mareas bajas en sicigias del mar (MLWS). 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...*” (ver pág. 130 del EsIA).

En cuanto al **Clima**, el EsIA describe que, “*Según información secundaria y estudios realizados en la zona de estudio. El clima está determinado fuertemente por la influencia que ejercen las masas oceánicas, principalmente en este caso, del Océano Pacífico. La alta humedad es un ejemplo de ello, condicionando también las propiedades de temperatura de las masas de aire que circulan entre los océanos. De acuerdo al sistema de clasificación de Köppen, de las tres (3) zonas climáticas que existen en la Cuenca Hidrográfica del Canal, el área del proyecto se considera como de clima tropical húmedo (Ami), el cual está caracterizado por una precipitación anual promedio mayor de 2,500 mm y un verano pronunciado de tres (3) ...*” (ver pág. 130 a la 136 del EsIA).

Para las **Corrientes Mareas y Oleajes**, conforme a lo descrito en el EsIA, “*...en el área del golfo de Panamá las corrientes para los meses de Enero – Febrero tienen una velocidad de 0.3 nudos por hora y se alejan de la costa en época de verano. Y en época de invierno las corrientes se alejan de las costas panameñas y su velocidad se incrementa a 0.5 nudos por hora*”. En cuanto a las **mareas**, el EsIA indica que, “*Las mareas presentan una oscilación significativa como es común en la costa pacífica, presentando aguajes superlativos en los meses de octubre y marzo de cada año; así mismo las aguas del mar se retiran con estas mareas hasta 200m de la costa*”. En cuanto a oleajes indica “*Las olas en la Bahía de Panamá están formadas por vientos locales y por un oleaje que entra desde el océano, con dirección Sur Suroeste-Oeste Suroeste (200-250°). En aguas profundas el oleaje normal tiene una amplitud de 1.0 m a 1.75 m y un periodo de 10-18 segundos,*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

pero esta energía se disipa más adentro de la Bahía, y a la entrada del Canal es menos fuerte (la condición que ocurra cada 100 años es 0.7 m de amplitud con un periodo de 17 s) ...” (ver pág. 136 a la 144 del EsIA)

En cuanto a la **calidad del aire y ruido**, el EsIA indica *“Las características de la calidad del aire en el sitio del proyecto (isla artificial 2), no se ven modificadas por la presencia de fuentes generadoras de contaminantes atmosféricos, más que todo por tratarse de un isla alejada de cualquier centro urbano, especialmente de la ciudad de Panamá, en donde Estudios realizados revelan un aumento de los contaminantes atmosféricos, debido a un incremento del parque automotriz y del desarrollo industrial, aspecto que fueron considerados para evaluar la calidad del aire en la zona en donde se estará instalando esta infraestructura. En general, la calidad del aire es buena favorecida por las condiciones de una muy buena ventilación marina que se presenta en el área” (ver págs. 144 a la 145 del EsIA).* En cuanto al **ruido** el EsIA señala que *“El sonido que se pudieron percibir en el área del proyecto, se debieron principalmente por el desarrollo inmobiliario en la isla artificial 2 y las producidas por el oleaje, golpeando las escolleras de la isla...” (ver págs. 145 a la 146 del EsIA).* En cuanto a los **Olores**, en el EsIA, se establece que *“En el área específica del proyecto no existen olores perceptibles, por lo que se cataloga como escala 0” (ver pág. 146 a la 147 del EsIA).*

En cuanto a **Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área**, el EsIA señala que, *“En el área de influencia directa del proyecto no existe la posibilidad de riegos de incendios, durante la estación seca, ya que la zona no se encuentra cubierta por pajonales y herbazales, la cual puede ser incendiada ya sea por factores naturales (relámpago o rayo), o por descuido de personas que frecuenten la isla” (ver pág. 147 del EsIA).*

En atención a **sitios propensos a actividad sísmica**, el EsIA menciona que, *“El área no ha presentado históricamente ser un área de ocurrencia de importantes movimientos sísmicos. La micro-placa de Panamá está rodeada a su vez por tres placas regionales (Nazca, Cocos y la placa del Caribe)” (ver pág. 147 del EsIA).* En atención a sitios propensos a inundación el EsIA señala que, *“En el sitio de influencia directo del proyecto, no se corre el riesgo de inundaciones, considerando que no existe sobre el terreno ningún curso de agua superficial, ni subterránea, al igual que las olas del mar de acuerdo con el estudio realizado por la ACP, no alcanzarán los niveles en donde será construido El mirador nace a partir de la escollera de la Isla No2. La Pinta, la cual se encuentra +9.1 sobre el nivel del mar, el cual esta parte de terreno no mantiene curvas de niveles a señalar en un levantamiento topográfico” (ver pág. 148 a la 149 del EsIA).*

Respecto al **AMBIENTE BIOLÓGICO**, en cuanto a la **flora**, según la información contenida en el EsIA, no se identificaron plantas o algas marinas, debido a la falta de vida que se encuentra en el área, y no es necesario realizar grandes medidas de protección o mitigación en vista que no se impactara ninguna población Sésil, (ver pág. 154 a la 155 del EsIA). En cuanto a las especies **amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, en cuanto al componente flora, el EsIA establece que, de las especies de la flora marina que pudieran existir dentro del área de estudio, ninguna se encuentra en los listados de especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción, (ver pág. 155 del EsIA).

Sobre la **fauna**, según la información contenida en el EsIA, establece que, Para la caracterización del proyecto no se identificaron especies de fauna terrestre en el sitio. Con relación a la fauna marina. En estudios realizados durante el Inventario Biológico del Canal de Panamá (Gómez 1994). Se reportan para la Bahía de Panamá la presencia de unas 211 especies de fitoplancton, dominado por el grupo de las diatomeas con 165 especies, (ver pág. 155 a la 156 del EsIA).

En cuanto a **Ecosistemas Frágiles**, el estudio menciona que 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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

se desarrollan en y alrededor de la Bahía de Panamá Por esta razón, dicho ecosistema en el área del Proyecto no se puede catalogar como frágil, (ver pág. 158 a la 159 del EsIA).

Referente al **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, se indica en el EsIA que, 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, y tiene claro el concepto de que, este sector de la Bahía se encuentra altamente contaminado, por lo que no se afectará al medio ambiente de manera significativa. Adicionalmente, consideraron que el proyecto ofrece grandes beneficios a nivel económico y turístico para nuestro país, así como en la generación de nuevos empleos, (ver pág. 169 a la 170 del EsIA).

En respuesta la primera información aclaratoria, señala “*Se confirma que hubo acercamiento ante la Junta Comunal de San Francisco, desde el 27 de abril del 2023, como parte de la identificación de actores claves en el área de influencia y que en su momento no se nos atendió para realizar la encuesta. Sin embargo, como parte del cumplimiento a esta solicitud, se presenta evidencia fotográfica, como encuesta realizada el pasado primero de febrero del 2024, al Ingeniero encargado Ricardo Estribi en representación del respetado honorable Francisco Carlos Pérez Herrera. El Ing. Estribi, es el ingeniero responsable de fiscalizar y dar seguimiento a todos los proyectos de construcción que se llevan a cabo en el corregimiento de San Francisco...*” (ver fojas a 202 a 205 del expediente administrativo).

En cuanto a los **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados** el EsIA dentro de la evaluación de los recursos arqueológicos establece que debido a que el proyecto mirador con vista al mar se desarrolla dentro de un área de la escollera y espejo de agua de mar de la isla artificial N02, localizada en la Bahía de Panamá, no se considera como un sitio con potencial arqueológico histórico, por las características y desarrollo del sitio salvo posibles hundimientos de barcos durante la época colonial; sin embargo, la literatura revisada no revela indicios fehacientes que puedan asegurar esta posibilidad. La información existente se orienta más hacia el concepto de que, de existir vestigios subacuáticos, éstos estarían ubicados hacia el Conjunto Monumental Histórico de Panamá Viejo o dentro de los límites del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. (ver pág. 170 del EsIA).

Referente al **paisaje** el EsIA establece que el área donde se ubica el proyecto, es eminentemente una isla creada artificialmente rodeada del mar pacifico, con desarrollo Residencial, no presenta el paso de quebradas y ríos, no observamos presencia de fauna y flora terrestre natural. En el área de influencia indirecta del proyecto, existe fuente de ruido y emisiones de gases y partículas. Las características principales de las edificaciones son: torres departamentales y residencias con lotes mayores de 500 a 1000 m², locales comerciales, hospitales, supermercados, hoteles y calles pavimentadas de concreto armado con acceso al corredor Sur, (ver pág. 171 a la 172 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023**, la siguiente información:

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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:
 - 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 Representante 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 del 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:
 - 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.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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 positivo y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 30 ($IM \geq 30$), 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 d 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.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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 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.*

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 tras do del material selecto.*
- *Incrementar las medidas de Protección de ave 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.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en aclarar si el objetivo del EsIA es la construcción o instalación de un mirador. En su respuesta el promotor indica lo siguiente: *“Se aclara que el objetivo principal del presente estudio de impacto ambiental es la construcción de un Mirador con vista al mar a modo de terraza, fijada sobre una parte de la escollera de la Isla No.2 ... se reemplaza la palabra muelle por “MIRADOR” ...”* (ver foja 213 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, en la que se solicitaba presentar tanto en físico como digital el certificado del uso de suelo y el plano de planta batimétrica. En su respuesta, el promotor hace entrega de los documentos solicitados. (ver fojas 205 a la 212 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia en presentar los aportes de los actores claves del área del proyecto a desarrollar, así como realizar el respectivo análisis de la participación ciudadana con el aporte de los actores clave, el promotor hace referencia que, como parte de los actores claves, se realizó acercamiento con la junta comunal de San Francisco, donde se encuestó al Ingeniero encargado Ricardo Estribi. Además, el promotor menciona lo siguiente: *“En síntesis, tanto la comunidad como las Autoridades entrevistadas manifestaron estar de acuerdo con el proyecto, por lo que, en términos de consulta ciudadana, esta fue positiva y de aceptación hacia la iniciativa de los promotores.* (ver fojas 201 a la 205 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, referentes a los sólidos en suspensión del agua marina, manejo de desechos peligrosos y seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (1)**, la cual hacía referencia a el aumento de los sólidos en suspensión del agua marina durante la etapa de construcción y en presentar las medidas que se van a tomar. En su respuesta, el promotor indica lo siguiente: " ... *se ha considerado para el aumento de sólidos en suspensión del agua marina en la etapa de construcción, las siguientes medidas de mitigación:*
 - A. *Señalar el área donde se realizan los trabajos de fijación de los 4 pilotes sobre el lecho marino....*
 - B. *Realizar los trabajos de hincado de los 4 pilotes teniendo en consideración las condiciones de las mareas, corrientes y oleajes de la zona. Sin condiciones meteorológicas severas. En marea baja con menor movimiento de agua de mar disminuyendo y sedimentando las partículas sólidas suspendidas....*
 - c. *Utilizar maquinaria en perfecto estado mecánico.*
 - d. *Llevar a cabo las actividades de inspección y monitoreo los trabajos y equipos al momento de estar ejecutando la obra.*" (ver fojas 200 y 201 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (2)**, la cual se hacía referencia a el manejo de los desechos peligrosos (hidrocarburos y sus derivados), que serán generados durante la etapa de construcción del proyecto. En su respuesta, el promotor indica que: "*Para el manejo de los desechos peligrosos (hidrocarburos y derivados) principalmente en la etapa de construcción, es importante señalar que no se permitirá en el área de influencia del referido proyecto, el despacho o suministro de combustible y ningún tipo de mantenimiento mecánico en general al equipo y maquinaria a utilizar.*" Posteriormente, el promotor presenta distintas medidas preventivas y de mitigación relacionadas a el manejo de desechos peligrosos. (ver fojas 199 a la 200 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (3)**, la cual hacía referencia a el seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación específicas orientadas a los impactos negativos. En su respuesta, el promotor indica; "*Efectivamente, el promotor en calidad de ser el encargado de ejecutar la obra es el responsable de llevar a cabo un control, seguimiento y vigilancia de las medidas de mitigación del proyecto, con la finalidad de incidir en menor grado sobre los elementos ambientales donde se realizará el mismo.*" (ver foja 199 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacía referencia a presentar informe de resultados de calidad de agua y el informe de resultados de monitoreo de ruido. En su respuesta, el promotor aporta informe de ruido ambiental y calidad de agua de forma original. Adicionalmente, fueron entregados informes de monitoreo de vibraciones y de calidad de aire. (ver fojas 199 a la 159 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, referente a describir la caracterización de la flora y fauna marina actual en el sitio donde se realizará el proyecto. En su respuesta, el promotor hace entrega de informe técnico de caracterización de la fauna costera, realizado por un biólogo marino el cual señala que el área donde se desarrolla el proyecto ha recibido fuerte intervención antrópica, la cual se caracteriza por ser una zona rocosa, incluido a el paso de lanchas ha provocado la ausencia de animales endémicos del lugar. (ver fojas 150 a la 158 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, referentes a la

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

solicitud de construcción de un mirador sobre un área de ribera de mar, área de dominio público, el promotor señala que el proyecto se llevara a cabo sobre la escollera de la Isla No.2, que forma parte del P.H OCEAN REEF ISLANDS, con título de propiedad privada (adjunto), por el cual corroboramos, que el MIRADOR ocupara un área sobre el conglomerado rocoso (escollera) de aproximadamente 25.80mts², 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. Por lo tanto, el promotor adelanta los tramites de concesión de uso de fondo de mar ante la Autoridad marítima de Panamá con base en la Resolución J.D. No. 010-2019 G.O. 28763-A. Adicional señala que el Estado debe tomar las medidas necesarias en los contratos celebrados con los concesionarios, para que al término del contrato los bienes sean revertidos al Estado y que terceros puedan disfrutar de ellos. (ver foja 148 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 8**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Dirección de Política Ambiental, referentes a la valorización monetaria de los impactos positivos y negativos del proyecto, descripción de metodologías, técnicas, o procedimientos aplicados a la valorización monetaria de impactos y elaboración de matriz de flujo de fondos. El promotor da respuesta de forma siguiente: *“El proyecto inmobiliario “Mirador The Palms” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector construcción. El monto total estimado de la inversión es de B/. 600,000.00 durante el tiempo que dure la construcción de la obra, que es de aproximadamente de 18 meses. El efecto multiplicador del sector construcción a nivel nacional es de 1.64... Para el proyecto en análisis se logró una Relación Beneficio/Costo de 1.72 es decir, refleja que por cada dólar invertido en la operación del proyecto se obtienen 0.72 centavos de beneficio social, lo que nos indica que el mismo tiene una buena viabilidad económica, toda vez los ingresos superan los costos en cada dólar que se invierte en las actividades y operaciones normales del proyecto y que tienen un impacto económico a la sociedad en su conjunto y como se ha señalado con anterioridad, permitirá el mejoramiento de la capacidad integral del sistema.”* (ver fojas 115 a la 144 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 9**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Dirección de Costas y Mares, referentes a la presentación del estudio específico de pilotaje, el promotor da respuesta a lo solicitados de forma siguiente: *“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.”* (ver fojas 113 a la 114 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 10**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Unidad Ambiental de la Autoridad del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, referente a la relación que tiene la certificación de uso de suelo presentada con el sitio del proyecto sitio de lavado de equipos y herramientas, el promotor indica que no forma parte de este estudio, el promotor da respuesta de la siguiente forma: *“Efectivamente en el anexo No.5 se presentó por error involuntario, 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, la cual no corresponde a los lotes próximo al estudio en evaluación denominado “MIRADOR THE PALMS”. Es por ello,*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

que se presentan los correspondientes de manera legible, como referencia.” (ver fojas 113 a la 107 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 11**, la cual hacía referencia a los comentarios de la dirección Regional de Panamá Metropolitana referente a ampliar distintos puntos del EsIA. Además, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, referente a las metodologías constructivas que tendrán en los sitios específicos a fin de poder determinar acertadamente los impactos por sitios. El promotor señala que: *“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.”*, y presenta cuadro con medidas de mitigación para impactos potenciales. (ver foja 99 y 106 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, referente a las técnicas a realizar para evitar la luma de dispersión y prevención de incidentes, el promotor indica que:” Entre las técnicas de mitigación para minimizar el aumento de los sólidos en suspensión del agua marina, que serán generados principalmente durante la etapa de construcción del proyecto, podemos señalar que: Por las características del proyecto (Mirador). Todos los impactos valorados son temporales de carácter negativo no significativo, de intensidad baja, con una extensión puntual, sin sinergia, con una persistencia temporal con efecto directo, e impacto a corto plazo, de recuperabilidad de inmediato. Dado que no realizará dragados ni relleno, como tampoco será atracadero de embarcaciones. (ver foja 99 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, referente a esquematizar las rutas de acceso para el traslado del material selecto. En su respuesta, el promotor indica que: *“Se aclara que el proyecto en evaluación “MIRADOR THE PALMS” no tendrá la necesidad de realizar ningún tipo de transporte de material selecto, ya que como se ha mencionado anteriormente, la construcción de la loza de concreto que conecta la plataforma tipo Mirador se llevara a cabo sobre la escollera de la Isla No.2 (ya construida), por el cual no es necesario colocación de roca sobre este.”* (ver foja 98 y 99 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (d)**, referente a incrementar las medidas de protección de ave marinas en el sitio. Además, aclarar el manejo de la fauna en especial las aves y sus sitios de anidación en la etapa de construcción y operación. En su respuesta, el promotor indica:” *La administración de las islas artificiales dentro de unos de sus reglamentos prohíbe a los residentes, visitantes y trabajadores la caza, captura, comercialización de cualquier especie silvestre y de sus huevecillos que se llegue adaptar o no en el entorno artificial de las islas y la protección absoluta específicamente de estas aves playeras migratorias y nacionales de darse el caso.”* (ver fojas 96 a la 98 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, por lo que a través de la Nota **DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024**, del 18 de abril de 2024, se solicitó lo siguiente:

1. En la respuesta a la pregunta 11.a de la primera nota aclaratoria, se establece el impacto de Erosión y socavación; y se propone como medida de mitigación en la etapa de construcción, de ser necesario, contemplar el uso de mallas geotextiles temporales u otra medida de control de erosión para cubrir los bordes del área de relleno (porción terrestre); sin embargo, el proyecto menciona que no realizará relleno, por lo cual se solicita:
 - a. Aclarar cómo se realizarán las actividades de fijación del mirador con el área terrestre y si para el mismo se requerirá relleno.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

2. En la respuesta a la pregunta 11.d de la primera nota aclaratoria, donde se solicita incrementar las medidas para las aves marinas en el sitio, el promotor señala “...se cuenta con un biólogo marino experimentado presto a ejecutar un rescate y reubicación de aves playeras cumpliendo con los protocolos de bioseguridad apropiado...”; sin embargo, no se presentan medidas para la protección de las aves marinas y evitar así la interacción con los usuarios del mirador, por lo cual se reitera:
 - a. Presentar las medidas en sitio para la protección de las aves marinas; enfocadas en evitar la posible interacción con los usuarios del mirador durante la etapa de operación.
3. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota sin número el promotor hace entrega del Aviso de Consulta Pública, correspondiente al fijado y desfijado del Municipio de Panamá, luego de verificada la documentación se observa que el fijado y desfijado no cumple con el tiempo de fijado establecido en el artículo 36 “...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán por un período mínimo de **tres (3) días hábiles**. En el caso que el Promotor del proyecto no entregue los avisos de consulta pública en el período establecido, deberá realizar nuevamente la publicación...” del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Por lo que se solicita:
 - a. Realizar y presentar nuevamente el fijado y desfijado del Municipio de Panamá en cumplimiento con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en aclarar cómo se realizarán las actividades de fijación del mirador con el área terrestre y si para el mismo se requerirá relleno. En su respuesta el promotor indica lo siguiente: “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 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 25.80mts², donde se instalara una plataforma fija sobre 4 pilotes n el lecho marino, estando esta plataforma suspendida unos +9.1 metros sobre el nivel del mar, justamente al mismo nivel de 1. Isla No.2. Igualmente, dentro del Estudio de Impacto Ambiental presentado se encuentra Capítulo 5, en el punto 5.4.2 una descripción en la etapa de construcción del proyecto Mirador The Palms.” (ver foja 262 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, en la que se solicitaba presentar las medidas en sitio para la protección de las aves marinas; enfocadas en evitar la posible interacción con los usuarios del mirador durante la etapa de operación. En su respuesta, el promotor presenta las medidas que aplicará el proyecto para la protección de las aves marinas. (ver foja 261 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, en la que se solicitaba realizar y presentar nuevamente el fijado y desfijado del Municipio de Panamá en cumplimiento con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. En su respuesta, el promotor presenta el fijado y desfijado correspondiente al proyecto (ver foja 260 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- c. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes, vecinos y estructuras que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- d. Contar previo al inicio de obras con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre*" (Gaceta Oficial 26063) y adjuntar la aprobación en el primer informe de seguimiento.
- e. Realizar inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especímenes de flora y fauna y presentar la evidencia en los informes de seguimientos.
- f. Realizar monitoreo de Plancton e Ictiofauna previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- g. Realizar monitoreo de sedimento marino previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- h. Realizar análisis de calidad de agua marina previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- i. Realizar monitoreo de ruido ambiental y calidad de aire, durante la etapa de construcción. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- j. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, un (1) informe al culminar la etapa de construcción/ejecución y un (1) informe cada año, durante los dos (2) primeros años de la fase de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, en la Primera y Segunda información aclaratoria y la Resolución de aprobación donde toda la información presentada debe ser original o copia autenticada. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- k. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción del proyecto, con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción se eliminen todo tipo de desechos e insumos utilizados.

- l. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y DGNTI-COPANIT-45-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones”.
- n. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. Cumplir con la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.*”
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- q. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes para la construcción y operación de la actividad.
- r. Aplicar medidas efectivas durante los trabajos de construcción/ejecución dentro de la zona marina, a fin de evitar la sedimentación y/o afectación al medio marino.
- s. Contar previo inicio de obras, con la concesión de uso de fondo de mar otorgada por la Autoridad Marítima de Panamá y adjuntar copia en el primer informe de seguimiento.
- t. Dentro del EsIA no se contempla el despacho o suministro de combustible y ningún tipo de mantenimiento mecánico en general al equipo y maquinaria a utilizar.
- u. En atención a las medidas a implementar en el sitio para la protección de aves, se debe incluir junto con las señales de advertencia, señales informativas sobre las especies existentes en la zona, preventivas para su protección y prohibitivas sobre las acciones antropogénicas que puedan afectarlas.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera información y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**MIRADOR THE PALMS**”, cuyos promotores es la **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Mgter. Jorge D. Sánchez R.
C.T. Idoneidad N° 1677
JORGE DAVID SANCHEZ
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

CIENCIAS EIC
Itzy J. Rovira
C.T. Idoneidad N° 1308
ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto
Ambiental.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1440 – 2024

PARA: GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental



ASUNTO: Solicitud de visualización de polígono de proyecto en mapa

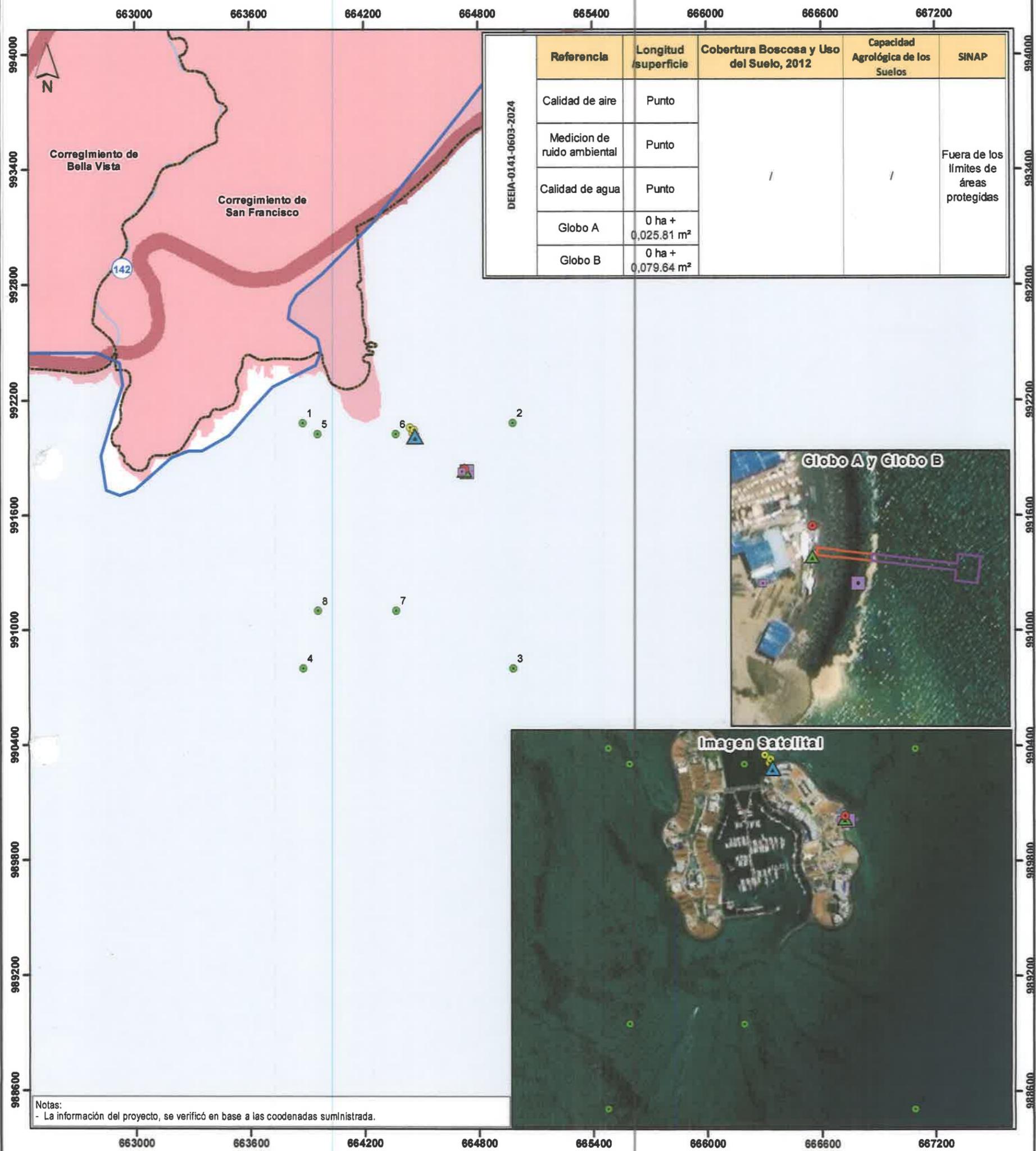
FECHA: 30 de agosto 2024

En atención al memorando DEEIA-0550-2108-2024, con seguimiento al memorando DEEIA-0141-0603-2024, donde se solicita generar una cartografía que nos permita determinar las coordenadas del globo y globo B del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "MIRADOR THE PALMS", le informamos que se realizó la ampliación de los globos A y B, según lo solicitado.

Atentamente,

Adj.: Mapa
AODG/lsm/ym
CC: Departamento de Geomática





Notas:
- La información del proyecto, se verificó en base a las coordenadas suministrada.

Escala 1:20,000
0 150 300 600 M.

LEYENDA



- Calidad de Aire
- ▲ Medición de Ruido Ambiental
- Calidad de Agua
- Lugares poblados
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Globo A
- Globo B

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Infraestructura
 - Área poblada
- DEEIA-0340-0905-2023**
- ▲ Calidad de aire
 - Calidad de ruido
 - Levantamiento de Flora y Fauna
 - Levantamiento Batimétrico
 - Globo B
 - Globo A

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEIA-0550-2108-2024
- Seguimiento: DEEIA-0141-0603-2024

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0550-2108-2024

PARA: ALEX OMAR DE GRACIA
Director de Información Ambiental.

DE: *Graciela Palacios*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Solicitud de visualización de polígono de proyecto en mapa
FECHA: 21 de agosto de 2024



En seguimiento al MEMORANDO DEEIA-0141-0603-2024, solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar de las coordenadas los polígonos del globo A y globo B, del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado “MIRADOR THE PALMS”, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, la cual incluya cobertura boscosa, uso de suelo, redes hídricas, cuencas hidrográficas, áreas protegidas e imagen satelital

El mapa corresponde a el mismo generado para el MEMORANDO DEEIA-0141-0603-2024, sin embargo, requerimos, que se pueda visualizar el globo A y globo B, de los polígonos del proyecto.

Agradecemos emitir sus comentarios, según el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

GPS/IR/MS
SR

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Warel</i>	
Fecha: <i>21-8-2024</i>	
Hora: <i>2:22</i>	

OFICINA DE ASESORIA LEGAL

MEMORANDO OAL No. 0233-2024

Para: GRACIELA PALACIOS
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: 
MARÍA del CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal



Asunto: Exp. DEIA-II-F-096-2023 MIRADOR THE PALMS

Fecha: 19 de agosto de 2024

En seguimiento al **MEMORANDO-DEIA-307-2024**, recibido el pasado 16 de agosto del presente, tenemos a bien remitir el expediente administrativo No. **DEIA-II-F-096-2023**, a fin de que:

1. Se aclare en el informe técnico la periodicidad con la que, el promotor deberá presentar el informe de culminación de la etapa de construcción y los posteriores informes de seguimiento resultado de la fase de operación.
2. Realizar adecuaciones en cuanto a la descripción del informe técnico el cual indica que el proyecto se llevará a cabo en la Isla No. 2 La Pinta, Ocean Reef, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, sin embargo, de acuerdo a información proporcionada por el promotor, el mismo se realizará en la finca No. 435062. ✓
3. Incluir como parte de los consultores responsables de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, a la señora Stephanie Payne, quien visible a página 273 del EsIA, firmó como responsable. ✓
4. Anexar/proyectar el polígono de forma clara, ya que, en las verificaciones de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental, no se logra visualizar el polígono de forma clara. ✓

Una vez realizadas las adecuaciones se procederá con la elaboración y emisión de la Resolución respectiva.

Atentamente,

MCS/aa

Se anexa expediente DEIA-II-F-096-2023, conformado por 303

REPUBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECEBIDO	
Por: <u>Silvera</u>	
Fecha: <u>20/08/2024</u>	
Hora: <u>11:53 am</u>	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

R

MEMORANDO-DEIA-307-2024

PARA: MARIA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

DE: *Graciela Palacios*
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 14 de agosto de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo DEIA-II-F-096-2023 (I tomo con un total de 303 fojas) que contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: "MIRADOR THE PALMS", cuyo promotor es la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

GPS/tims

REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

RECIBIDO

POR: *Hilda*

FECHA: 16/8/2024 9:30 p.m.
Asesoría Legal

Fecha : 24 de julio de 2024

Para : Asesoría legal/DEIA

De: DEEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

Dar su aprobación

Resolver

Procede

Dar su Opinión

Informarse

Revisar

Discutir conmigo

Encargarse

Devolver

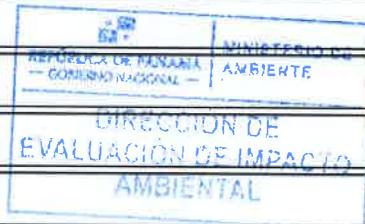
Dar Instrucciones

Investigar

Archivar

Se remite el expediente DEIA-II-F-096-2023 del proyecto denomi-
nado "MIRADOR THE PALMS promovido por COMPAÑÍA INSU-
LAR AMERICANA, S.A., para su revisión.

EL EXPEDIENTE CONSTA DE 302 FOJAS.



[Handwritten signature]
24/7/24

Sin otro particular, atentamente.

ACP/IR/jds

[Handwritten signature]
24/7/2024

[Handwritten signature]
25/7/24

[Handwritten signature]
25 julio / 2024
02:15pm

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	24 DE JULIO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	MIRADOR THE PALMS
PROMOTOR:	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) GIOVANKA DE LEON (IAR-036-2000)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

II. ANTECEDENTES

La empresa **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, cuyo Apoderado Legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, varón, mayor de edad, cedula de identidad personal No. 8-466-108, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**MIRADOR THE PALMS**”.

En virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, la **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** a través del señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, actuando en su calidad de Apoderado Legal, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**MIRADOR THE PALMS**” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores naturales **CECILIO CAMAÑO, GIOVANKA DE LEON** debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-008-2011** e **IAR-036-2000** respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA 106-0505-2023**, de 05 de mayo de 2023, (visible en las fojas 18 y 19 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**MIRADOR THE PALMS**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA e información presentada por el promotor, el proyecto consiste en la construcción de un mirador fijo con vista al mar para uso recreacional a modo de terraza, el mismo se extenderá desde tierra firme pasarela fija tipo puente en aéreo súper-reforzada de aluminio de 32,00 m de longitud y 1,65 m, la cual se conectara a la plataforma fija a modo de mirador de 7,00 x 6,00 m, plataforma fija sobre la cual se ubicaran los 4 pilotes el mar, quedando así el mirador a +9.1m sobre el nivel del mar. No contempla relleno, dragado ni la remoción de sedimentos del fondo marino. Ni se utilizará como atracadero e embarcaciones. El proyecto se desarrollará sobre un área total de 105.44 m².

El proyecto está ubicado en la Isla 2 La Pinta, Ocean Reef Islands, Punta Pacifica dentro del corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, en las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Polígono A (terrestre/escollera)		
Punto	Este	Norte
1	664727.413	991835.347
2	664732.381	991834.778
3	664732.362	991834.614
4	664741.766	991833.537
5	664741.57	991831.878
6	664732.172	991832.955
7	664732.153	991832.791
8	664727.185	991833.36
Área: 25.8m ²		

Polígono B (Espejo de agua de mar)		
Punto	Este	Norte
1	664741.766	991833.537
2	664764.154	991830.972
3	664764.457	991833.62
4	664770.418	991832.937
5	664769.622	991825.982
6	664763.661	991826.665
7	664763.964	991829.313
8	664741.57	991831.878
Área: 79.64m ²		

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) y a la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana mediante **MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Municipio de Panamá, Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Autoridad del Canal de Panamá (**ACP**), Autoridad de los Recursos Acuáticos (**ARAP**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados (**IDAAN**), Ministerio de Salud (**MINS**A), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**) y Ministerio de Cultura (**MICULTURA**), mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023**, (ver fojas 20 a la 36 del expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-291-2023**, recibida el 16 de mayo de 2023, el **MOP** remite sus observaciones al EsIA, en el que señalan los siguientes comentarios:

- “...Se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP.
- La servidumbre vial debe mantener libre de cualquier desarrollo para efectos de accesos al proyecto.” (ver fojas 37 y 38 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0875-2023**, recibido el 18 de mayo de 2023, **DIAM** remite verificación de coordenadas del proyecto indicando que “... Mirador The Palms – Globo A 0 ha + 0,025.81 m²... Mirador The Palms – Globo B 0 ha + 0,079.64 m²; División Política Administrativa, Corregimiento: San Francisco, Distrito y provincia de Panamá; Fuera de los límites del SINAP...” (ver fojas 39 y 40 del expediente administrativo).

Mediante Nota **2023EsIA106**, recibida el 18 de mayo de 2023, la **ACP** remite su análisis del EsIA, en donde indica: “... el proyecto en mención se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad del Canal de Panamá, razón por la cual no emitiremos comentarios.” (ver foja 41 del expediente administrativo).

Mediante Nota **AG-385-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, la **ARAP**, remite el informe técnico del análisis del EsIA, en donde dentro de sus observaciones señala: “...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.” (ver fojas 42 a 46 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-523-2023**, recibida el 19 de mayo de 2023, **MiCultura**, remite sus comentarios señalando: “Por consiguiente, tomando a consideración las características del terreno un área intervenida durante la creación de las dos islas artificiales, consideramos viable el EsIA...” (ver foja 47 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Memorando **DIPA-176-2022**, recibido el 19 de mayo de 2023, **DIPA** remite sus comentarios referentes al estudio de impacto ambiental, en donde señala:

- *“Valorar monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 30 ($IM \geq 30$), 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 d 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...”* (ver fojas 48 y 49 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **UAS-017-05-2023**, recibida el 22 de mayo de 2023, la **AMP**, remite el informe técnico del análisis del EsIA, en donde dentro de sus observaciones señala:

1. *“En cuanto al aumento de los sólidos en suspensión del 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 deben dar seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación específicas orientadas a los impactos potencialmente negativos.”* (ver foja 50 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota No. **132-DEPROCA-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, el **IDAAN** remite su informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial en donde indica: *“...No se tienen observaciones en nuestra área de competencia”*; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 51 a la 52 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO DAPB-1026-2023**, recibido el 25 de mayo de 2023, **DAPB** remite su informe a la evaluación al EsIA, señalando los siguientes comentarios:

- *“Velar por una adecuada inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especies de flora y fauna.*
- *Tal como lo señala la Resolución AG-0292-08, la empresa deberá entregar el plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, para ser evaluado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, antes de iniciar las actividades de desmonte y movimiento de tierra.”* (ver fojas 53 a la 54 del expediente administrativo correspondiente)

Mediante nota **DICOMAR-257-2023**, recibida el 26 de mayo de 2023, **DICOMAR** remite su informe técnico DICOMAR N° 050-2023 donde señala los siguientes comentarios:

- *“Las actividades de construcción del mirador con módulos y elementos para ensamblaje y fijado de pilotes sobre el fondo marino, no contribuirán al deterioro de la calidad tanto del espejo de agua de mar y fondo marino en el área del mirador.*
- *El proyecto es ambientalmente viable y cumple con las normas aplicables.”*

Adicional recomienda: “...*La empresa promotora deberá presentar el estudio específico de pilotaje;*(ver fojas 55 a la 60 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-467-2023**, recibido el 29 de mayo de 2023, la **Dirección de Seguridad Hídrica**, remite su informe técnico DSH No. 098-2023 a la evaluación al EsIA, donde dentro de sus conclusiones señala “*Dado que en el polígono proyecto, no hay afectación a ninguna fuente de agua superficial, no tenemos ninguna recomendación.*” (ver fojas 61 a la 64 del expediente administrativo).

Mediante nota **157-UAS-SDGSA**, recibida el 01 de junio de 2023, el **MINSA**, remite el Informe de Estudio de Impacto Ambiental en donde presenta sus sugerencias de cumplimiento con todas las reglamentaciones y normas para minimizar los efectos negativos provocados por la ejecución del proyecto. Igualmente, indica que no se tiene objeción a la ejecución del proyecto; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 65 a la 68 del expediente administrativo).

Mediante **Nota N° 14.1204-058-2023**, recibida el 02 de junio de 2023, el **MIVIOT**, remite el informe técnico del análisis del EsIA en donde dentro de sus observaciones señala: “... *“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 al45 del Folio Real No. 435062. ...”* sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 69 a la 72 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota DRPM-SEIA-150-2023**, recibido el 02 de junio de 2023, la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, remite el Informe de Evaluación de EsIA DRPM-SEIA-No.009-2023, en donde dentro de sus recomendaciones establece:

- “...*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 pluma de dispersión y prevención de incidentes en área marítima.*
- *Esquematizar las rutas de acceso para el tras do del material selecto.*
- *Incrementar las medidas de Protección de ave marinas en el sitio...”;* sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 73 a la 78 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante nota **Sin Número**, recibida el 06 de junio de 2023, el promotor hace entrega de las publicaciones realizadas en un diario de circulación nacional El Siglo, el día 30 de mayo (primera publicación) y 1 de junio (última publicación) de 2023. De igual forma, aportan documento con sello de fijado (30 de mayo de 2023) y desfijado (2 de junio de 2023) gestionado ante la Alcaldía del Distrito de Panamá. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 79 a la 84 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DGA-789/2023**, recibida el 08 de junio de 2023, la **Alcaldía del Distrito de Panamá** remite sus conclusiones referentes al estudio de impacto ambiental, en donde señala que no tiene comentarios ni observaciones al respecto; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 85 del expediente administrativo).

Mediante Memorando **DIFOR-502-2023**, recibido el 08 de junio de 2023, **DIFOR** remite sus comentarios referentes al estudio de impacto ambiental, en donde en sus conclusiones señala: “*El presente EIA, dada sus características, no exige ni requiere una opinión técnica por parte de esta dirección.*” (ver fojas 86 a la 88 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023**, del 28 de junio de 2023, se le solicita al promotor del proyecto la primera información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 09 de febrero de 2024 (ver fojas 89 a la 95 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 05 de marzo de 2024, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la primera información aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023** (ver fojas 96 a la 221 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de estudios de impacto ambiental, se remite mediante **MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024**, la respuesta de la primera información aclaratoria a la Dirección de Costas y Mares (**DICOMAR**), **Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana**, la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), y Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**); además, se le envía a las UAS del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Municipio de Panamá, Autoridad Marítima de Panamá (**AMP**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (**ARAP**), y Ministerio de Salud (**MINSA**), mediante Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024** (ver fojas 222 a la 233 del expediente administrativo).

Mediante Nota **UAS-006-03-24**, recibida el 08 de marzo de 2023, la **AMP**, remite sus comentarios respecto a la primera información aclaratoria, en donde dentro de sus recomendaciones señala: “...la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, recomienda a MIAMBIENTE **OTORGAR AVAL AMBIENTAL**, para el desarrollo de este proyecto.” (ver foja 234 del expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-153-2024**, recibida el 11 de marzo de 2024, el **MOP** remite sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, en el que señalan: “Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental de la referencia, no tenemos objeción, ni comentarios al mismo.” (ver fojas 235 a la 236 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-057-2024**, recibida el 13 de marzo de 2024, el **DIPA** remite sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, en el que señalan: “Hemos verificado que, fueron atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental mediante la nota **DIPA-176-2023** de 18 de mayo de 2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser **ACEPTADO**.” (ver fojas 237 a la 239 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0472-2024**, recibido el 25 de marzo de 2024, **DIAM** remite verificación de coordenadas aportadas en la primera información aclaratoria indicando que “...Globo A - 0 ha + 0,025.81 m², Globo B - 0 ha + 0,079.64 m²; División Política Administrativa, Corregimiento: San Francisco, Distrito y provincia de Panamá; Fuera de los límites de áreas protegidas” (ver fojas 240 y 241 del expediente administrativo).

Mediante nota **048-UAS-SDGSA**, recibida el 26 de marzo de 2024, el **MINSA**, remite su evaluación a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental en donde indica “Luego de la revisión de información aclaratoria planteadas por otras instituciones, la Unidad Ambiental de Salud y cumpliendo con las normas sanitarias, mantiene la aprobación del Estudio de impacto ambiental...”; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 242 a la 243 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0440-2024**, recibido el 05 de abril de 2024, **DAPB** remite su evaluación a la primera información aclaratoria, donde indica “...Le indicamos que aceptamos el informe de caracterización costera presentada tomando en cuenta lo señalado en dicho informe

que el estudio limita con zona costera y un fondo arenoso; sin embargo aunque el sitio presente cambio intermareal tomar en cuenta la importancia que representa la vida silvestre, el cual cumple un rol en la sucesión ecológica de los ecosistemas” (ver fojas 244 y 245 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DICOMAR-196-2024**, recibida el 5 de abril de 2024, **DICOMAR** remite su evaluación a la primera información aclaratoria del EsIA donde concluye “*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*” (ver fojas 246 a 250 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DRPM-110-2024**, la **Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana** remite su evaluación a la primera información aclaratoria donde señala “...no tiene comentarios al respecto a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, proyecto denominado “MIRADOR THE P ALMS” promovido por **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**; localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, sin embargo, considerar la información contenida en el informe técnico **DRPM-SEIA-No.009 2023 del 25 de mayo de 1 2023**, remitido a través del memorando **DRPM-SEIA-150-2023 con fecha del (Dl de junio de 2023**. Además, el promotor deberá implementar las medidas aportadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y las referidas en respuestas aclaratorias **nota DE -DEEIA-AC- 0131-2806- 2023-del 28 de junio 2023**, notificado **09 de febrero de 2024**, del proyecto en evaluación”; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 251 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DGA-518/2023**, recibida el 30 de abril de 2024, el **Municipio de Panamá** remite su evaluación a la primera información aclaratoria donde señala “...expresamos que no tenemos ningún comentario ni sugerencia de la respuesta a la primera información aclaratoria del estudio de Impacto Ambiental evaluado, ya que consideramos su elaboración completa y correcta, dentro de nuestras competencias” ; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 252 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024**, del 18 de abril de 2024, se le solicita al promotor del proyecto la segunda información aclaratoria del EsIA, debidamente notificada el 07 de mayo de 2024 (ver fojas 253 a 256 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 22 de mayo de 2024, el promotor del proyecto, hace entrega de la respuesta de la segunda información aclaratoria, solicitada a través de nota **DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024** (ver fojas 257 a 266 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de evaluación de estudios de impacto ambiental, se remite mediante **MEMORANDO-DEEIA-0300-2305-2024**, la respuesta de la segunda información aclaratoria a la **Dirección de Costas y Mares (DICOMAR)**, **Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana**, y **Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB)** (ver fojas 267 a 269 del expediente administrativo).

Mediante Formulario, de 4 de junio de 2024, con fundamento en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, el señor Cecilio Camaño solicita acceso al expediente administrativo (ver foja 270 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DICOMAR-305-2024**, recibida el 05 de junio de 2024, **DICOMAR** remite informe técnico **DICOMAR N° 042-2024**, la evaluación de la respuesta a la segunda información aclaratoria donde señala “...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

...podemos concluir que el proyecto no establece impactos significativos, que no se puedan mitigar con medidas ambientales...” (ver fojas 271 a 274 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DRPM-169-2024**, recibido el 7 de junio de 2024, **DRPM** remite su evaluación a la segunda información aclaratoria donde recomienda “*Se deberá exigir el cumplimiento con las autoridades competentes*”; sin embargo, los mismos no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 275 a 278 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DAPB-0969-2024**, recibido el 10 de junio de 2024, **DAPB** remite su evaluación de la segunda información aclaratoria donde señala “...*Se acepta las medidas en sitios para la protección de las aves marinas*” (ver fojas 279 y 280 del expediente administrativo).

Mediante nota **Sin Número**, recibida el 18 de junio de 2024, el promotor hace entrega del aviso de consulta pública correspondiente al Fijado y desfijado en el Municipio de Panamá con sello de fijado (4 de junio de 2024) y desfijado (10 de junio de 2024). Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas 281 a la 283 del expediente administrativo).

La Unidad Ambiental Sectorial del **SINAPROC**, no remitió sus observaciones al EsIA, mientras que, las UAS del **IDAAN**, **MIVIOT**, **Alcaldía del Distrito de Panamá**, **MINSA** y la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, si remitieron sus observaciones al EsIA; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que las UAS del **SINAPROC**, **MIVIOT**, **ARAP**, no remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, mientras que las UAS del **MINSA**, **Alcaldía del Distrito de Panamá** y la **Dirección Regional de Panamá Metropolitana**, si remitieron sus comentarios a la primera información aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, si remitió sus comentarios a la segunda información aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...*en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...*”.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En cuanto al **AMBIENTE FÍSICO**, según lo descrito en el EsIA, en cuanto a las *Formaciones Geológicas Regionales*, el EsIA señala “*Los orígenes del Istmo de Panamá se remontan en el Mioceno superior al iniciar con la aparición de los primeros islotes, siendo hace uso 3 o 4 millones de años atrás que el movimiento de las placas tectónicas, junto a la presión y calor que este movimiento desprendía, se dio la formación de un sin número de islas que redujeron la movilidad de las masas oceánicas, quedando finalmente separadas miles de años después producto de la sedimentación generando nuestras características geológicas*” (ver pág. 122 del EsIA). Referente a *Unidades Geológicas Locales* el EsIA señala “*El área del proyecto corresponde a zonas de fondos marinos y se caracteriza porque los mismos son producto del efecto de transportación de los ríos y quebradas que en su paso hacia el mar movilizan grandes volúmenes de sedimentos. En este sentido tenemos que, las unidades locales en el área del proyecto, muestran un perfil geológico que corresponde a dos tipos de suelos o sustratos, consistente en un terraplén que sobrepone una secuencia estratigráfica depositada sobre los materiales gruesos y finos (lama y arcilla) ...*” (ver pág. 122 a la 126 del EsIA).

Sobre la **batimetría**, el EsIA describe que, “*El sitio seleccionado para el desarrollo del proyecto propuesto se localiza al Sur sobre las escolleras próximo a los lotes entre 41 a 45 en la isla artificial No. 2, área conocida como Punta Pacífica y se asienta sobre lecho totalmente marino. En relación a la batimetría levantada realizada en su momento para la creación de las islas artificiales, escolleras, marina; se determinó que sobre el área de influencia donde se desarrollara el actual proyecto presentan elevaciones entre 3m a 4m referidas al nivel medio de mareas bajas en sicigias del mar (MLWS). 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...*” (ver pág. 130 del EsIA).

En cuanto al **Clima**, el EsIA describe que, “*Según información secundaria y estudios realizados en la zona de estudio. El clima está determinado fuertemente por la influencia que ejercen las masas oceánicas, principalmente en este caso, del Océano Pacífico. La alta humedad es un ejemplo de ello, condicionando también las propiedades de temperatura de las masas de aire que circulan entre los océanos. De acuerdo al sistema de clasificación de Köppen, de las tres (3) zonas climáticas que existen en la Cuenca Hidrográfica del Canal, el área del proyecto se considera como de clima tropical húmedo (Ami), el cual está caracterizado por una precipitación anual promedio mayor de 2,500 mm y un verano pronunciado de tres (3) ...*” (ver pág. 130 a la 136 del EsIA).

Para las **Corrientes Mareas y Oleajes**, conforme a lo descrito en el EsIA, “*...en el área del golfo de Panamá las corrientes para los meses de Enero – Febrero tienen una velocidad de 0.3 nudos por hora y se alejan de la costa en época de verano. Y en época de invierno las corrientes se alejan de las costas panameñas y su velocidad se incrementa a 0.5 nudos por hora*”. En cuanto a las **mareas**, el EsIA indica que, “*Las mareas presentan una oscilación significativa como es común en la costa pacífica, presentando aguajes superlativos en los meses de octubre y marzo de cada año; así mismo las aguas del mar se retiran con estas mareas hasta 200m de la costa*”. En cuanto a oleajes indica “*Las olas en la Bahía de Panamá están formadas por vientos locales y por un oleaje que entra desde el océano, con dirección Sur Suroeste-Oeste Suroeste (200-250°). En aguas profundas el oleaje normal tiene una amplitud de 1.0 m a 1.75 m y un periodo de 10-18 segundos, pero esta energía se disipa más adentro de la Bahía, y a la entrada del Canal es menos fuerte (la condición que ocurra cada 100 años es 0.7 m de amplitud con un periodo de 17 s) ...*” (ver pág. 136 a la 144 del EsIA)

En cuanto a la **calidad del aire y ruido**, el EsIA indica “*Las características de la calidad del aire en el sitio del proyecto (isla artificial 2), no se ven modificadas por la presencia de fuentes generadoras de contaminantes atmosféricos, más que todo por tratarse de un isla alejada de cualquier centro urbano, especialmente de la ciudad de Panamá, en donde Estudios realizados revelan un aumento de los contaminantes atmosféricos, debido a un incremento del parque automotriz y del desarrollo industrial, aspecto que fueron considerados para evaluar la calidad del aire en la zona en donde se estará instalando esta infraestructura. En general, la calidad del aire es buena favorecida por las condiciones de una muy buena ventilación marina que se presenta en el área*” (ver págs. 144 a la 145 del EsIA). En cuanto al **ruido** el EsIA señala que “*El sonido que se pudieron percibir en el área del proyecto, se debieron principalmente por el desarrollo inmobiliario en la isla artificial 2 y las producidas por el oleaje, golpeando las escolleras de la isla...*” (ver págs. 145 a la 146 del EsIA). En cuanto a los **Olores**, en el EsIA, se establece que “*En el área específica del proyecto no existen olores perceptibles, por lo que se cataloga como escala 0*” (ver pág. 146 a la 147 del EsIA).

En cuanto a **Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área**, el EsIA señala que, “*En el área de influencia directa del proyecto no existe la posibilidad de riegos de incendios, durante la estación seca, ya que la zona no se encuentra cubierta por pajonales y herbazales, la cual pudo ser incendiada ya sea por factores naturales (relámpago o rayo), o por descuido de personas que frecuenten la isla*” (ver pág. 147 del EsIA).

En atención a **sitios propensos a actividad sísmica**, el EsIA menciona que, *“El área no ha presentado históricamente ser un área de ocurrencia de importantes movimientos sísmicos. La micro-placa de Panamá está rodeada a su vez por tres placas regionales (Nazca, Cocos y la placa del Caribe)”* (ver pág. 147 del EsIA). En atención a sitios propensos a inundación el EsIA señala que, *“En el sitio de influencia directo del proyecto, no se corre el riesgo de inundaciones, considerando que no existe sobre el terreno ningún curso de agua superficial, ni subterránea, al igual que las olas del mar de acuerdo con el estudio realizado por la ACP, no alcanzarán los niveles en donde será construido El mirador nace a partir de la escollera de la Isla No2. La Pinta, la cual se encuentra +9.1 sobre el nivel del mar, el cual esta parte de terreno no mantiene curvas de niveles a señalar en un levantamiento topográfico”* (ver pág. 148 a la 149 del EsIA).

Respecto al **AMBIENTE BIOLÓGICO**, en cuanto a la **flora**, según la información contenida en el EsIA, no se identificaron plantas o algas marinas, debido a la falta de vida que se encuentra en el área, y no es necesario realizar grandes medidas de protección o mitigación en vista que no se impactara ninguna población Sésil, (ver pág. 154 a la 155 del EsIA). En cuanto a las especies **amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, en cuanto al componente flora, el EsIA establece que, de las especies de la flora marina que pudieran existir dentro del área de estudio, ninguna se encuentra en los listados de especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción, (ver pág. 155 del EsIA).

Sobre la **fauna**, según la información contenida en el EsIA, establece que, Para la caracterización del proyecto no se identificaron especies de fauna terrestre en el sitio. Con relación a la fauna marina. En estudios realizados durante el Inventario Biológico del Canal de Panamá (Gómez 1994). Se reportan para la Bahía de Panamá la presencia de unas 211 especies de fitoplancton, dominado por el grupo de las diatomeas con 165 especies, (ver pág. 155 a la 156 del EsIA).

En cuanto a **Ecosistemas Frágiles**, el estudio menciona que 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 en y alrededor de la Bahía de Panamá Por esta razón, dicho ecosistema en el área del Proyecto no se puede catalogar como frágil, (ver pág. 158 a la 159 del EsIA).

Referente al **AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, se indica en el EsIA que, 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, y tiene claro el concepto de que, este sector de la Bahía se encuentra altamente contaminado, por lo que no se afectará al medio ambiente de manera significativa. Adicionalmente, consideraron que el proyecto ofrece grandes beneficios a nivel económico y turístico para nuestro país, así como en la generación de nuevos empleos, (ver pág. 169 a la 170 del EsIA).

En respuesta la primera información aclaratoria, señala *“Se confirma que hubo acercamiento ante la Junta Comunal de San Francisco, desde el 27 de abril del 2023, como parte de la identificación de actores claves en el área de influencia y que en su momento no se nos atendió para realizar la encuesta. Sin embargo, como parte del cumplimiento a esta solicitud, se presenta evidencia fotográfica, como encuesta realizada el pasado primero de febrero del 2024, al Ingeniero encargado Ricardo Estribi en representación del respetado honorable Francisco Carlos Pérez Herrera. El Ing. Estribi, es el ingeniero responsable de fiscalizar y dar seguimiento a todos los proyectos de construcción que se llevan a cabo en el corregimiento de San Francisco...”* (ver fojas a 202 a 205 del expediente administrativo).

En cuanto a los **sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados** el EsIA dentro de la evaluación de los recursos arqueológicos establece que debido a que el proyecto mirador con vista al mar se desarrolla dentro de un área de la escollera y espejo de agua de mar de la isla artificial N02, localizada en la Bahía de Panamá, no se considera como un sitio con potencial arqueológico

histórico, por las características y desarrollo del sitio salvo posibles hundimientos de barcos durante la época colonial; sin embargo, la literatura revisada no revela indicios fehacientes que puedan asegurar esta posibilidad. La información existente se orienta más hacia el concepto de que, de existir vestigios subacuáticos, éstos estarían ubicados hacia el Conjunto Monumental Histórico de Panamá Viejo o dentro de los límites del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. (ver pág. 170 del EsIA).

Referente al *paisaje* el EsIA establece que el área donde se ubica el proyecto, es eminentemente una isla creada artificialmente rodeada del mar pacífico, con desarrollo Residencial, no presenta el paso de quebradas y ríos, no observamos presencia de fauna y flora terrestre natural. En el área de influencia indirecta del proyecto, existe fuente de ruido y emisiones de gases y partículas. Las características principales de las edificaciones son: torres departamentales y residencias con lotes mayores de 500 a 1000 m², locales comerciales, hospitales, supermercados, hoteles y calles pavimentadas de concreto armado con acceso al corredor Sur, (ver pág. 171 a la 172 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023**, la siguiente información:

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:
 - 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 Representante 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 del 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:
- 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 ccn 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 positivo y negativos del proyecto con valor de importancia ambiental igual o mayor que 30 ($IM \geq 30$), 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 d 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 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.*

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 tras do del material selecto.*
- *Incrementar las medidas de Protección de ave 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.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en aclarar si el objetivo del EsIA es la construcción o instalación de un mirador. En su respuesta el promotor indica lo siguiente: *“Se aclara que el objetivo principal del presente estudio de impacto ambiental es la construcción de un Mirador con vista al mar a modo de terraza, fijada sobre una parte de la escollera de la Isla No.2 ... se remplaza la palabra muelle por “MIRADOR” ...”* (ver foja 213 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, en la que se solicitaba presentar tanto en físico como digital el certificado del uso de suelo y el plano de planta batimétrica. En su respuesta, el promotor hace entrega de los documentos solicitados. (ver fojas 205 a la 212 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, la cual hacía referencia en presentar los aportes de los actores claves del área del proyecto a desarrollar, así como realizar el respectivo análisis de la participación ciudadana con el aporte de los actores clave, el promotor hace referencia que, como parte de los actores claves, se realizó acercamiento con la junta comunal de San Francisco, donde se encuestó al Ingeniero encargado Ricardo Estribi. Además, el promotor menciona lo siguiente: *“En síntesis, tanto la comunidad como las Autoridades entrevistadas manifestaron estar de acuerdo con el proyecto, por lo que, en términos de consulta ciudadana, esta fue positiva y de aceptación hacia la iniciativa de los promotores.* (ver fojas 201 a la 205 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, referentes a los sólidos en suspensión del agua marina, manejo de desechos peligrosos y seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (1)**, la cual hacía referencia a el aumento de los sólidos en suspensión del agua marina durante la etapa de construcción y en presentar las medidas que se van a tomar. En su respuesta, el promotor indica lo siguiente: *“... se ha considerado para el aumento de sólidos en suspensión del agua marina en la etapa de construcción, las siguientes medidas de mitigación:*
 - A. Señalizar el área donde se realizan los trabajos de fijación de los 4 pilotes sobre el lecho marino....*
 - B. Realizar los trabajos de hincado de los 4 pilotes teniendo en consideración las condiciones de las mareas, corrientes y oleajes de la zona. Sin condiciones meteorológicas severas. En marea baja con menor movimiento de agua de mar disminuyendo y sedimentando las partículas sólidas suspendidas....*
 - c. Utilizar maquinaria en perfecto estado mecánico.*
 - d. Llevar a cabo las actividades de inspección y monitoreo los trabajos y equipos al momento de estar ejecutando la obra.”* (ver fojas 200 y 201 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (2)**, la cual se hacía referencia a el manejo de los desechos peligrosos (hidrocarburos y sus derivados), que serán generados durante la etapa de construcción del proyecto. En su respuesta, el promotor indica que: *“Para el manejo de los desechos peligrosos (hidrocarburos y derivados) principalmente en la etapa de construcción, es importante señalar que no se permitirá en el área de influencia del referido proyecto, el despacho o suministro de combustible y ningún*

tipo de mantenimiento mecánico en general al equipo y maquinaria a utilizar.” Posteriormente, el promotor presenta distintas medidas preventivas y de mitigación relacionadas a el manejo de desechos peligrosos. (ver fojas 199 a la 200 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (3)**, la cual hacía referencia a el seguimiento a las medidas preventivas y de mitigación específicas orientadas a los impactos negativos. En su respuesta, el promotor indica; *“Efectivamente, el promotor en calidad de ser el encargado de ejecutar la obra es el responsable de llevar a cabo un control, seguimiento y vigilancia de las medidas de mitigación del proyecto, con la finalidad de incidir en menor grado sobre los elementos ambientales donde se realizará el mismo.”* (ver foja 199 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacía referencia a presentar informe de resultados de calidad de agua y el informe de resultados de monitoreo de ruido. En su respuesta, el promotor aporta informe de ruido ambiental y calidad de agua de forma original. Adicionalmente, fueron entregados informes de monitoreo de vibraciones y de calidad de aire. (ver fojas 199 a la 159 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, referente a describir la caracterización de la flora y fauna marina actual en el sitio donde se realizará el proyecto. En su respuesta, el promotor hace entrega de informe técnico de caracterización de la fauna costera, realizado por un biólogo marino el cual señala que el área donde se desarrolla el proyecto ha recibido fuerte intervención antrópica, la cual se caracteriza por ser una zona rocosa, incluido a el paso de lanchas ha provocado la ausencia de animales endémicos del lugar. (ver fojas 150 a la 158 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Unidad Ambiental de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, referentes a la solicitud de construcción de un mirador sobre un área de ribera de mar, área de dominio público, el promotor señala que el proyecto se llevara a cabo sobre la escollera de la Isla No.2, que forma parte del P.H OCEAN REEF ISLANDS, con título de propiedad privada (adjunto), por el cual corroboramos, que el MIRADOR ocupara un área sobre el conglomerado rocoso (escollera) de aproximadamente 25.80mts², 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. Por lo tanto, el promotor adelanta los tramites de concesión de uso de fondo de mar ante la Autoridad marítima de Panamá con base en la Resolución J.D. No. 010-2019 G.O. 28763-A. Adicional señala que el Estado debe tomar las medidas necesarias en los contratos celebrados con los concesionarios, para que al término del contrato los bienes sean revertidos al Estado y que terceros puedan disfrutar de ellos. (ver foja 148 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 8**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Dirección de Política Ambiental, referentes a la valorización monetaria de los impactos positivos y negativos del proyecto, descripción de metodologías, técnicas, o procedimientos aplicados a la valorización monetaria de impactos y elaboración de matriz de flujo de fondos. El promotor da respuesta de forma siguiente: *“El proyecto inmobiliario “Mirador The Palms” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector construcción. El monto total estimado de la inversión es de B/. 600,000.00 durante el tiempo que dure la construcción de la obra, que es de aproximadamente de 18 meses. El efecto multiplicador del sector construcción a nivel nacional es de 1.64... Para el proyecto en análisis se logró una Relación Beneficio/Costo de 1.72 es decir, refleja que por cada dólar invertido en la operación del proyecto se obtienen 0.72 centavos de*

beneficio social, lo que nos indica que el mismo tiene una buena viabilidad económica, toda vez los ingresos superan los costos en cada dólar que se invierte en las actividades y operaciones normales del proyecto y que tienen un impacto económico a la sociedad en su conjunto y como se ha señalado con anterioridad, permitirá el mejoramiento de la capacidad integral del sistema.;” (ver fojas 115 a la 144 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 9**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Dirección de Costas y Mares, referentes a la presentación del estudio específico de pilotaje, el promotor da respuesta a lo solicitados de forma siguiente: *“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.”* (ver fojas 113 a la 114 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 10**, la cual hacía referencia a los comentarios realizados por la Unidad Ambiental de la Autoridad del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, referente a la relación que tiene la certificación de uso de suelo presentada con el sitio del proyecto sitio de lavado de equipos y herramientas, el promotor indica que no forma parte de este estudio, el promotor da respuesta de la siguiente forma: *“Efectivamente en el anexo No.5 se presentó por error involuntario, 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, la cual no corresponde a los lotes próximo al estudio en evaluación denominado “MIRADOR THE PALMS”. Es por ello, que se presentan los correspondientes de manera legible, como referencia.”* (ver fojas 113 a la 107 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 11**, la cual hacía referencia a los comentarios de la dirección Regional de Panamá Metropolitana referente a ampliar distintos puntos del EsIA. Además, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, referente a las metodologías constructivas que tendrán en los sitios específicos a fin de poder determinar acertadamente los impactos por sitios. El promotor señala que: *“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.”*, y presenta cuadro con medidas de mitigación para impactos potenciales. (ver foja 99 y 106 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, referente a las técnicas a realizar para evitar la luma de dispersión y prevención de incidentes, el promotor indica que: *“Entre las técnicas de mitigación para minimizar el aumento de los sólidos en suspensión del agua marina, que serán generados principalmente durante la etapa de construcción del proyecto, podemos señalar que: Por las características del proyecto (Mirador). Todos los impactos valorados son temporales de carácter negativo no significativo, de intensidad baja, con una extensión puntual, sin sinergia, con una persistencia temporal con efecto directo, e impacto a corto plazo, de recuperabilidad de inmediato. Dado que no realizará dragados ni relleno, como tampoco será atracadero de embarcaciones.* (ver foja 99 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, referente a esquematizar las rutas de acceso para el traslado del material selecto. En su respuesta, el promotor indica que: *“Se aclara que el proyecto en evaluación “MIRADOR THE PALMS” no tendrá la necesidad de realizar ningún tipo de transporte de material selecto, ya que como se ha*

mencionado anteriormente, la construcción de la loza de concreto que conecta la plataforma tipo Mirador se llevara a cabo sobre la escollera de la Isla No.2 (ya construida), por el cual no es necesario colocación de roca sobre este.” (ver foja 98 y 99 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (d)**, referente a incrementar las medidas de protección de ave marinas en el sitio. Además, aclarar el manejo de la fauna en especial las aves y sus sitios de anidación en la etapa de construcción y operación. En su respuesta, el promotor indica:” La *administración de las islas artificiales dentro de unos de sus reglamentos prohíbe a los residentes, visitantes y trabajadores la caza, captura, comercialización de cualquier especie silvestre y de sus huevecillos que se llegue adaptar o no en el entorno artificial de las islas y la protección absoluta específicamente de estas aves playeras migratorias y nacionales de darse el caso.*” (ver fojas 96 a la 98 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda nota aclaratoria, por lo que a través de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024, del 18 de abril de 2024, se solicitó lo siguiente:

1. En la respuesta a la pregunta 11.a de la primera nota aclaratoria, se establece el impacto de Erosión y socavación; y se propone como medida de mitigación en la etapa de construcción, de ser necesario, contemplar el uso de mallas geotextiles temporales u otra medida de control de erosión para cubrir los bordes del área de relleno (porción terrestre); sin embargo, el proyecto menciona que no realizará relleno, por lo cual se solicita:
 - a. Aclarar cómo se realizarán las actividades de fijación del mirador con el área terrestre y si para el mismo se requerirá relleno.
2. En la respuesta a la pregunta 11.d de la primera nota aclaratoria, donde se solicita incrementar las medidas para las aves marinas en el sitio, el promotor señala “...se cuenta con un biólogo marino experimentado presto a ejecutar un rescate y reubicación de aves playeras cumpliendo con los protocolos de bioseguridad apropiado...”; sin embargo, no se presentan medidas para la protección de las aves marinas y evitar así la interacción con los usuarios del mirador, por lo cual se reitera:
 - a. Presentar las medidas en sitio para la protección de las aves marinas; enfocadas en evitar la posible interacción con los usuarios del mirador durante la etapa de operación.
3. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota sin número el promotor hace entrega del Aviso de Consulta Pública, correspondiente al fijado y desfijado del Municipio de Panamá, luego de verificada la documentación se observa que el fijado y desfijado no cumple con el tiempo de fijado establecido en el artículo 36 “...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán por un período mínimo de **tres (3) días hábiles**. En el caso que el Promotor del proyecto no entregue los avisos de consulta pública en el período establecido, deberá realizar nuevamente la publicación...” del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Por lo que se solicita:
 - a. Realizar y presentar nuevamente el fijado y desfijado del Municipio de Panamá en cumplimiento con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en aclarar cómo se realizarán las actividades de fijación del mirador con el área terrestre y si para el mismo se requerirá relleno. En su respuesta el promotor indica lo siguiente: “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 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 25.80mts², donde se instalara una plataforma fija sobre 4 pilotes n el lecho marino, estando esta plataforma suspendida unos +9.1 metros sobre el nivel del mar, justamente al mismo nivel de 1. Isla No.2. Igualmente, dentro del Estudio de Impacto Ambiental presentado se encuentra Capítulo 5, en el punto 5.4.2 una descripción en la etapa de construcción del proyecto Mirador The Palms.” (ver foja 262 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, en la que se solicitaba presentar las medidas en sitio para la protección de las aves marinas; enfocadas en evitar la posible interacción con los usuarios del mirador durante la etapa de operación. En su respuesta, el promotor presenta las medidas que aplicará el proyecto para la protección de las aves marinas. (ver foja 261 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, en la que se solicitaba realizar y presentar nuevamente el fijado y desfijado del Municipio de Panamá en cumplimiento con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. En su respuesta, el promotor presenta el fijado y desfijado correspondiente al proyecto (ver foja 260 del expediente administrativo).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del plan de Cierre y Abandono.
- b. Realizar la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- c. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes, vecinos y estructuras que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- d. Contar previo al inicio de obras con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial 26063) y adjuntar la aprobación en el primer informe de seguimiento.
- e. Realizar inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especímenes de flora y fauna y presentar la evidencia en los informes de seguimientos.
- f. Realizar monitoreo de Plancton e Ictiofauna previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.

- g. Realizar monitoreo de sedimento marino previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- h. Realizar análisis de calidad de agua marina previo al inicio de actividades de construcción del mirador y uno (1) cada año durante los dos primeros años de la etapa de operación. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- i. Realizar monitoreo de ruido ambiental y calidad de aire, durante la etapa de construcción. Incluir los resultados en los informes de seguimiento correspondientes.
- j. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Panamá Metropolitana, un informe culminada la etapa de construcción/ejecución y un informe cada años durante los dos primeros años de la fase de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, en la Primera y Segunda información aclaratoria y la Resolución de aprobación donde toda la información presentada debe ser original o copia autenticada. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- k. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción del proyecto, con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción se eliminen todo tipo de desechos e insumos utilizados.
- l. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- m. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y DGNTI-COPANIT-45-2000, “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere vibraciones”.
- n. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- o. Cumplir con la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “*Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente.*”
- p. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- q. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes para la construcción y operación de la actividad.
- r. Aplicar medidas efectivas durante los trabajos de construcción/ejecución dentro de la zona marina, a fin de evitar la sedimentación y/o afectación al medio marino.
- s. Contar previo inicio de obras, con la concesión de uso de fondo de mar otorgada por la Autoridad Marítima de Panamá y adjuntar copia en el primer informe de seguimiento.

- t. Dentro del EsIA no se contempla el despacho o suministro de combustible y ningún tipo de mantenimiento mecánico en general al equipo y maquinaria a utilizar.
- u. En atención a las medidas a implementar en el sitio para la protección de aves, se debe incluir junto con las señales de advertencia, señales informativas sobre las especies existentes en la zona, preventivas para su protección y prohibitivas sobre las acciones antropogénicas que puedan afectarlas.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera información y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**MIRADOR THE PALMS**”, cuyos promotores es la **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Mgter. Jorge D. Sanchez R.
C.T. Idoneidad N° 1677
JORGE DAVID SANCHEZ
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



ITZY ROVIRA

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Encargada.

ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,
Encargada.

JS
-

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

Panamá, 17 de junio de 2024

Sres. Ministerio de Ambiente
Evaluación de Impacto Ambiental
Ciudad.-

Asunto: Revisión de expediente-Aporte de información

Estimados señores:

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", solicite la revisión del expediente, y se verifico que se debe hacer el cambio del aviso de consulta ciudadana, por el cual se hace entrega formal del mismo corregido, como parte del cumplimiento al trámite de evaluación del estudio de impacto ambiental.

Agradeciendo de antemano la atención a la misma,

Atentamente,

ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL
COMPAÑIA INSULAR AMERICANA S.A

REPUBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL		RECEIBO	
Por:	<i>Soyuzis</i>		
Fecha:	18/06/2024		
Hora:	9:31 am		

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A..., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

1. Nombre del proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

2. Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

3. Localización del proyecto: Ubicado en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto 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.

5. Síntesis de los impactos esperados y de las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Positivos: a. Contribución con la economía por la compra de materiales e insumos, b. generación de empleos por la contratación directa de mano de obra y subcontratación de servicios, c. mantenimiento de áreas construidas y áreas verdes (grama) de acuerdo con el paisajismo del proyecto, d. contribución al fisco nacional con el pago de impuestos municipales y servicios institucionales, e. brindar un valor agregado a las necesidades de uso recreacional exclusivo para los residentes de dichos lotes.

Impactos Negativos: a. Generación de desechos, b. Incremento del ruido ambiental y polvo (calidad de aire), c. posibles perturbaciones a fauna marina, d. posible perturbación al suelo (fondo marino), e. posible perturbación organismos bentónicos, f. posible alteración de las aguas marinas, g. incremento de los sólidos en suspensión en el agua, h. calidad del suelo conglomerado (escollera) por adecuación y nivelación.

Medidas de Mitigación: a. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego. b. Mantener las áreas del proyecto limpias (escombros, desechos sólidos y líquidos) para evitar el arrastre al mar. c. mantener un mantenimiento adecuado de los equipos terrestres y marítimos para maximizar la eficiencia de combustión y minimizar la emisión de partículas al aire. d. Almacenamiento adecuado y recolección periódica de la basura orgánica. e. Implementar medidas de control de erosión y de arrastre de sedimentos por escorrentías. f. Mantener letreros y banderillero para señalizar y dirigir el movimiento de entrada y salida de camiones a bajas velocidades. g. Recolección de cualquier posible tipo de derrame de lubricantes con materiales absorbentes. h. Residuos de construcción serán retirados del área y dispuestos debidamente. i. Uso de letrinas portátiles. j. Dotar de equipo de protección personal. k. Implementación de una Gestión Operativa de Manejo de Desechos Sólidos orgánicos por funcionamiento del mirador.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, en el Ministerio de Ambiente, la oficina del nivel central ubicada en Albrook, edificio No.804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.) y en la siguiente dirección electrónica: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central o en la Dirección Regional dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>18/06/2024</u>	
Hora: <u>9:31am</u>	

ALCALDÍA DE PANAMÁ
 DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
 DEPARTAMENTO DE APELACIONES

Recibido por: Adony Callis
 Hora: 9:18am
 Fecha: 4-6-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA DE LA ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ

HACE SABER:

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **CUATRO (04) DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024) POR EL TÉRMINO DE TRES (03) DÍAS HÁBILES.**



LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelación

Vencido el término del **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **DIEZ (10) de JUNIO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, lo desfijo y agrego a sus antecedentes.



LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelación

SC

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES
Recibido por: _____
Fecha: _____

DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
MUNICIPIO DE PANAMÁ
13/06/2024
15:00

MEMORANDO
DAPB-0969-2024

35

Para: DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental,

De: 
JOSE FELIX VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad



Asunto: Envío de respuesta de información aclaratoria del EsIA

Fecha: 7 de junio de 2024

Control No.0892

Por este medio, y en respuesta al MEMORANDO DEEIA-0300-2305-2024, remitimos el respectivo informe técnico, de la segunda respuesta aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: "MIRADOR THE PALMS" a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

JFV/EN/aa



**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-0969-2024)**

Proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

Ubicación: Corregimiento De San Francisco, Distrito Panamá, Provincia De Panamá

No. de Expediente: DEIA-II-F-096-2023

Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

Luego de la revisión de la pregunta No 2 de la segunda información aclaratoria del evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto **MIRADOR THE PALMS**. Se acepta las medidas en sitios para la protección de las aves marinas.

Técnico evaluador:



Mgter. Anaury Ayarza

Departamento de Biodiversidad

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magistra. Anaury Y. Ayarza Ch.
C.T. Idoneidad N° 1599



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

JR JB

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-169-2024

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

[Handwritten signature in blue ink]



DE: **MARCOS RUEDA MANZANO**
Director Regional, encargado

ASUNTO: respuesta Memorando DEEIA-0300-2305-2024

FECHA: 3 de junio de 2024

En atención al Memorando- DEEIA-0300-2305-2024 de 23 de mayo de 2024, se le remite Informe Técnico de Evaluación de Impacto Ambiental DRPM-SEIA-No. 003-2024 de 27 de mayo de 2024, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **MIRADOR THE PALM**, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental
denominado
"MIRADOR THE PALM" DRPM-SEIA-No. 003-2024.

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	"MIRADOR THE PALM".
PROMOTOR:	CONMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.
CATEGORÍA:	II
EXP. DRPM	DEIA-II-096-2023
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	27 DE MAYO DE 2024.
TÉCNICO EVALUADOR:	FLOR RIOS

II. ANTECEDENTES:

El día 25 de MAYO de 2024, se remite el MEMORANDO-DEEIA-0300-2305-2024, en donde nos solicitan emitir informe técnico fundamentado en el área de nuestra competencia.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto 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. 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 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 COMPAÑIA 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 Mirador se compone de una Pasarela Fija Súper - reforzada para Acceso Mirador. 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 aleación de aluminio 6005.

El proyecto MIRADOR THE PALMS, se ubica en la parte sur de una de las escolleras de la isla artificial N0 2. Específicamente próxima entre los lotes 41 a 45. A continuación presentamos en la siguiente tabla No 11 de la superficie aproximada terrestre sobre la escollera 25.80 Mt², y sobre el espejo de agua de mar 79.64 Mt²

IV. EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Se realizó la revisión de la respuesta a la segunda información aclaratoria solicitada mediante Nota DEEIA-AC-0044-1804-2024 del 18 de julio de abril-notificado 7 de mayo de 2024, al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, proyecto denominado **MIRADOR THE PALM**, promovido por **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, en donde indicamos tomar en consideración los siguientes aspectos:

- En respuesta a la pregunta No. 1, La empresa indica que no realizará relleno; uso de malla geotextil de ser necesario y fijación del área terrestre al área marina existente. **Al respecto se deberán priorizar las consideraciones técnicas principalmente relacionadas con elementos de drenaje, en donde se debe definir en cada caso los elementos de drenaje necesarios distinguiendo entre el drenaje superficial y el subterráneo siguiendo las recomendaciones de estudios, normativas y autoridades competentes.**
- En respuesta a la respuesta a la pregunta No. 2 sobre las medidas en sitio para la protección de las aves, consideramos que las señalizaciones no solo deben ser de advertencia, deben ser informativas (sobre las especies) preventivas (medidas para proteger las especies) y prohibitivas (de acciones humanas que pudieran afectar las especies).
- En respuesta a la pregunta No. 3 de la consulta pública, no tenemos comentarios.



Informe Técnico No. 003-2024
PROYECTO: "MIRADOR THE PALM".
PROMOTOR: **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**
ECVJA/rf

V. RECOMENDACIONES

1. Se deberá exigir el cumplimiento con las autoridades competentes.

Preparado por:



**CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA**
FLOR RIOS E.
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 9,104-18

FLOR RIOS
Técnica Evaluadora



**CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA**
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENT. A. 23
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-03-M08

JUAN ABREGO
Jefe de la Sección de
Evaluación
de Impacto Ambiental

Refrendado por:



**DIRECCIÓN REGIONAL
REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO
DE AMBIENTE
PANAMA METROPOLITANA**

MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado

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.

RECEPCIONADO
REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: Saizus
Fecha: 05/06/2024
Hora: 2:30 pm

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 Nº 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 Nº 042-2024.



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/m², 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 mts², 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

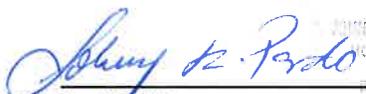
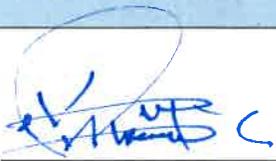
Luego de analizar los componentes marinos costeros que involucran el desarrollo del proyecto, consideramos que:

- 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

<p>Elaborado por</p>  <p>ING. JOHNY PARDO ESPINOZA CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.</p>	<p>Revisado por</p>  <p>MARINO EUGENIO ABREGO CTCB N° 197-2013 Jefe del Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos.</p>
<p>Aprobado por</p>  <p>OSVALDO ROSAS Director de Costas y Mares, encargado</p> 	

Panamá 4 de Marzo de 2024

**Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental**
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado/a Director/a:

Yo Cecilio Caniano con cédula de identidad
personal/pasaporte No. 8-448-386 de nacionalidad
Panamense, con residencia ubicada en el corregimiento de
Juan Díaz, distrito de Panama, provincia de
Panama específicamente en
_____ acudo
respetuosamente a la Dirección a su cargo, con la finalidad de solicitar, con fundamento en la Ley
6 de 22 de enero de 2002, acceso a Expediente (expediente administrativo/
estudios de impacto ambiental), correspondiente al proyecto
MIRADOR THE PALMS, cuyo promotor es
Compañía Insular Americana S.A.

Atentamente,

Nombre: Cecilio Caniano
Firma: Cecilio A. Caniano
Teléfonos: 64375584
Correo Electrónico: ccaniano@homas.com

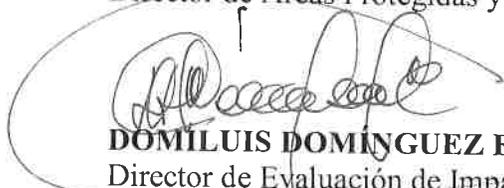
Seyuis Alayo
Funcionario que atiende
Hora: 2:13pm

VºBº: [Firma]
Director/a o Jefe/a de evaluación.
Fecha y Hora: 4/6/24
2:20pm

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0300-2305-2024

PARA: **JOSE VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, encargado

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de respuesta a segunda información aclaratoria del EsIA

FECHA: 23 de mayo de 2024



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds
56

Irma
24/5/24

9:36 am

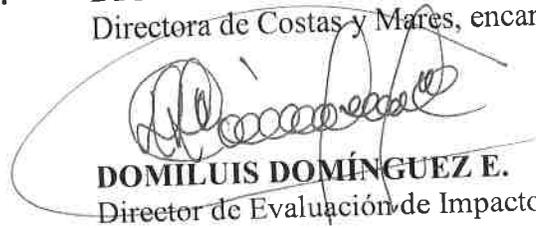
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0300-2305-2024

R

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares, encargada

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a segunda información aclaratoria del EsIA

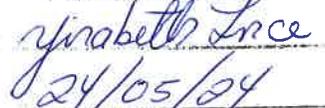
FECHA: 23 de mayo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MÉS): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds


MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

24/05/24
Directora de Costas y Mares

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

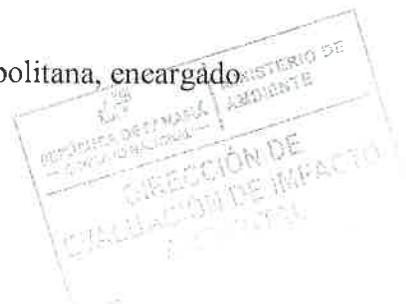
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0300-2305-2024

PARA: **MARCOS RUEDA**
Director Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana, encargado.

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a segunda información aclaratoria del EsIA

FECHA: 23 de mayo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a la segunda 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital de la respuesta a la segunda información aclaratoria del EsIA.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds
32

Theressa Sandoz
24-5-24

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

www.miambiente.gob.pa

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

DETA
Soyuz
22/MAY/2024 9:07PM
MINISTERIO

Panamá, 21 de mayo de 2024

Licenciado
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad.-

Estimado Lic. Concepción:

Ante todo, reciba cordiales saludos, y deseos de éxitos en sus funciones. Por este medio, remito a su despacho, las respuestas a la segunda ampliación de información solicitada a nuestra empresa, referente al correspondiente al **Estudio de Impacto Ambiental categoría II, "MIRADOR THE PALMS"**. localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que se encuentra actualmente en evaluación.

Adjuntamos documento original, copia y dos (2) CD's de archivo digital con las respuestas a la misma.

Agradeciendo de antemano su atención.

Atentamente,



ALFREDO ALEMÁN
APODERADO LEGAL
COMPAÑIA INSULAR AMERICANA S.A

MAYO
2024

265

MINISTERIO DE AMBIENTE

SEGUNDA ACLARACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

NOTA - DEEA-DEEIA-AC- 0044- 1804 -2024-DEL 18 DE ABRIL
AÑO 2024 - NOTIFICADO 07 DE MAYO DE 2024.

MIRADOR THE PALMS

PROMOTOR
COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A.

UBICACIÓN:

CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO DISTRITO Y PROVINCIA
DE PANAMA





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de abril de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024

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

MI AMBIENTE
Hoy: 7 de Mayo de 2024
Siendo las 3:10 de la tarde
notifiqué por escrito a
Aleman de la presente
documentación segunda inf. aclaratoria
Notificador Elizabeth Kerv
Notificado

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 segunda 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 respuesta a la pregunta 11.a de la primera información aclaratoria, se establece el impacto de Erosión y socavación; y se propone como medida de mitigación en la etapa de construcción, de ser necesario, contemplar el uso de mallas geotextiles temporales u otra medida de control de erosión para cubrir los bordes del área de relleno (porción terrestre); sin embargo, el proyecto menciona que no realizará relleno, por lo cual se solicita:
 - a. Presentar descripción de las actividades a realizar para la fijación del mirador con el área terrestre y si para el mismo se requerirá relleno.
2. En la respuesta a la pregunta 11.d de la primera información aclaratoria, donde se solicita incrementar las medidas para las aves marinas en el sitio, el promotor señala "...se cuenta con un biólogo marino experimentado presto a ejecutar un rescate y reubicación de aves playeras cumpliendo con los protocolos de bioseguridad apropiado..."; sin embargo, no se presentan medidas de adecuación en sitio para la protección de las aves marinas y evitar así la interacción con los usuarios del mirador, por lo cual se reitera:
 - a. Presentar las medidas en sitio para la protección de las aves marinas; enfocadas en evitar la posible interacción con los usuarios del mirador durante la etapa de operación.
3. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota sin número el promotor hace entrega del Aviso de Consulta Pública, correspondiente al fijado y desfijado del Municipio de Panamá, luego de verificada la documentación se observa que el fijado y desfijado no cumple con el tiempo de fijado establecido en el artículo 36 "...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán por un periodo mínimo de tres (3) días hábiles. En el caso que el

Ambiental, Calle Broomeg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-8855

www.miambiente.gob.pa
Página 1 de 2



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

Promotor del proyecto no entregue los avisos de consulta pública en el periodo establecido, deberá reallzar nuevamente la publicación..." del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Por lo que se solicita:

- a. Realizar y presentar nuevamente el fijado y desfijado del Municipio de Panamá en cumplimiento con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

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,

ANALILIA CASTILLERO P.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/nd/11/24



Airport, Calle Bronberg, Edificio 804
Republica de Panama
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 2

**SOLICITUD DE INFORMACION DE LA SEGUNDA ACLARATORIA MEDIANTE
NOTA DEIA-DEEIA-AC- 0044 -1804 -2024- DEL 18 DE ABRIL 2024 - NOTIFICADO
07 DE MAYO DE 2024.**

262

PREGUNTA 1.

En la respuesta a la pregunta 11.a de la primera información aclaratoria, se establece el impacto de Erosión y socavación: y se propone como medida de mitigación en la etapa de construcción, de ser necesario, contemplar el uso de malla geotextiles temporales u otra medida de control de erosión para cubrir los bordes del área de relleno (porción terrestre): sin embargo el proyecto menciona que no realizara relleno, por el cual se solicita:

- a. 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 25.80mts² , 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.

En la respuesta a la pregunta 11.d de la primera información aclaratoria, donde se solicita incrementar las medidas para las aves marinas en el sitio, el promotor señala "...se cuenta con un biólogo marino experimentado presto a ejecutar un rescate y reubicación de aves playeras cumpliendo con los protocolos de la bioseguridad apropiado..."; sin embargo no se presentan medidas de adecuación en sitio para la protección de las aves marinas y evitar así la interacción con los usuarios del mirador, por lo cual se reitera:

- a. 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 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.

En atención a la evaluación del Es.I.A., mediante nota sin numero el promotor hace entrega del Aviso de Consulta Pública, correspondiente al fijado y desfijado del Municipio de Panamá, luego de verificada la documentación se observa que el fijado no cumple con el tiempo fijado establecido en el artículo 36 "...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán por un periodo mínimo de tres (3) días hábiles. En el caso que el Promotor del proyecto no entregue los avisos de consulta pública en el periodo establecido, deberá realizar nuevamente la publicación... "del Decreto 123 de 14 de agosto de 2009".

- a. 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

- a. Se presenta 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 presento en el estudio de impacto ambiental y primera aclaración.

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

1. Nombre del proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

2. Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

3. Localización del proyecto: Ubicado en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto 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.

5. Síntesis de los impactos esperados y de las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Positivos: a. Contribución con la economía por la compra de materiales e insumos, b. generación de empleos por la contratación directa de mano de obra y subcontratación de servicios, c. mantenimiento de áreas construidas y áreas verdes (grama) de acuerdo con el paisajismo del proyecto, d. contribución al fisco nacional con el pago de impuestos municipales y servicios institucionales, e. brindar un valor agregado a las necesidades de uso recreacional exclusivo para los residentes de dichos lotes.

Impactos Negativos: a. Generación de desechos, b. Incremento del ruido ambiental y polvo (calidad de aire), c. posibles perturbaciones a fauna marina, d. posible perturbación al suelo (fondo marino), e. posible perturbación organismos bentónicos, f. posible alteración de las aguas marinas, g. incremento de los sólidos en suspensión en el agua, h. calidad del suelo conglomerado (escollera) por adecuación y nivelación.

Medidas de Mitigación: a. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego. b. Mantener las áreas del proyecto limpias (escombros, desechos sólidos y líquidos) para evitar el arrastre al mar. c. mantener un mantenimiento adecuado de los equipos terrestres y marítimos para maximizar la eficiencia de combustión y minimizar la emisión de partículas al aire. d. Almacenamiento adecuado y recolección periódica de la basura orgánica. e. Implementar medidas de control de erosión y de arrastre de sedimentos por escorrentías. f. Mantener letreros y banderillero para señalar y dirigir el movimiento de entrada y salida de camiones a bajas velocidades. g. Recolección de cualquier posible tipo de derrame de lubricantes con materiales absorbentes. h. Residuos de construcción serán retirados del área y dispuestos debidamente. i. Uso de letrinas portátiles. j. Dotar de equipo de protección personal. k. Implementación de una Gestión Operativa de Manejo de Desechos Sólidos orgánicos por funcionamiento del mirador.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, en el Ministerio de Ambiente, la oficina del nivel central ubicada en Albrook, edificio No.804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.) y en la siguiente dirección electrónica: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central o en la Dirección Regional dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES
 Recibido por: Amy Callis
 Hora: 10:27 am
 Fecha: 9-5-2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA DE LA ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ

HACE SABER:

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PUBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **NUEVE (09) DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024) POR EL TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS HÁBILES.**



[Handwritten signature in blue ink]

LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelación

Vencido el término del **AVISO DE CONSULTA PUBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **CATORCE (14) de MAYO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, lo desfijo y agrego a sus antecedentes.



[Handwritten signature in blue ink]

LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del Departamento de Apelación

SC

[Faint, mirrored text from the reverse side of the page, including 'ALCALDIA DE PANAMA', 'DIRECCION DE LEGAL Y JUSTICIA', and 'DEPARTAMENTO DE APELACIONES']

**Documento
en
formato
digital
(cd)**

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 18 de abril de 2024

DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024

Señor

ALFREDO PLACIDO ALEMAN

Representante Legal

COMPañÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

E. S. D.

MI AMBIENTE
Hoy: 7 de Mayo de 2024
Siendo las 3:16 de la tarde
notifique por escrito a Alfredo P.
de la presente
documentación Sig. Inf. Ucloré, H. y
Notificador Elbeth Kac.
Notificado

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 segunda 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 respuesta a la pregunta 11.a de la primera información aclaratoria, se establece el impacto de Erosión y socavación; y se propone como medida de mitigación en la etapa de construcción, de ser necesario, contemplar el uso de mallas geotextiles temporales u otra medida de control de erosión para cubrir los bordes del área de relleno (porción terrestre); sin embargo, el proyecto menciona que no realizará relleno, por lo cual se solicita:
 - a. Presentar descripción de las actividades a realizar para la fijación del mirador con el área terrestre y si para el mismo se requerirá relleno.
2. En la respuesta a la pregunta 11.d de la primera información aclaratoria, donde se solicita incrementar las medidas para las aves marinas en el sitio, el promotor señala "...se cuenta con un biólogo marino experimentado presto a ejecutar un rescate y reubicación de aves playeras cumpliendo con los protocolos de bioseguridad apropiado..."; sin embargo, no se presentan medidas de adecuación en sitio para la protección de las aves marinas y evitar así la interacción con los usuarios del mirador, por lo cual se reitera:
 - a. Presentar las medidas en sitio para la protección de las aves marinas; enfocadas en evitar la posible interacción con los usuarios del mirador durante la etapa de operación.
3. En atención a la evaluación del EsIA, mediante Nota sin número el promotor hace entrega del Aviso de Consulta Pública, correspondiente al fijado y desfijado del Municipio de Panamá, luego de verificada la documentación se observa que el fijado y desfijado no cumple con el tiempo de fijado establecido en el artículo 36 "...En el caso de los anuncios fijados en el municipio se debe remitir el extracto con fecha de fijado y desfijado de esta dependencia los cuales se mantendrán por un período mínimo de tres (3) días hábiles. En el caso que el

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

Promotor del proyecto no entregue los avisos de consulta pública en el periodo establecido, deberá realizar nuevamente la publicación...” del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Por lo que se solicita:

- a. Realizar y presentar nuevamente el fijado y desfijado del Municipio de Panamá en cumplimiento con el artículo 36 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

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.

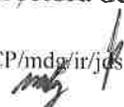
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,



ANALILIA CASTILLERO P.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/ir/jds




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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 2



COMPAÑIA INSULAR AMERICANA S.A

RUC 1905171-1-723456 DV 59

Panamá, 6 de mayo de 2024

Licenciado
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
Ciudad. -

Estimado Lic. Concepción:



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 segunda nota de ampliación No DEIA-DEEIA-AC-0044-1804-2024, del Estudio de Impacto Ambiental categoría II.

Por lo que autorizo a la Lic. Elibeth Mora con cédula de identidad personal No 8-809-519 o al Ing. Cecilio Camaño con cédula No 8-448-386, a retirar dicha nota. Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la misma

Atentamente,
COMPAÑIA INSULAR AMERICANA S.A.

Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

07 MAY 2024

Panamá


Alfredo P. Alemán
A poderado legal



 Testigos
 Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto

Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805



Fixed copies of the original
 files
 7/05/2024
 3:28 pm



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

252

IR/SS

NOTA
DGA-518/2024

REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL DE
IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 24 de abril de 2024

RECIBIDO

Por: Sayuris

Fecha: 30/04/2024

Hora: 9:33am

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa de Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
E.S.D.

Respetada Licenciada Castillero:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024, con fecha de 6 de marzo de 2024, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 7 de marzo de 2024, en la que se solicitan recomendaciones referentes a la primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado “**MIRADOR THE PALMS**”, llevado a cabo por la promotora **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** proyecto que se desarrollará en corregimiento de San Francisco, distrito y Provincia de Panamá.

Respecto a lo antes citado, expresamos que no tenemos ningún comentario ni sugerencia de la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental evaluado, ya que consideramos su elaboración completa y correcta, dentro de nuestras competencias.

LOURDES AGUILAR SAMANIEGO
INGENIERA AMBIENTAL
LICENCIA No. 2013-120-004

Lourdes Aguilar

FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental

Jannia Samuels

Arquitecta Jannia Samuels
V.B.
Directora de Gestión Ambiental



JS/la

Teléfono: 506-9604 / 506-9605
Apartado Postal 0816-07728, Zona 1 Panamá
www.municipio.gob.pa

1R/3B

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-110-2024

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DE: **MARCOS RUEDA MANZANO**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

ASUNTO: Respuesta al memorando DEEIA-0141-0603-2024

FECHA: 11 de abril de 2024.

Por este medio, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de esta Regional, no tiene comentarios al respecto a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS" promovido por **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**; localizado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, sin embargo considerar la información contenida en el informe técnico DRPM-SEIA-No.009 2023 del 25 de mayo de 2023, remitido a través del memorando DRPM-SEIA-150-2023 con fecha del 01 de junio de 2023. Además el promotor deberá implementar las medidas aportadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y las referidas en respuestas aclaratorias nota DEIA-DEEIA-AC- 0131-2806-2023-del 28 de junio 2023, notificado 09 de febrero de 2024, del proyecto en evaluación.

Sin otro particular,

C.C. Expediente,
MRM/A/mm
109.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>17/04/2024</u>	
Hora: <u>9:20 am</u>	

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Panamá, 03 de abril de 2024
DICOMAR-196-2024

Handwritten initials in blue ink.

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,

Handwritten signature in blue ink.
DIGNA BARSALLO
Directora de Costas y Mares

DB/nt

Adjunto: Informe Técnico



Stamp: REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Fecha: 15/4/2024
Hora: 9:15 am





REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

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.
N° 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

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 pantalanos 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 pantalan flotante de acero (siendo la viga central de aluminio) provistos de flotación de aluminio.

Las medidas de dichos módulos de pantalan 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

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

18/35

MEMORANDO
DAPB-0440-2024

Para: DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental,

De: 
JOSE FELIX VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad



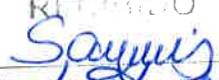
Asunto: Envió de respuesta de información aclaratoria del EsIA

Fecha: 27 de marzo de 2024

Control No.0389

Por este medio, y en respuesta al MEMORANDO DEEIA-0141-0603-2024, remitimos el respectivo informe técnico, de la primera respuesta aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: "MIRADOR THE PALMS" a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

JFV/ENAS


REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:			
Fecha:	05/04/2024		
Hora:	9:08 a.m.		



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-0440-2024)

Proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

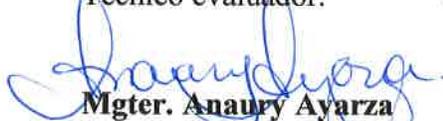
Ubicación: Corregimiento de San Francisco, distrito Panamá, provincia de Panamá

No. de Expediente: DEIA-II-F-096-2023

Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

Luego de la revisión de la pregunta No 6 de la primera información aclaratoria del evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto **MIRADOR THE PALMS**. Le indicamos que aceptamos el informe de caracterización costera presentada tomando en cuenta lo señalado en dicho informe que el estudio limita con zona rocosa y un fondo arenoso, sin embargo aunque el sitio presente cambio intermareal tomar en cuenta la importancia que representa la vida silvestre, el cual cumple un rol definitivo en la sucesión ecológico de los ecosistemas.

Técnico evaluador:



Mgter. Anauri Ayarza

Departamento de Biodiversidad

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magistra. Anauri Y. Ayarza Ch.
C.T. Idoneidad N° 1599





MINISTERIO DE SALUD

IR.

Subdirección General Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

048-UAS-SDGSA
15 de marzo del 2024

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

Ingeniera Castellero:

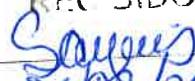
En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-24**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II- F-096-2023 del Proyecto denominado "**MIRADOR THE PALMS**" a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y Provincia de Panamá, por el promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICAN S.A.**

ING. FRANKLIN GARRIDO
Téc. de la Unidad Ambiental Sectorial



C.c: Dr. Israel Cedeño- Región Metropolitana de Salud
Inspector de Saneamiento

JH/FG/sm

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: _____	
Fecha: _____	26/03/2024
Hora: _____	2:30pm





**MINISTERIO
DE SALUD**

**INFORMACIÓN ACLARATORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DEIA-II-F-096-2023, DEL PROYECTO "MIRADOR THE PALMS"**

Fecha: ABRIL de 2023.

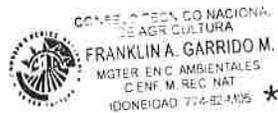
Ubicación: corregimiento de Atalaya, distrito de Atalaya, provincia de Veraguas

Promotor: **COMPANÍA INSULAR AMERICANA, S.A..**

Asunto: Revisar y dar opinión a la aclaratoria Informe de ampliación del EIA del proyecto "**MIRADOR THE PALMS**" y los aspectos de salud planteados en las normas sanitarias del mismo.

Luego de la revisión de información aclaratoria planteadas por otras instituciones, la Unidad Ambiental de Salud y cumpliendo con las normas sanitarias, mantiene la **aprobación** del Estudio de impacto ambiental arriba señalada.

M.S.c. ING Franklin A. Garrido
Técnico de Unidad Ambiental de Salud
Subdirección General de Salud Ambiental



Jh/am/fg





MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0472 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 22 de marzo 2024



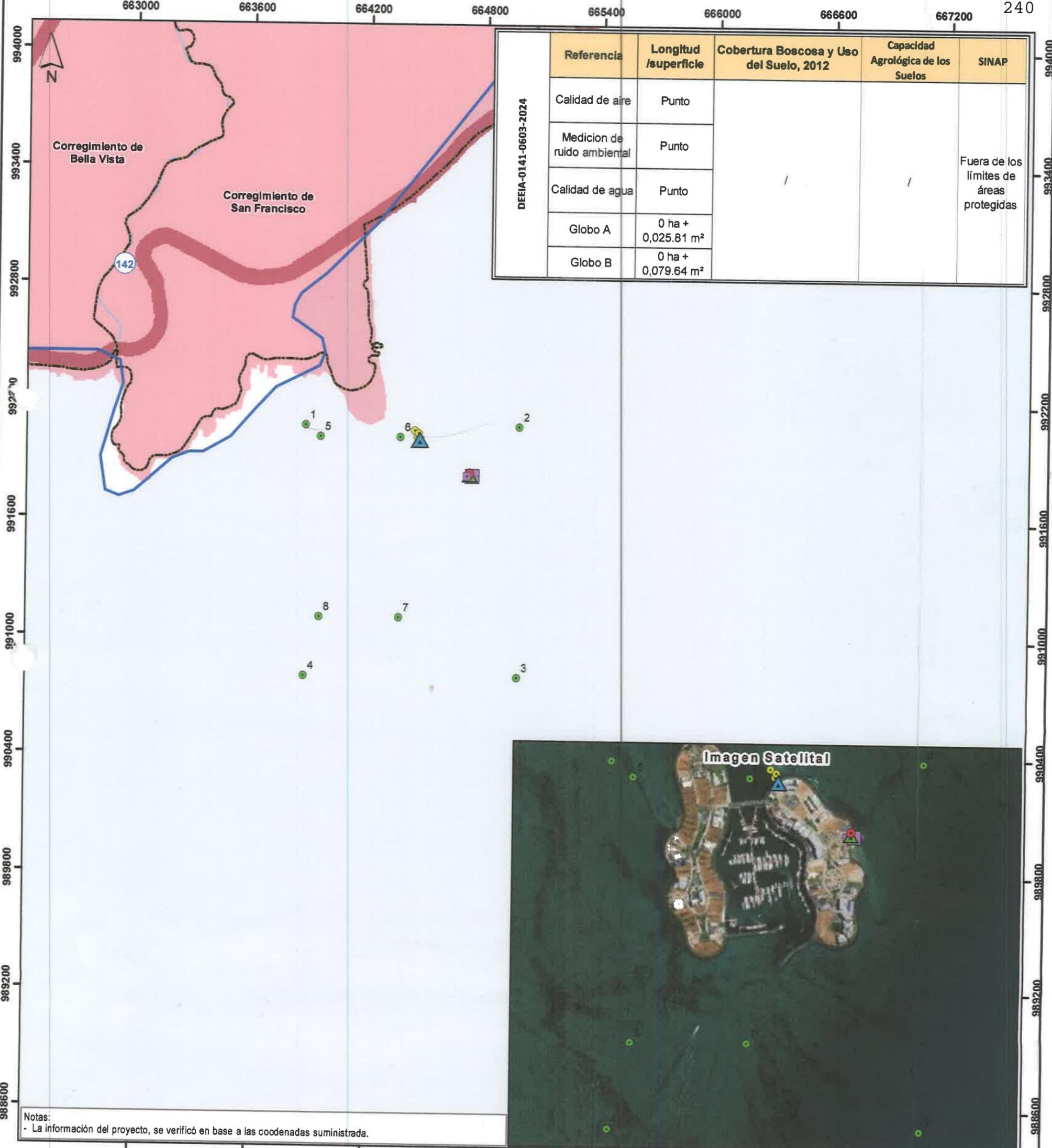
En atención al memorando DEEIA-0141-0603-2024, seguimiento al memorando DEEIA-0340-0905-2023, donde se solicita generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas adjuntas en la respuesta a primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado "MIRADOR THE PALMS", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Medición de ruido ambiental	Puntos
Calidad de agua	
Calidad de aire	
Globo A	0 ha + 0,025.81 m ²
Globo B	0 ha + 0,079.64 m ²
Cobertura boscosa y uso del suelo, año 2012	No aplica
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimiento: San Francisco
Capacidad Agrológica de los Suelos	No aplica
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera de los límites de áreas protegidas

Nota: Los datos de poste no guardan secuencia para generar un alineamiento.

Atentamente,
Adj.: Mapa
AODG/lsm/ym
CC: Departamento de Geomática





Referencia	Longitud /superficie	Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2012	Capacidad Agrológica de los Suelos	SINAP
DEEIA-0141-0603-2024	Calidad de aire	Punto		Fuera de los límites de áreas protegidas
	Medicion de ruido ambiental	Punto		
	Calidad de agua	Punto		
	Globo A	0 ha + 0,025.81 m ²		
	Globo B	0 ha + 0,079.64 m ²		



Notas:
- La información del proyecto, se verificó en base a las coordenadas suministrada.

Escala 1:20,000
0 150 300 600 M.

L E Y E N D A



- Calidad de Aire
 - ▲ Medición de Ruido Ambiental
 - Calidad de Agua
 - Lugares poblados
 - Red vial
 - Ríos y quebradas
 - Globo A
 - Globo B
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012**
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Infraestructura
 - Área poblada
- DEEIA-0340-0905-2023**
- ▲ Calidad de aire
 - Calidad de ruido
 - Levantamiento de Flora y Fauna
 - Levantamiento Batimetrico
 - Globo B
 - Globo A

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEIA-0141-0603-2024
- Seguimiento: DEEIA-0340-0905-2023

Panamá, 13 de marzo de 2024
DIPA - 057 - 2024



Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

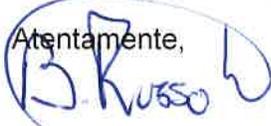
Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024, ha sido revisada la primera información aclaratoria del capítulo 11 sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**MIRADOR THE PALMS**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Hemos verificado que, fueron atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental mediante la nota DIPA-176-2023 de 18 de mayo de 2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	522,009.41	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.46	RBC > 1	Se acepta
TIRE	51.36%	TIRE > 10 %	Se acepta

Atentamente,



Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental

BR/Ej
Ej

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “MIRADOR THE PALMS”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

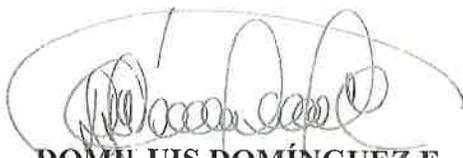
BENEFICIOS / COSTOS	AÑO											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Beneficios	0.00	684,000.00	585,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	400,000.00
Ingresos totales												
Dinamización de la economía		590,400.00	492,000.00									
Generación de puestos de trabajo		93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	93,600.00	
Valor de rescate												400,000.00
Costos	600,000.00	134,751.00	79,106.00	79,106.00	79,106.00	79,106.00	79,106.00	79,106.00	79,106.00	79,106.00	79,106.00	0.00
Inversión	600,000.00											
Gastos administrativos y generales		39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00	
Costo de la gestión ambiental		55,645.00										
Generación de desechos sólidos y líquidos		40,052.00	40,052.00	40,052.00	40,052.00	40,052.00	40,052.00	40,052.00	40,052.00	40,052.00	40,052.00	
Alteración de la calidad de agua del mar		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
Alter fondo marino por part y turbidez		53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	
Alteración del hábitat bentónico		0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	
Perturbación de fauna marina		0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	
FLUJO NETO	-600,000.00	549,249.00	506,494.00	14,494.00	400,000.00							

INDICADORES

VANE (10%) =	522,009.41
RBC =	1.46
TIRE =	51.36%

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

DE: 
DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 06 de marzo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gov.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds

17/03/24
9:22 AM

D. Russo:
Favor atender
gracias mil
B. Russo

MIAMBIENTE DIPA

7/MAR/'24 9:22AM

RECIBIDO POR: *[Signature]*

Atrio, Calle Bisaya, Edificio 224
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

IR/SS

Panamá, 08 de marzo del 2024
SAM-153-2024

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024 m**, en donde se remite para evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“MIRADOR THE PALMS”** a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo Promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**; le informamos que después de evaluado, se Adjunta los comentarios Técnicos al mismo.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/ew
c.i. Ibrain E. Valderrama. A. – Secretario General.
c.i. Archivos


AMBIENTE
DE IA
11/MAR/2024 10:09AM

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: "MIRADOR THE PALMS"

CATEGORÍA: II

N° EXPEDIENTE: DEIA-II-F-096-2023

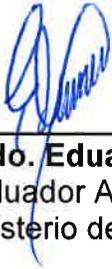
PROMOTOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

COMENTARIO TÉCNICO:

Observaciones:

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental de la referencia, no tenemos objeción, ni comentarios al mismo

Revisado por:



Licdo. Eduardo Walker.

Evaluador Ambiental - Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas Panamá, 08 de marzo del 2024.



234

IR/SS

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL

Panamá 07 de Marzo del 2024
UAS-006-03-24

Licenciada
ANA LILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación Ambiental.
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En atención a su nota DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024, referente al EsIA, Categoría II, titulado **"MIRADOR THE PALMS"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo **promotor es: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, y con número de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**, se concluye lo siguiente:

Luego de analizar la información Complementaria suministrada, la Unidad Ambiental de la Autoridad Marítima de Panamá, recomienda a MIAMBIENTE, **OTORGAR AVAL AMBIENTAL**, para el desarrollo de este proyecto.

Atentamente.


ING. ARNULFO SÁNCHEZ.
Jefe de la Unidad Ambiental.

AS/dv

REPUBLICA DE PANAMÁ	
DIRECCION GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL	
Por:	<i>Sánchez</i>
Fecha:	<i>08/03/2024</i>
Hora:	<i>10:41 am</i>

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024

Ingeniera
Atala Milord
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

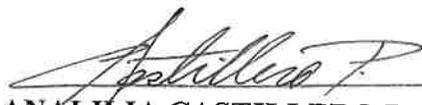
Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALÍA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/jds



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

www.miambiente.gob.pa

3:15
Ana
7-3-24

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024

Licenciado
Hamed Tuñón
Administradora General
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP)

E.S.D.

Respetada Licenciado Tuñón:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.



DDE/ACP/ir/ids

VENTANILLA ÚNICA

2024 MAR 7 2:56PM

ARAP

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024

Arquitecta
Lourdes de Loré
Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

E.S.D.

Respetada Arquitecta de Loré

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jr/nds
321



MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
No. de Expediente: **Nº 036-E**
Fecha: **7-3-2024**
Recibido por: 

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)

E.S.D.



Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/jds
re



Albrook, Calle Broberg, Edificio 404
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024

Ingeniero
Arnulfo Sánchez
Jefe de la Unidad Ambiental
Autoridad Marítima de Panamá (AMP)

E.S.D.

Respetada Ingeniero Sánchez:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/As
ir



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

www.miambiente.gob.pa

ir
Fecha: 6/3/24
Hora: 2:34 pm

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024

Arquitecta
Jannia Samuels
Directora de Gestión Ambiental
Municipio de Panamá

E.S.D.

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Quiso

Fecha: 7-3-2024
11:57 am

Respetada Arquitecta Samuels:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/jds
22



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 de marzo de 2024
DEIA-DEEIA-UAS-0042-0603-2024

Licenciado
Adherbal De La Rosa
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado De La Rosa:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA:

FECHA:

Hora:

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALÍA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/jgs



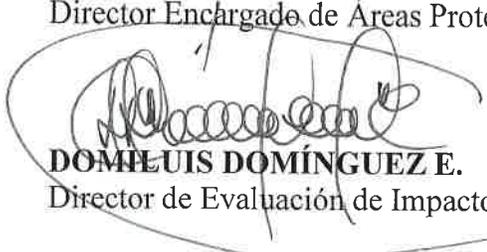
Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

R.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024

PARA: JOSE VICTORIA
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 06 de marzo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jjs

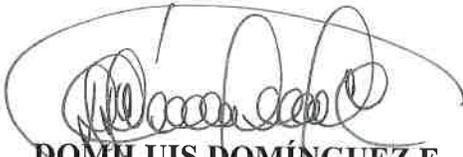

Irma
7/3/24
9:22am

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

DE: 
DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 06 de marzo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds

MIAMBIENTE DIPA

7/MAR/'24 9:21AM

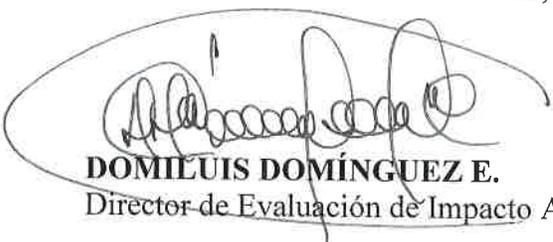
RECIBIDO POR: 

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024

PARA: RONEY SAMANIEGO
Director de Información Ambiental, encargado

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Verificación de coordenadas de respuesta a primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 06 de marzo de 2024

En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas adjuntas en la respuesta a primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "MIRADOR THE PALMS", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds
se



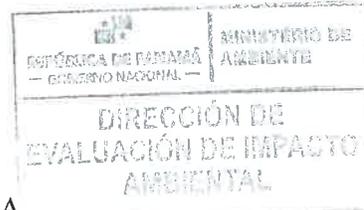
Aibrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024

PARA: **MARCOS RUEDA**
Director Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana, encargado

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de respuesta a primera información aclaratoria del EsIA

FECHA: 06 de marzo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital de la respuesta a la primera información aclaratoria del EsIA.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds



DRPM.

2024 MAR 7 9:34AM

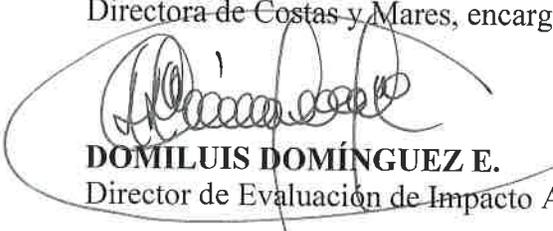
MIN. DE AMBIENTE

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0141-0603-2024

PARA: **DIGNA BARSALLO**
Directora de Costas y Mares, encargada

DE: 
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de respuesta a primera información aclaratoria del EsIA



FECHA: 06 de marzo de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta a 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 y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/ir/jds
22

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Por: Berenicia Becerra
Fecha: 7-3-2024
Dirección:

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

www.miambiente.gob.pa

Documento en formato digital (cd)

MARZO
2024

219

MINISTERIO DE AMBIENTE

ACLARACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

NOTA - DEIA-DEEIA-AC- 0131-2806-2023-DEL 28 DE JUNIO
2023 - NOTIFICADO 09 DE FEBRERO DE 2024.

MIRADOR THE PALMS

PROMOTOR
COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A.

UBICACIÓN:

CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO DISTRITO Y PROVINCIA
DE PANAMA





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

218

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.

Señor Alemán:

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: DEIA-DEEIA-AC-0131-2806-2023	
Fecha: 09/02/2024 Hora: 10:09am	
Notificador: Soyuz Aleman	
Retirado por: Erbeth Mora V	
9 Feb 2024	

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 analiza 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:

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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 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 Representante 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 del 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:

- 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 ($IM \geq 30$), 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 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.*

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 tras do del material selecto.*
- *Incrementar las medidas de Protección de ave 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,



DOMLUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/trj/s
12/1

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

www.mambiente.gob.pa
Página 5 de 5

SOLICITUD DE INFORMACION ACLARATORIA MEDIANTE NOTA DE IA-DEEIA-0131-2806-2023-DEL 28 DE JUNIO 2023 - NOTIFICADO 09 DE FEBRERO DE 2024.

Pregunta No. 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 41 a 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.

RESPUESTA:

- a. Se aclara que el objetivo principal del presente estudio de impacto ambiental es la construcción de un **Mirador** con vista al mar a modo de terraza, fijada sobre una parte de la escollera de la Isla No.2. Por consiguiente, se hace la corrección al cuadro presentado, reemplazando en la tabla la palabra muelle por "**MIRADOR**".

La tabla N° 11 de la superficie aproximada terrestre sobre la escollera 25.80 Mt², y sobre el espejo de agua de mar 79.64 Mt²

MIRADOR	GLOBO	TERRESTRE / ESCOLLERA Mt ²	ESPEJO DE AGUA DE MAR Mt ²	GLOBO A + B Mt ²
1	A	25.80		
	B		79.64	
	TOTAL M²			105.44

Pregunta No. 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:

212

a. Presentar tanto en físico como digital los documentos antes indicados.

Respuesta:

En el anexo No.5, se presentó por error involuntario, la certificación de uso de suelo No.1033-2022 del 16 de diciembre de 2022, el cual no corresponde a los lotes próximos al proyecto en evaluación “**MIRADOR THE PALMS**”. Es por ello, que se presentan los correspondientes de manera legible. Sin embargo, es importante señalar que durante todas las fases de construcción y operación, el proyecto “**MIRADOR THE PALMS**”, no tendrá intervención alguna sobre los lotes 41 al 45, ya que este mirador estará fijado sobre la escollera de la isla No2 (elementos de contención a base de rocas mampuestas que ayudan proteger, drenar y soportar el terreno y estructuras de la erosión causada por el mar), ocupando un área de la escollera de aproximadamente unos 25.80 Mt². El cual como se ha mencionado, su objetivo es ofrecer un área de esparcimiento con fines recreacional de un mirador a modo de terraza con vista al mar de uso exclusivo de los residentes del “**PH THE PALMS BEACH RESORT**”. Proyecto vigente en desarrollo ubicado sobre los lotes 41 al 45, en la Isla N° 2 en Punta Pacífica. Aprobado por el Ministerio de Ambiente, mediante Resolución DRPM-SEIA-157-2022 de 12 de diciembre de 2022.

CERT. USO SUELO	No. FINCA	No. LOTE
261-2024	30271819	11A-41
262-2024	30271820	11A-42
263-2024	30271821	11A-43
264-2024	30271822	11A-44
265-2024	30271823	11A-45



211



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 261-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
 Punta Los Santos
Folio Real: 30271819 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 1,281.34m2
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mosaico: -

Fecha: 23 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Sosa Morales
 Director de Planificación Urbana
 y Ordenamiento Territorial





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 262-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Fecha: 23 de febrero 2024

Distrito: Panamá

Elaborado por: Itzel Romero

Corregimiento: San Francisco

Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),

Punta Los Santos

Folio Real: 30271820 Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: 1,706.49m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

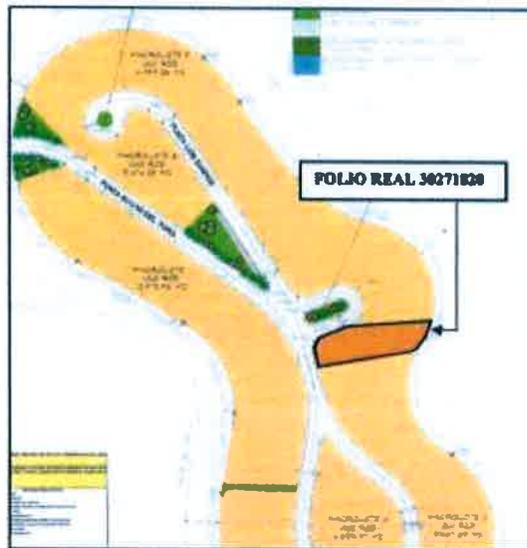
Nombre del interesado: Alfredo Alemán

Cédula/Ficha: 8-466-108

Mosaico: -

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004


 Dr. Tomás Sosa Morales
 Director de Planificación Urbana
 y Ordenamiento Territorial





209



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 263-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
 Punta Los Santos
Folio Real: 30271821 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 1,397.93m²
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mosaico: -

Fecha: 23 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Soza Morales
 Director de Planificación Urbana
 y Ordenamiento Territorial





208



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 264-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

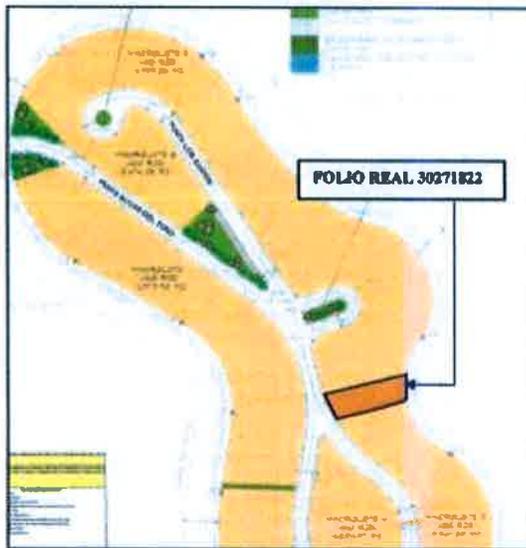
Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
 Punta Los Santos
Folio Real: 30271822 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 1,059.75m²
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mosaico: -

Fecha: 23 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Soya Morales
 Director de Planificación Urbana
 y Ordenamiento Territorial





2024



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 265-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

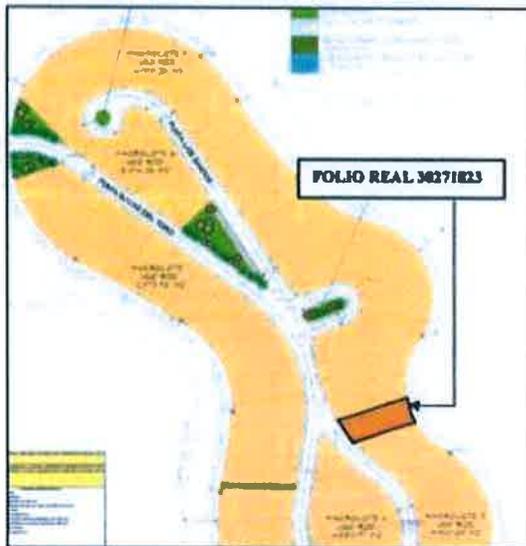
Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
 Punta Los Santos
Folio Real: 30271823 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 919.68m²
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mesaje: -

Fecha: 23 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)

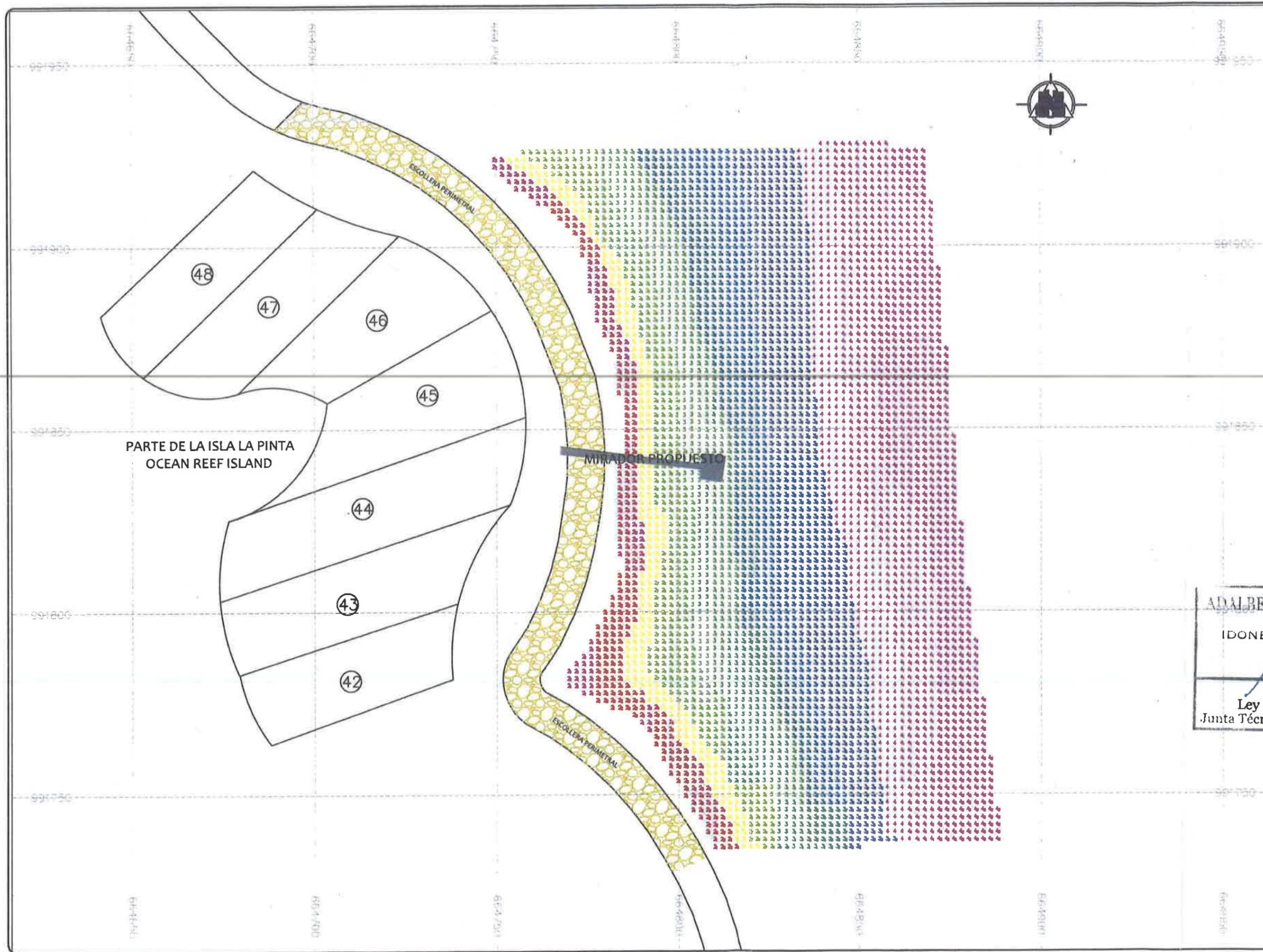


BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Sosa Morales
 Director de Planificación Urbana
 y Ordenamiento Territorial





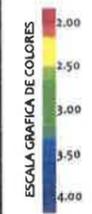
PARTE DE LA ISLA LA PINTA
OCEAN REEF ISLAND

ESCOLERA PERIMETRAL

MIRADOR PROPIETARIO

ESCOLERA PERIMETRAL

- NOTAS TÉCNICAS:
1. EL TRABAJO SE REALIZÓ BAJO EL SISTEMA MÉTRICO INTERNACIONAL (DISTANCIAS EN METROS).
 2. PARA EL POSICIONAMIENTO SE UTILIZÓ UN GPS SOUTH GALAXY 3 (SUBMÉTRICO) CON CORRECCIÓN DE RADIO FARO CON SEÑAL EMITIDA DESDE MIRAFLORES POR LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA.
 3. EQUIPO ECOSONDA MONOHAZ SOUTH SDE-28 CON TRANSDUCTOR DE ALTA FRECUENCIA (200KHz).
 4. PARA LA COLECCIÓN DE DATOS DE PROFUNDIDAD SE UTILIZÓ EL SOFTWARE HIDROGRÁFICO HYPACK 2015.
 5. EL DATUM DE REFERENCIA ES EL WGS84, ZONA 17 NORTE.
 6. EL TIPO DE NORTE ES DE CUADRÍCULA.
 7. LOS DATOS SON EXACTOS SOLO EN LOS PUNTOS DEL SONDEO BATIMÉTRICO
 8. LA CUADRÍCULA TIENE UNA SEPARACIÓN DE 50m EN AMBAS DIRECCIONES.
 9. FECHA DEL LEVANTAMIENTO: 1 DE OCTUBRE DE 2023.



ADALBERTO A. ALGUERO
INGENIERO CIVIL
IDONEIDAD No. 2009-006-C
Adalberto
FIRMA
Ley 1 de 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA: PANAMA DISTRITO: PANAMA
CORREG: SAN FCO. LUGAR: ISLA LA PINTA, ORI
PLANO BATIMÉTRICO DE ACTUALIZACIÓN EN EL ÁREA COLINDANTE AL PROYECTO THE PALM - ISLA LA PINTA
PROMOTOR COMPAÑIA INSULAR AMERICANA
LEVANTADO: ADALBERTO ALGUERO
DIBUJADO: ADALBERTO ALGUERO
FECHA: 1 OCTUBRE 2023
HOJA: 1 DE 1

M



En relación con la batimetría se determinó que sobre el área de influencia donde se llevara el hincado de pilotes, presenta elevaciones entre 3m a 4m referidas al nivel medio de mareas bajas en sicigias del mar (MLWS). Se aclara que se toma esta batimetría de referencia considerando que el proyecto solo realizará el hincado de 4 pilotes de 530mm de diámetro y no realizará dragados ni relleno, como tampoco será de atracadero de embarcaciones, ya que este Mirador tipo terraza estará al mismo nivel de la isla 2 a unos +9.1 sobre el nivel del mar.

Pregunta No. 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 Representante 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.

Respuesta:

- a. Se confirma que hubo acercamiento ante la Junta Comunal de San Francisco, desde el 27 de abril del 2023, como parte de la identificación de actores claves en el área de influencia y que en su momento no se nos atendió para realizar la encuesta. Sin embargo, como parte del cumplimiento a esta solicitud, se presenta evidencia fotográfica, como encuesta realizada el pasado primero de febrero del 2024, al Ingeniero encargado Ricardo Estribi en representación del respetado honorable Francisco Carlos Pérez Herrera



204

(Representante del corregimiento de San Francisco). El Ing. Estribi, es el ingeniero responsable de fiscalizar y dar seguimiento a todos los proyectos de construcción que se llevan a cabo en el corregimiento de San Francisco. A continuación resultado de la encuesta realizada como actor clave a la autoridad del corregimiento de san francisco y evidencias fotográficas; donde emite su aprobación e informa que no tiene ningún inconveniente que el denominado proyecto se desarrolle sobre la isla artificial de propiedad privada.

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A., promueve el proyecto denominado: MIRADOR THE PALMS, en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Nombre Ricardo Estrobi Fecha 1 Feb 2024

Sexo: Masculino Femenino
 Edad: 18- 29 30-39 Mayor de 40
 Educación: Primaria Secundaria Universitaria
 Vive en el Área Trabaja en el Área Visita el Área

Está informado sobre el proyecto: MIRADOR THE PALMS.

Si No No Sabe No Opina

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Si No No Sabe No Opina

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Si No No Sabe No Opina

Es una actividad peligrosa, MIRADOR THE PALMS.

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Si No No Sabe No Opina

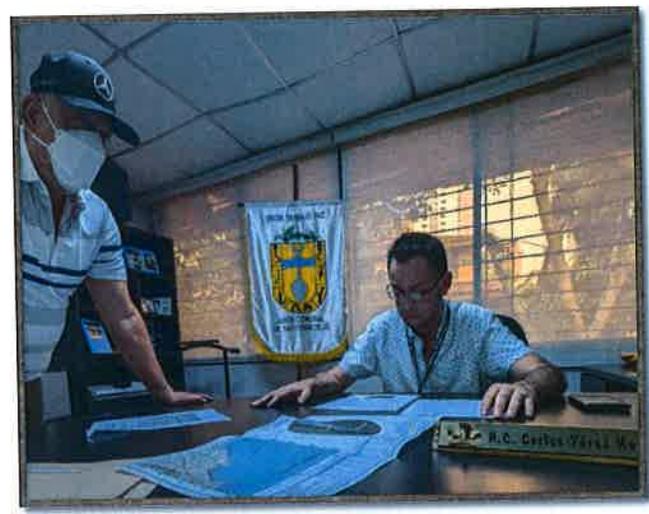
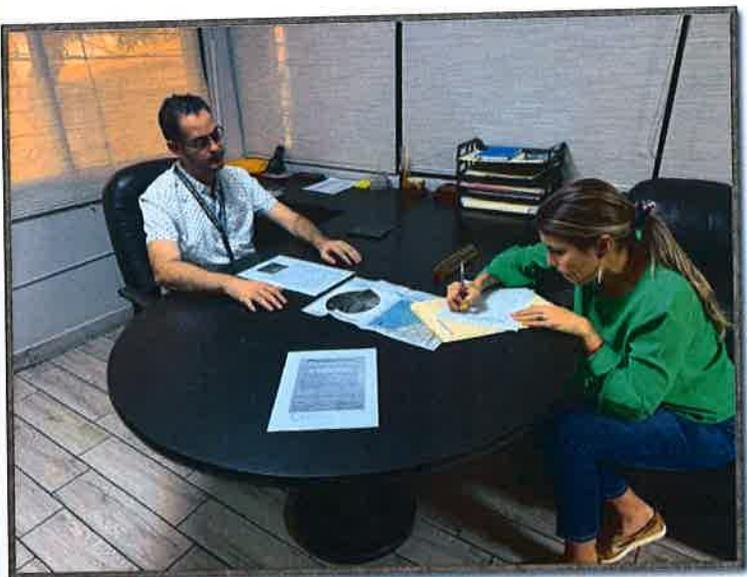
Esta de acuerdo en que se realice el proyecto

Si No No Sabe No Opina

MUCHAS GRACIAS



EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS



En síntesis, tanto la comunidad como las Autoridades entrevistadas manifestaron estar de acuerdo con el proyecto, por lo que, en términos de consulta ciudadana, esta fue positiva y de aceptación hacia la iniciativa de los promotores.

Pregunta No. 4. En atención a la evaluación del EslA, 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 del 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 ~~af~~ectaciones.

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**".

Respuesta:

1. Que por las características del proyecto (Mirador), todos los impactos valorados son temporales de carácter negativo no significativo, de intensidad baja, con una extensión puntual, sin sinergia, con una persistencia temporal con efecto directo, e impacto a corto plazo, de recuperabilidad de inmediato. Dado que no realizará dragados ni relleno, como tampoco será atracadero de embarcaciones. Por lo tanto, se ha considerado para el aumento de sólidos en suspensión del agua marina en la etapa de construcción, las siguientes medidas de mitigación:

A. Señalizar el área donde se realizan los trabajos de fijación de los 4 pilotes sobre el lecho marino que cada uno de los pilotes ocupara un diámetro 530 mm., entre tramos de 11.60m de longitud sobre el espejo de agua de mar total de 79.64 Mt., de forma que sea fácilmente identificada.

B. Realizar los trabajos de hincado de los 4 pilotes teniendo en consideración las condiciones de las mareas, corrientes y oleajes de la zona. Sin condiciones meteorológicas severas. En marea baja con menor movimiento de agua de mar disminuyendo y sedimentando las partículas sólidas suspendidas y la más fina

transportados hacia la costa rápidamente se dispersarían por la propia dinámica del sistema.

c. Utilizar maquinaria en perfecto estado mecánico.

d. Llevar a cabo las actividades de inspección y monitoreo los trabajos y equipos al momento de estar ejecutando la obra.

2. Para el manejo de los desechos peligrosos (hidrocarburos y derivados) principalmente en la etapa de construcción, es importante señalar que no se permitirá en el área de influencia del referido proyecto, el despacho o suministro de combustible y ningún tipo de mantenimiento mecánico en general al equipo y maquinaria a utilizar. Sin embargo, de necesitarse algún tipo de mecánica menor, por alguna circunstancia de fuerza mayor, se contará con las siguientes medidas preventivas y correctoras de forma inmediata:

A. Tanques o recipientes para disponer provisionalmente de desechos provenientes de las actividades realizadas durante la construcción de las infraestructuras. Estos tanques o recipientes serán colocados en sitios específicos (dentro de la barcaza y sobre los dos lotes con acceso a la calle principal de la isla a fin de facilitar las labores de su evacuación del lugar.

B. La recolección se debe realizar en recipientes con alta resistencia a la corrosión, impermeables, y deben estar provistos de cierre hermético en el caso que sea necesario.

C. El Promotor contratara un gestor autorizado (empresa con licencia certificada y autorizada por las Autoridades Competentes), que cumpla con las normas de traslado establecidas para el manejo y disposición final en sitios autorizados de los desechos peligrosos (hidrocarburos y derivados) e incentivar el reciclaje para que puedan ser reutilizados o comercializados. Fuera del área de influencia del proyecto.

D. Antes de transportar los residuos peligrosos para la disposición final o reciclado, el Promotor o prestador de servicios deberá embalar y etiquetar todos los residuos



199

peligrosos de forma segura y en caso de requerirse los residuos peligrosos deberá ser separado para evitar reacciones por incompatibilidad.

E. Estos deben ser colocados en zonas de resguardo, bajo techo, dentro del área de almacenamiento de residuos peligrosos, hasta su disposición final mediante un contratista especializado.

F. 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.

G. En caso de producirse algún vertido o derrame accidental de sustancias contaminantes, (hidrocarburos y derivados), recogerá en el menor tiempo posible utilizando absorbentes específicos que Absorben muy rápida y eficazmente los líquidos, evitando que las fugas y los derrames se conviertan en un problema. Por eso, en el caso de manipular hidrocarburos en tierra, El promotor dispone de este material de absorbentes en la Marina de la Isla que pueden utilizarse en caso de un accidente para recoger el derrame y bloquear cualquier movimiento posterior de los líquidos y combustibles hasta que pueda iniciarse la eliminación o la limpieza. El material impregnado se gestionará como residuo peligroso por un gestor autorizado.

H. El capitán de la barcaza deberá presentar el certificado del buen estado y mantenimiento de esta e instalaciones sin fugas, además deberá contar como medida preventiva y correctora con las barreras de contención para contener un derrame de hidrocarburos en el mar en caso de un accidente fortuito.

3. Efectivamente, el promotor en calidad de ser el encargado de ejecutar la obra es el responsable de llevar a cabo un control, seguimiento y vigilancia de las medidas de mitigación del proyecto, con la finalidad de incidir en menor grado sobre los elementos ambientales donde se realizará el mismo.

Pregunta 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:

- 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.

Respuesta:

- a. Se aporta los resultados de monitoreo de ruido ambiental y calidad de agua de forma original, con firma y actualizados. Igualmente, como parte complementaria al proyecto se realizo monitoreo ambiental para estudio de vibraciones y aire, que serán aportados al presente informe.

REPORTE DE MUESTREO Y ANÁLISIS DE AGUAS DE MAR

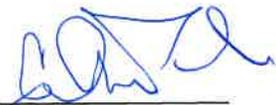
COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. Islas de Punta Pacífica

FECHA DE MUESTREO: 14 de diciembre de 2023
FECHA DE ANÁLISIS: Del 14 al 21 de diciembre de 2023
NÚMERO DE INFORME: 2023-499-111-004
NÚMERO DE PROPUESTA: 2023-499-001 V.1
REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman
REVISADO POR: Licdo. Alexander Polo



Biólogo

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Elkjaer A. Gonzalez O.
C.T. Idoneidad N° 1559



Químico

Alexander Polo Aparicio
Químico
Ced 8-459-582 Idoneidad No. 0266



Contenido	Página
Sección 1: Datos generales de la empresa	3
Sección 2: Método de medición	3
Sección 3: Resultado de Análisis de la Muestra	4
Sección 4: Conclusiones	5
Sección 5: Equipo técnico	5
ANEXO 1: Fotografía del muestreo	6
ANEXO 2: Cadena de Custodia del Muestreo.	7



Sección 1: Datos generales de la empresa	
Empresa	Compañía Insular Americana, S.A.
Proyecto	Muestreo y análisis de agua de mar
Dirección	Islas de Punta Pacífica
Contacto	Ingrid Kam
Fecha de Recepción de la Muestra	14 de diciembre de 2023

Sección 2: Método de medición	
Norma aplicable	Decreto Ejecutivo No.75 del 4 de junio de 2008, por el cual se dicta la norma primaria para uso recreativo con y sin contacto directo.
Método:	Ver sección 3 de resultados en la columna referente a los métodos utilizados.
Procedimiento técnico	PT-35 Procedimiento de Muestreo de Aguas
Condiciones Ambientales durante el muestreo	Ver Anexo 2 (Observaciones)

Sección 3: Resultado de Análisis de la Muestra	
Identificación de la Muestra	10480-23
Nombre de la Muestra	Muelle lote 41-45
Coordenadas	17P 664738 UTM 991826

PARÁMETRO	SÍMBOLO	UNIDAD	MÉTODO	RESULTADO	INCERTIDUMBRE	L.M.C.	LÍMITE MÁXIMO
Aceites y Grasas	AyG	mg/L	SM 5520 B	<1,40	(*)	1,40	<10,00
Coliformes Fecales	C.F.	UFC / 100 mL	SM 9222 D	<1,00	(*)	1,00	<250 UFC
Coliformes Totales	C.T.	NMP / 100 mL	SM 9223 B	<1,00	(*)	1,00	N.A.
Demanda Bioquímica de Oxígeno	DBO ₅	mg/L	SM 5210 B	<1,00	(*)	1,00	<3,00
Demanda Química de Oxígeno	DQO	mg/L	SM 5220 D	<3,00	(*)	3,00	N.A.
Hidrocarburos Totales	H.C.T.	mg/L	SM 5520 F	<0,03	(*)	0,03	<0,05
Sólidos Totales Disueltos	S.T.D.	mg/L	SM 2540 C	29 260,00	±0,05	10,00	<500,00
Sólidos Suspendedos Totales	S.S.T.	mg/L	SM 2540 D	73,77	±0,03	7,00	<50,00
Transparencia	Transp.	m	Disco Secchi	0,91	(*)	---	>1,2

Notas:

- Los parámetros que están dentro del alcance de la acreditación para los análisis los puede ubicar en nuestra resolución de aprobación por parte del Consejo Nacional de Acreditación, en la siguiente dirección: <https://envirolabonline.com/huestra-empresa/>
- La incertidumbre reportada corresponde a un nivel de confianza del 95% (K=2).
- L.M.C.: Límite mínimo de cuantificación.
- N.A.: No Aplica.
- N.M.: No medido
- (*): Incertidumbre no calculada
- ** Parámetros que no están dentro del alcance de acreditación
- La(s) muestra(s) se mantendrá(n) en custodia por diez (10) días calendario luego de la recepción de este reporte por parte del cliente, concluido este periodo se desechará(n). Se considera dentro de los diez días calendario, los tiempos de preservación de cada parámetro (de acuerdo al método de análisis aplicado).
- Los resultados presentados en este documento solo corresponden a la(s) muestra(s) analizada(s).
- Este informe no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ENVIROLAB, S.A.



193



Sección 4: Conclusiones		
1. Se realizó el muestreo y análisis de una (1) muestra de agua de mar.		
2. Para la muestra (10480-23) tres (3) parámetros están fuera del límite permitido en el Decreto Ejecutivo No.75 del 4 de junio de 2008, por el cual se dicta la norma primaria para uso recreativo con y sin contacto directo.		

Sección 5: Equipo técnico		
Nombre	Cargo	Identificación
Michael Alvarado	Técnico de Campo	4-765-1034



192



ANEXO 1: Fotografía del muestreo



NOMBRE DEL CLIENTE: *Compañía Insular Americana.*
PROYECTO: *Islas de Punta Pacifica, ASAL, Moule.*
DIRECCIÓN: *Islas de Pinta Pacifica*
RESPONSABLE DEL PROYECTO: *Lic. Elizabeth Mora.*

Sección A
Tipo de Muestreo
 S - Simple
 C - Compuesto
 N/A - No Aplica

Sección B
Tipo de Muestra
 1. Agua residual
 2. Agua superficial
 3. Agua salina
 4. Agua potable
 5. Agua subterránea
 6. Sedimento
 7. Suelo
 8. Lodos
 9. Alimentos
 10. Otras

Sección C
Área Receptora
 1. Natural
 2. Alcantarillado
 3. Suelo
 4. Otras

#	Identificación de la muestra	Fecha del muestreo	Hora de muestreo	No. de envases	Datos de campo						A	B	C	Coordenadas (UTM)	Análisis a realizar
					pH	T [°C]	TN [°C]*	Cloro residual [mg/L]	Conductividad [µs/cm]	O.D. [mg/L]					
1	Muelle lote 41-45.	02/12/14.	9:13am	6	7.89	29.8	-	-	7.31	-	S	3	4/A	170 644738 JTM. 991826	Contaminación

*TN = Temperatura del cuerpo receptor
 A Y HCT SAAM Cl⁻ Cr⁶⁺ Color DBO DQO NO₃⁻ N-NH₃ N-Total COT
 Metales SO₄²⁻ ST SDT SST Turbiedad Sulfuros Fenol Dureza Alcalinidad CT CF E. Coli

Observaciones: *Uno Muestra de las clava a disposición para futuro muelle.*

Temperatura de preservación de la muestra
 Menor de 6 °C
 Temperatura ambiente

Entregado por: *Carolina Quintero* **Fecha:** *2023-12-14* **Hora:** *5:00 pm*
Recibido por: *Antonio A. Salado* **Fecha:** *2023-12-14* **Hora:**

Muestreador (firma): *[Firma]*

Nº de plan de muestreo: *2023-12-1766*

Informe de Ensayo Ruido Ambiental

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. Islas de Punta Pacífica

FECHA: 14 de diciembre de 2023
TIPO DE ESTUDIO: Ambiental
CLASIFICACIÓN: Inicial
NÚMERO DE INFORME: 2023-499-111-001
NÚMERO DE PROPUESTA: 2023-499-001 v.1
REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman
REVISADO POR: Ing. Juan Icaza



Juan Icaza



Contenido	Páginas
Sección 1: Datos generales de la empresa	3
Sección 2: Método de medición	3
Sección 3: Resultado de las mediciones	4
Sección 4: Conclusiones	4
Sección 5: Equipo técnico	4
ANEXO 1: Cálculo de la incertidumbre	5
ANEXO 2: Localización del punto de medición	6
ANEXO 3: Certificados de calibración	7
ANEXO 4: Fotografía de la medición	14



Sección 1: Datos generales de la empresa	
Nombre	Compañía Insular Americana, S.A.
Actividad principal	Promotor
Ubicación	Islas de Punta Pacífica
País	Panamá
Contraparte técnica	Ingrid Kam
Sección 2: Método de medición	
Norma aplicable	1. Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales 2. Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud, por el cual adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales
Método	ISO1996-2: 2007 – Descripción, Medición y Evaluación del Ruido Ambiental – Parte 2: Determinación de los Niveles de Ruido Ambiental
Horario de la medición	Díurno
Instrumentos utilizados y ubicación del micrófono	Sonómetro integrador tipo uno marca Larson Davis, modelo LxT1, serie 6554. Calibrador acústico marca Larson Davis, modelo CAL 200, serie 19141. Micrófono de incidencia directa (0°) 1,50 m del piso
Vigencia de calibración	Ver anexo 3
Descripción de los ajustes de campo	Se ajustó el sonómetro utilizando un calibrador acústico marca Larson Davis, modelo CAL 200, serie 19141 antes y después de cada sesión de medición. La desviación máxima tolerada fue de $\pm 0,5$ dB
Límites máximos	1. Según Decreto Ejecutivo No.1 de 2004: → Díurno: 60 dBA (de 6:00 a.m. hasta 9:59 p.m.) → Nocturno: 50 dBA (de 10:00 p.m. hasta 5:59 a.m.) 2. Según Decreto Ejecutivo No.306 de 2002: <u>Artículo 9:</u> Cuando el ruido de fondo o ambiental en las fábricas, industrias, talleres, almacenes, o cualquier otro establecimiento o actividad permanente que genere ruido, supere los niveles sonoros mínimos de este reglamento se evaluará así: → Para áreas residenciales o vecinas a estas, no se podrá elevar el ruido de fondo o ambiental de la zona. → Para áreas industriales y comerciales, sin perjuicio de residencias, se permitirá solo un aumento de 3 dB en la escala A sobre el ruido de fondo o ambiental. → Para áreas públicas, sin perjuicio de residencias, se permitirá un incremento de 5 dB, en la escala A, sobre el ruido de fondo o ambiental.
Intercambio	3 dB
Escala	A
Respuesta	Rápida
Tiempo de Integración	1 hora por punto
Descriptor de ruido utilizado en las mediciones	L_{eq} = Nivel sonoro equivalente para evaluación de cumplimiento legal (calculado por el instrumento en escala lineal y ajustado a escala A). L_{90} = Nivel sonoro en el percentil 90 para evaluación de ruido ambiental de fondo (calculado por el instrumento).
Incertidumbre de las mediciones	Ver anexo 1.
Procedimiento técnico	PT-08 Muestreo y Registro de datos PT-02 Ensayo de Ruido Ambiental



Sección 3: Resultado de la medición¹

Punto No.1 Horario diurno							
Área de muelle, lote 41			Zona	Coordenadas UTM (WGS84)		Duración	
			17P	664726 091833	m E m N	Inicio	Final
					8:35 a.m.	9:35 a.m.	
Condiciones atmosféricas durante la medición							
Descripción cuantitativa				Descripción cualitativa			
Humedad relativa (%)	Velocidad del viento (m/s)	Presión Barométrica (mm de Hg)	Temperatura (°C)	Cielo despejado. El instrumento se situó a 10 m de la fuente. Superficie cubierta de piedra por lo cual se considera dura. Altura del instrumento respecto a la fuente, no significativa. El ruido de esta fuente se considera continuo.			
82,1	1,8	756,6	31,3				
Condiciones que pudieron afectar la medición: ninguna.							
Resultados de las mediciones en dBA				Observaciones			
L _{eq}	L _{max}	L _{min}	L ₉₀	Ruido de sierras eléctricas, golpe de martillos, movimiento de equipo pesado en construcción del lote 41.			
62,8	80,4	47,6	53,3				

Sección 4: Conclusiones

1. Los resultados obtenidos para los monitoreos en turno diurno fueron:

Niveles de ruido durante el turno diurno	
Localización	Leq (dBA)
Punto 1	62,8

2. El resultado medido en el punto #1, se encuentra por encima del límite normado.

Sección 5: Equipo técnico

Nombre	Cargo	Identificación
Gerardo Aguilera	Técnico de Campo	8-517-1172

¹ NOTA:

Condiciones que pudieron afectar la medición: Son todas las situaciones de ruido, externas a la fuente que se presentan durante el monitoreo; las cuales pueden afectar la medición.

Observaciones: Son las situaciones de ruido en la fuente que se presentan durante el monitoreo; las cuales pueden afectar la medición.

PT-02-02 v.15

2023-499-111-001

Editado e Impreso por: EnviroLab, S.A.

Derechos Reservados -2023

Todo cambio de formato debe ser aprobado por el responsable Técnico y el Área de Sistemas de Gestión



ANEXO 1: Cálculo de la incertidumbre

La incertidumbre total del método de medición (σ_T) se calculó utilizando la metodología sugerida en la norma ISO 1996-2:2007:

$$\sqrt{1,0^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$$

dB

Siendo:

- 1 = incertidumbre del instrumento
- X = incertidumbre operativa
- Y = incertidumbre por condiciones ambientales
- Z = incertidumbre por ruido de fondo

Mediciones para el cálculo de la incertidumbre	
Número de medición	Nivel medido
I	62,6
II	62,7
III	61,4
IV	61,9
V	62,0
PROMEDIO	62,1
X=	$S_x^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{n - 1}$
X²=	0,29

Nota: Para realizar estas mediciones se seleccionó un área de la empresa en donde los niveles de ruido y condiciones ambientales fueron estables.

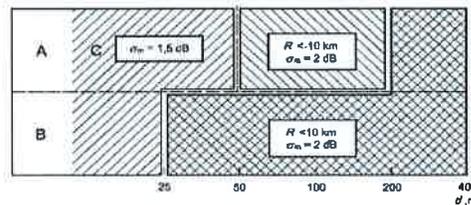
En este caso:

- 1.0: Es la incertidumbre debido al instrumento; que es igual a 1 dBA para instrumentos, tipo 1 que cumplen con IEC 61672:2002.
- X²= 0,29 dBA.
- Y= 1,5 dBA.
- Z= 0 dBA. Debido a que no se conoce la contribución por el ruido residual.

$$\sigma_T = \sqrt{1^2 + X^2 + Y^2 + Z^2}$$

$$\sigma_T = 1,88 \text{ dBA}$$

$$\sigma_{ex} = 3,76 \text{ dBA (k=95\%)}$$



PT-02-02 v.15

2023-499-111-001

Editado e Impreso por: EnviroLab, S.A.

Derechos Reservados -2023

Todo cambio de formato debe ser aprobado por el responsable Técnico y el área de Sistemas de Gestión.

Página 5 de 14

192



ANEXO 2: Localización del punto de medición



184



ANEXO 3: Certificados de calibración

ITS Technologies
 FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACION v.0
 Calibration Certificate

Certificado No: 284-2023-262 v.0

Fecha de Referencia			
Cliente:	EnviroLAB	Dirección:	Urb. Charis, calle principal, Edificio #145, Ciudad de Panamá
Customer:	EnviroLAB	Address:	Panama
Usuario final del certificado:		Dirección:	Urb. Charis, calle principal, Edificio #145, Ciudad de Panamá
Certificate's end user:		Address:	Panama
Fecha del Equipo Calibrado		Lugar de calibración:	CALTECH
Instrumento:	Sonda de	Calibration place:	
Instrument:	Sonda de	Fecha de recepción:	2023-ago-24
Manufacturer:	Larsen Davis	Reception date:	
Modelo:	LiT1	Fecha de calibración:	2023-ago-24
Model:	LiT1	Calibration date:	
No. Identificación:	ICPA 174	Vigencia:	2024-ago-23
ID number:	ICPA 174	Valid Thru:	2024-ago-23
Condiciones del instrumento:	ver inciso f); en Página 4.	Resultados:	ver inciso e); en Página 2.
Instrument Conditions:	See Section f); on Page 4.	Results:	See Section e); on Page 2.
No. Serie:	6854	Fecha de emisión del certificado:	2023-ago-09
Serial number:	6854	Preparation date of the certificate:	2023-ago-09
Patrones:	ver inciso b); en Página 2.	Procedimiento/método utilizado:	Ver inciso a); en Página 2.
Standards:	See Section b); on Page 2.	Procedure/method used:	See Section a); on Page 2.
Incertidumbre:	ver inciso d); en Página 3.		
Uncertainty:	See Section d); on Page 3.		

Condiciones ambientales de medición	Temperatura (°C):	Humedad Relativa (%):	Presión Atmosférica (mbar):
Environmental conditions of measurement	Initial 22,37	87,3	1011
	Final 22,61	82,0	1010

Calibrado por: Esquivel Cedeno *[Signature]*
 Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos *[Signature]*
 Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).
 Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los defectos que surran durante el uso intencional de los objetos bajo observación de este certificado.
 El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Charis, Calle 8ta Sur - Casa 145, edificio JS Corp
 Tel: (507) 223-0283; 323-7900 Fax: (507) 224-9087
 Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá
 E-mail: calibraciones@itsinc.com



ITS Technologies
 FSC-01 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
 Calibration Certificate

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El método de calibración de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Certificadas.

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los requisitos del PTC-10 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (SONÓMETROS).

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Instrumento Instrument	Número de Serie Serial Number	Última Calibración Last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad Traceability
Sonómetro O	8DD90802	2023-abr-11	2024-abr-10	TSU / NIST
Calibrador Acústico B&K	2612006	2023-abr-17	2024-abr-16	Scamm / NVLAP
Calibrador Acústico Ortel Cal	KZ7679002	2023-abr-12	2024-abr-11	TSU / NIST
Generador de Frecuencias	42866	2023-dic-07	2023-dic-07	SRS / NIST
Termohigrometro HOBO	21128726	2023-dic-06	2023-dic-06	MetLAB/ SI

c) Resultados:

Pruebas realizadas usando la intensidad sonora

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recebido	Corregido	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	90.0	89.5	90.5	90.4	90.2	0.20	0.04	dB
1 kHz	100.0	99.5	100.5	100.4	100.1	0.30	0.06	dB
1 kHz	110.0	109.5	110.5	110.3	110.1	0.10	0.04	dB
1 kHz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.00	0.04	dB
1 kHz	120.0	119.5	120.5	120.1	120.0	0.00	0.04	dB

Pruebas realizadas usando la frecuencia a una intensidad sonora de 114.0 dB

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recebido	Corregido	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
125 Hz	97.0	96.0	98.0	97.0	96.9	-0.1	0.04	dB
250 Hz	106.4	104.4	108.4	106.0	105.4	0.6	0.09	dB
500 Hz	116.0	108.0	114.0	115.0	116.0	0.1	0.04	dB
1 kHz	114.0	113.0	115.0	114.3	114.0	0.3	0.04	dB
2 kHz	115.3	114.3	116.3	115.3	114.9	-0.4	0.04	dB

Pruebas realizadas para cobertura de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recebido	Corregido	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
16 Hz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
31.5 Hz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
63 Hz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
125 Hz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
250 Hz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
500 Hz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
1 kHz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
2 kHz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
4 kHz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
8 kHz	114.0	113.0	114.2	114.0	114.0	0.0	0.04	dB
16 kHz	114.0	113.0	114.2	114.1	114.0	0.1	0.04	dB

284-30.23.232 v.0



ITS Technologies
 FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v. 0
 Calibración Certificada

Perfiles y estándares para turbinas de actores de banda

Frecuencia	Nominal	Margen inferior	Margen superior	Resolución	Estándar	Error	Incertidumbre Exp. (k=2)	Unidad
13.3 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
16 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
20 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
25 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
31.5 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
40 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
50 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
63 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
80 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
100 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
125 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
160 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
200 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
250 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
315 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
400 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
500 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
630 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
800 Hz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
1 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
1.25 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
1.6 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
2 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
2.5 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
3.15 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
4 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
5 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
6.3 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
8 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
10 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
12.5 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
16 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB
20 kHz	114.0	113.9	114.1	114.0	114.0	0.0	0.008	dB

e) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración de medidores de ruido (donómetro) se realiza con base en los instrumentos presentados en la OJSA para la estimación de la incertidumbre OJSA.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura (k = 2) que asegura el nivel de confianza al menos 95%.

$$U(G_i) = k \cdot u(G_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrada no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento o estándar.

28-6-2023-282 v.0



181



ITS Technologies
FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
Calibración Certificada

e) Observaciones:
Este certificado asegura los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.
Este certificado cumple con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.
Se realizó ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

f) Condiciones del instrumento:
NA

g) Referencias:
Los equipos de medición incluyen sonómetros en cumplimiento con la norma IEC 61072-1 (clase 1 a 2), en cumplimiento con la norma IEC 61280 (con filtros de potencias de banda y fracciones de octava).

FIN DEL CERTIFICADO

284-2023-262 v.0

190



ITS Technologies
 FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACION v.0
 Calibration Certificate
 Certificado No: 284-2023-124 v.0

Datos de Referencia			
Cliente: Customer	EnviroLAB	Dirección: Address	Urb. Charie, calle principal, Edificio #145
Usuario final del certificado: Certificate's end user	EnviroLAB		
Datos del Equipo Calibrado		Lugar de calibración: Calibration place	CALTECH
Instrumento: Instrument	Calibrador Acústico	Fecha de recepción: Reception date	2023-may-10
Fabricante: Manufacturer	Larsen Davis	Fecha de calibración: Calibration date	2023-may-20
Modelo: Model	CAL200	Vigencia: Valid Thru	2024-may-28
No. Identificación: ID number	ICPA 183	Resultados: Results	ver inciso e) en Página 2. See Section e) on Page 2.
Condiciones del Instrumento: Instrument Conditions	ver inciso f) en Página 3. See Section f) on Page 3.	Fecha de emisión del certificado: Preparation date of the certificate:	2023-jun-02
No. Serie: Serial number	19141	Procedimiento/método utilizado: Procedure/method used	Ver inciso a) en Página 2. See Section a) on Page 2.
Patrones: Standards	ver inciso b) en Página 2. See Section b) on Page 2.	Incertidumbre: Uncertainty	ver inciso d) en Página 3. See Section d) on Page 3.
Condiciones ambientales de medición Environmental conditions of measurement		Temperatura (°C):	Humedad Relativa (%):
	Initial	23.09	49.8
	Final	23.14	40.2
			Presión Atmosférica (mbar): 1011

Calibrado por: Esquivel Cedeño B. *[Signature]* Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ruiz R. *[Signature]*
 Técnico de Calibración Director Técnico de Laboratorio

Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).

Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los resultados que puedan obtenerse del uso futuro de los objetos bajo observación o de este certificado.

El certificado no es válido sin las firmas de autorización. ITS Technologies, S.A.

Ubicación Charie, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.
 Tel: (507) 223-2255; 223-7500 Fax: (507) 224-8087
 Apartado Postal 0643-01133 Rep. de Panamá
 E-mail: calibraciones@itscna.com

179



ITS Technologies
 FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
 Calibration Certificate

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El método de calibración de los instrumentos a continuación, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Certificadas.

Este instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamientos del IEC 63 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACION DE EQUIPOS DE VERIFICACION DE EQUIPOS DE MEDICION DE RUIDO (PISTONO CALIBRADOR) S.A.

b) Patrones o Materiales de Referencia:

Instrumento Instrument	Número de Serie Serial Number	Última Calibración Last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad Traceability
Multímetro digital Fluke	920 9004	2023-mar-28	2024-mar-27	CENAM/EP
Sonómetro Patrón	8D1000002	2023-abr-11	2024-abr-10	T01 / a2La
Calibrador Acústico B&K	2812080	2023-abr-17	2024-abr-18	Beantek / NYLAP
Termopilamento HOBO	21128720	2023-dic-06	2023-dic-08	Mettler 01

c) Resultados:

Prueba de VAC		Margen Inferior		Margen Superior	Resultado	Espejado	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
Frecuencia	Nominal								
1 kHz	1.000	0.990	1.010	N/A	N/A	0.0	0.0		V
Prueba Acústica		Margen Inferior		Margen Superior	Resultado	Espejado	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
Frecuencia	Nominal								
1 kHz	84	83.3	84.3	84.8	84.8	0.0	0.0	0.20	dB
1 kHz	114	113.3	114.3	114.8	114.8	0.0	0.0	0.20	dB
Prueba de Frecuencia		Margen Inferior		Margen Superior	Resultado	Espejado	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
Frecuencia	Nominal								
200 Hz	200.0	243.0	289.0	N/A	N/A	0.0	0.0	0.2	Hz
1 kHz	1000.0	878.0	1028.0	1000.0	1000.0	0.0	0.0	0.2	Hz

d) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración del receptor de gestión se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la incertidumbre estándar por un factor de cobertura (k = 2) que asegura el nivel de confianza al menos 95%.

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado.

284-3023-124 v.0



179





ITS Technologies
 FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
 Calibración Certificada

e) Observaciones:

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.

Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

Se realizó ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

f) Condiciones del instrumento:

NA

g) Referencias:

Los equipos de verificación de equipos de medición de ruido denominados Patrones calibrados, incluyen en cumplimiento con la norma IEC 60942 (clase 1 o 2), IEC 61010-1.

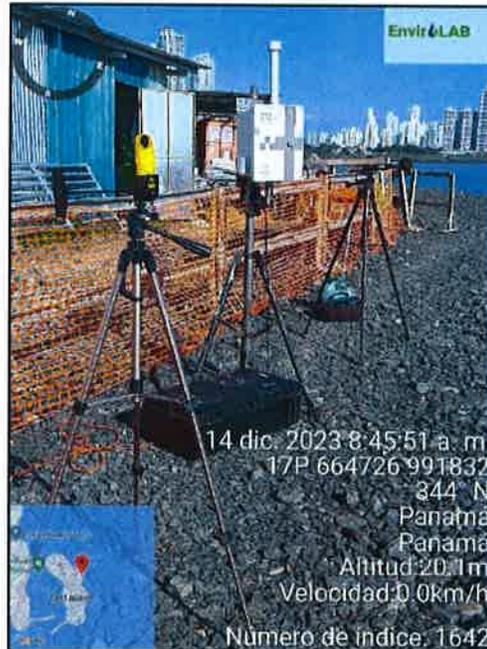
FIN DEL CERTIFICADO

284-2023-124 v.0

177



ANEXO 4: Fotografía de la medición



— FIN DEL DOCUMENTO —

**EnviroLab S.A., sólo se hace responsable por los resultados de los puntos monitoreados y descritos en este Informe.

Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental (1 Hora)

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. Islas de Punta Pacífica

FECHA DE LA MEDICIÓN: 14 de diciembre de 2023
TIPO DE ESTUDIO: Ambiental
CLASIFICACIÓN: Inicial
NÚMERO DE INFORME: 2023-499-111-002
NÚMERO DE PROPUESTA: 2023-499-001 v.1
REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman
REVISADO POR: Ing. Juan Icaza



Juan Icaza



175



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

Contenido	Páginas
Sección 1: Datos generales de la empresa	3
Sección 2: Método de medición	3
Sección 3: Resultado de la medición	4
Sección 4: Conclusiones	4
Sección 5: Equipo técnico	4
ANEXO 1: Certificado de calibración	5
ANEXO 2: Fotografía de la medición	7



174



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

Sección 1: Datos generales de la empresa	
Nombre	Compañía Insular Americana, S.A.
Actividad principal	Promotor
Ubicación	Islas de Punta Pacífica
País	Panamá
Contraparte técnica	Ingrid Kam
Sección 2: Método de medición	
Método	Medición con instrumento de lectura directa.
Horario de la medición	1 hora para PM-10 (ver sección de resultados)
Instrumentos utilizados	Particle Plus modelo EM-10000 serie 6551
Resolución del instrumento	PM-10= $\pm 3 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Rango de medición	PM-10= 0,1 – 20 000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Vigencia de calibración	Ver anexo 1
Procedimiento técnico	PT-08 Muestreo y Registro de Datos

173



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

Sección 3: Resultado de la medición

Monitoreo de inmisiones ambientales		
Punto 1: Área de muelle, lote 41-45	Coordenadas: UTM (WGS 84) Zona 18 P	664726 m E 991841 m N

Parámetros muestreados	Temperatura ambiental	Humedad relativa (%)
		31,5
Observaciones:	Cielo despejado, trabajos de construcción.	

Horario de monitoreo (1 hora)	Concentraciones para parámetros muestreados
Hora de inicio: 9:48 a.m.	PM-10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
9:48 a.m. - 10:48 a.m.	38,7
Promedio	38,7

Sección 4: Conclusiones

1. Se realizó monitoreo de calidad de aire para identificar los niveles existentes en un (1) área: Área de muelle, lote 41-45.
2. El parámetro monitoreado es: Material Particulado (PM-10).
3. El resultado obtenido para el material particulado (PM-10), fue: 38,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Sección 5: Equipo técnico

Nombre	Cargo	Identificación
Michael Alvarado	Técnico de Campo	4-765-1034

172



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

ANEXO 1: Certificado de calibración

		REPORT # BA CERTIFICATE OF CALIBRATION SIZE CALIBRATION					
		MODEL NUMBER	EN-10000				
SERIAL NUMBER	6581						
SIZE CALIBRATION AND VERIFICATION OF SIZE SETTING							
Channel	Nominal Particle Size	Gain Stage	Digital Count	Expanded Uncertainty			
1	0.3 µm	High	3301	2.0%			
2	0.5 µm	High	24237	1.4%			
3	1.0 µm	Low	7746	1.2%			
4	2.5 µm	Low	19321	1.1%			
5	5.0 µm	Low	29641	0.8%			
6	10.0 µm	Low	45087	4.9%			
FALSE COUNT RATE							
Sample Time (Minutes)	Volume Sampled (Liters)	Concentration (Counts/L)	Measured Counts (#)	95% UCL (Counts/F)	Allowable Range	Pass/Fail	
60	168.6	0.0	0	27.7	≤ 110.7	PASS	
SIZE RESOLUTION				COUNTING EFFICIENCY			
Size (µm)	Actual	Limit	Pass/Fail	Measurements	Allowable Range	Actual	Pass/Fail
2.5	7.8%	≤ 15%	PASS	0.3 µm	30% ± 20	54.4%	PASS
				0.5 µm	100% ± 10	101.1%	PASS
FLOW RATE (L/MIN)				Calibration Date:		December 23, 2013	
Nominal	Actual	Actual %	Pass/Fail	Calibration Due Date:			
2.83	2.81	-0.7%	PASS	December 27, 2015			
Particles Plus, Inc. hereby certifies that the calibration performed on the above described instrument meets the requirements of ISO 11501-1 and has been calibrated using standards whose accuracies are traceable to the United States National Institute of Standards and Technology (NIST), or has been verified with respect to instrumentation whose accuracy is traceable to NIST, or is derived from accepted values of physical constants. This document shall not be reproduced except in full without the written consent of Particles Plus, Inc.							
Particles Plus, Inc. 31 Tenth Drive, Danvers, MA 01923 USA Phone: 781-341-8896				www.particlesplus.com		Page 1 of 1	

171



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



PARTICLES PLUS

REPORT # 001

CERTIFICATE OF CALIBRATION

NIST REPORT

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MODEL NUMBER</td> <td>EM-10000</td> </tr> <tr> <td>SERIAL NUMBER</td> <td>6351</td> </tr> </table>	MODEL NUMBER	EM-10000	SERIAL NUMBER	6351	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Temperature</td> <td>76.90</td> <td>°F</td> </tr> <tr> <td>Relative Humidity</td> <td>20.00</td> <td>% RH</td> </tr> <tr> <td>Barometric Pressure</td> <td>29.74</td> <td>inHg</td> </tr> </table>	Temperature	76.90	°F	Relative Humidity	20.00	% RH	Barometric Pressure	29.74	inHg
MODEL NUMBER	EM-10000													
SERIAL NUMBER	6351													
Temperature	76.90	°F												
Relative Humidity	20.00	% RH												
Barometric Pressure	29.74	inHg												

PARTICLES PLUS CALIBRATION EQUIPMENT				
Measurement Variable	Model	Serial Number	Date Last Calibrated	Calibration Due Date
Particle Counter	SP41	16001	2/8/2021	2/7/2023
Flow Meter	4043	4043 104 8006	2/3/2023	2/3/2023
Temperature/Humidity	M170910-BP75	J012002290540018	4/13/2022	4/13/2023
Barometric Pressure	6530 68000-49	221211664	2/7/2021	2/7/2024

PARTICLE STANDARDS					
Certified Mean Diameter	Standard Uncertainty	Standard Deviation	Lot Number	Expiration	Manufacturer
0.300 µm	± 0.006 µm, k=2	0.0047 µm	240943	24-May	Thermo
0.510 µm	± 0.007 µm, k=2	0.0092 µm	250693	25-Feb	Thermo
0.702 µm	± 0.006 µm, k=2	0.0049 µm	248878	25-Jan	Thermo
1.036 µm	± 0.012 µm, k=2	0.0180 µm	234196	23-Dec	Thermo
1.81 µm	± 0.015 µm, k=2	0.0210 µm	249520	25-Jan	Thermo
2.514 µm	± 0.027 µm, k=2	0.0290 µm	238621	25-Sep	Thermo
3.994 µm	± 0.031 µm, k=2	0.0380 µm	241638	24-Jun	Thermo
5.900 µm	± 0.040 µm, k=2	0.2480 µm	A821616	25-Apr-24	Polysciences
10.2 µm	± 0.50 µm, k=2	1.0000 µm	228543	23-Jul	Thermo
14.7 µm	± 0.60 µm, k=2	1.6080 µm	242328	24-Jul	Thermo
21.3 µm	± 0.70 µm, k=2	1.8060 µm	238861	24-Mar	Thermo
32.5 µm	± 1.20 µm, k=2	2.3080 µm	239628	24-Apr	Thermo

Particles Plus, Inc. hereby certifies that the calibration performed on the above described instrument meets the requirements of ISO 21501-4 and has been calibrated using standards whose accuracies are traceable to the United States National Institute of Standards and Technology (NIST), or has been verified with respect to instrumentation whose accuracy is traceable to NIST, or is derived from accepted values of physical constants. This document shall not be reproduced except in full without the written consent of Particles Plus, Inc.

Dylan Strassmelo

Calibrated By

December 23, 2022

Date

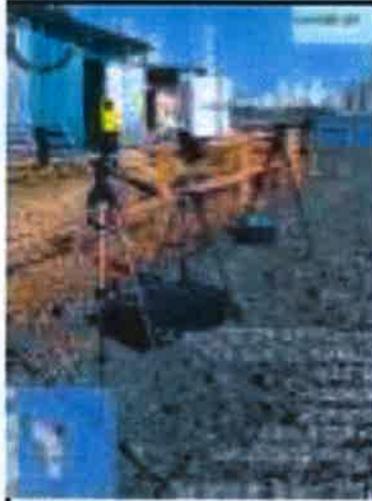
Page 2 of 2

170



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional

ANEXO 2: Fotografía de la medición



== FIN DEL DOCUMENTO ==

*EnviroLab S.A. sólo es responsable por los resultados de los gerentes ambientales y diseñados en este informe.

Informe de Ensayo Vibración Ambiental

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. Islas de Punta Pacífica

FECHA: 14 de diciembre de 2023
TIPO DE ESTUDIO: Ambiental
CLASIFICACIÓN: Inicial
NÚMERO DE INFORME: 2023-499-111-003
NÚMERO DE PROPUESTA: 2023-499-001 v.1
REDACTADO POR: Licda. Aminta Newman
REVISADO POR: Ing. Juan Icaza



Juan Aminta Newman



169



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Contenido	Páginas
Sección 1: Datos generales de la empresa	3
Sección 2: Método de medición	3
Sección 3: Consideraciones	4
Sección 4: Resultado de la medición	5
Sección 5: Conclusiones	6
Sección 6: Equipo técnico	6
ANEXO 1: Posición y montaje de los transductores	7
ANEXO 2: Certificado de calibración	8
ANEXO 3: Ubicación del punto de medición	9
ANEXO 4: Fotografía de la medición	10
ANEXO 5: Gráfica de la medición	11

167



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 1: Datos generales de la empresa	
Nombre	Compañía Insular Americana, S.A.
Actividad principal	Promotor
Ubicación	Islas de Punta Pacifica
País	Panamá
Contraparte técnica por la empresa	Ingrid Kam
Sección 2: Método de medición	
Método	ISO 4886:2010 – Vibración ambiental
Horario de la medición	Ver sección 3
Instrumento utilizado	Micromate with ISEE Geophone serie UM10219
Especificaciones del instrumento	
Rango del geófono	0 - 254 mm/s
Resolución	0,127 mm/s
Error máximo	± 5% o 0,5 mm/s
Densidad del transductor	2,13 g/cm ³
Rango de frecuencias (ISEE/DIN)	2 a 250 Hz
Incertidumbre	± 5,77 mm/s
Vigencia de calibración	Ver anexo 2
Descripción de los ajustes de campo	Se programó el instrumento para realizar medición en campo libre.
Procedimiento técnico	PT-08 Muestreo y Registro de Datos PT-27 Vibraciones Ambientales



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



166

Sección 3: Consideraciones

La principal fuente de vibración es el tráfico terrestre, acentuado por las irregularidades o condición de deterioro de los caminos, que pueden caracterizarse por un escenario: fuente móvil-camino / distancia - suelo / receptor humano-edificación. Las vibraciones pueden caracterizarse de estado continuo, con amplitud máxima y frecuencia asociada.

Los vehículos inducen cargas dinámicas contra el terreno y espectros característicos, donde cada impacto varía en intensidad según el sistema de suspensión, masa y velocidad del móvil. También juega un rol importante la rugosidad o el estado del camino, sea asfalto, piedras u hormigón.

El parámetro utilizado por las normas internacionales para caracterizar los daños a cualquier tipo de edificaciones es la velocidad pico de las partículas del terreno (PPV). Las componentes horizontales están más directamente relacionadas con las fuerzas cortantes en la estructura y así con cualquier daño, incluso no estructural y cosmético, que como respuesta y condición estructural del diseño y materiales, en umbrales muchos mayores a la respuesta humana.

Por su parte, el confort y los niveles tolerables consideran la sensación física de percepción humana en donde el eje vertical Z le es más sensible y molesto.

165



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 4: Resultado de la medición

Punto 1		Coordenadas UTM (WGS 84)	
Área frente a muelle, lote 41-45		Zona 17 P	
		664726 mE	
		991833 mN	
Datos y resultados relevantes			
Descripción de la fuente de vibración:		Trabajos de construcción de residencias a 70 metros del muelle.	
Tipo de edificio: Especial		Fecha de la medición:	14/12/2023
Distancia de la fuente de vibración: 70 m aproximadamente		Inicio de la medición:	8:42 a.m.
Daños reportados en la estructura:		Ninguno.	
Comentarios: Área rocosa, área para construcción del muelle frente al mar.			
Resumen		Análisis	
Afectación en estructuras (mm/s)	Frecuencias (Hz)	Eje dominante (mm/s)	Frecuencia (Hz)
Valores obtenidos	Valores obtenidos	V= 0,899	38,0
T = 0,670	>200	Sobre presión del aire (dB):	No disponible
V = 0,899	38,0		
L = 0,426	114,0		



169

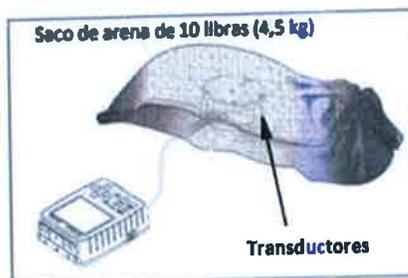


Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



Sección 5: Conclusiones		
1. Se realizó medición de vibración ambiental en un (1) punto.		
2. El resultado obtenido fue:		
Localización	Eje Dominante, (mm/s)	Frecuencia (Hz)
Punto 1	V= 0,899	38,0
Notas:		
1. De acuerdo al Anteproyecto de Calidad Ambiental de Vibraciones, se establece que los proyectos nuevos que generan vibraciones durante las fases de operación o abandono y que pueden afectar los vecinos colindantes, en un radio de hasta 200 metros, en las rutas de acceso al proyecto o donde deben circular los equipos, deben realizar el monitoreo cada seis meses o cuando se introduzcan nuevos equipos o procesos que puedan variar los niveles existentes de vibraciones ambientales.		
2. De acuerdo al Anteproyecto de Calidad Ambiental de Vibraciones, el radio de evaluación de las vibraciones ambientales será de 1000 metros, si se contemplan actividades de voladuras.		
Sección 6: Equipo técnico		
Nombre	Cargo	Identificación
Michael Alvarado	Técnico de Campo	4-765-1034

ANEXO 1: Posición y montaje de los transductores



a) Colocación de saco de arena



Los transductores se deben colocar en dirección a la fuente de vibración.

162



Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 2: Certificado de calibración





Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



161

ANEXO 3: Ubicación del punto de medición





ANEXO 4: Fotografía de la medición

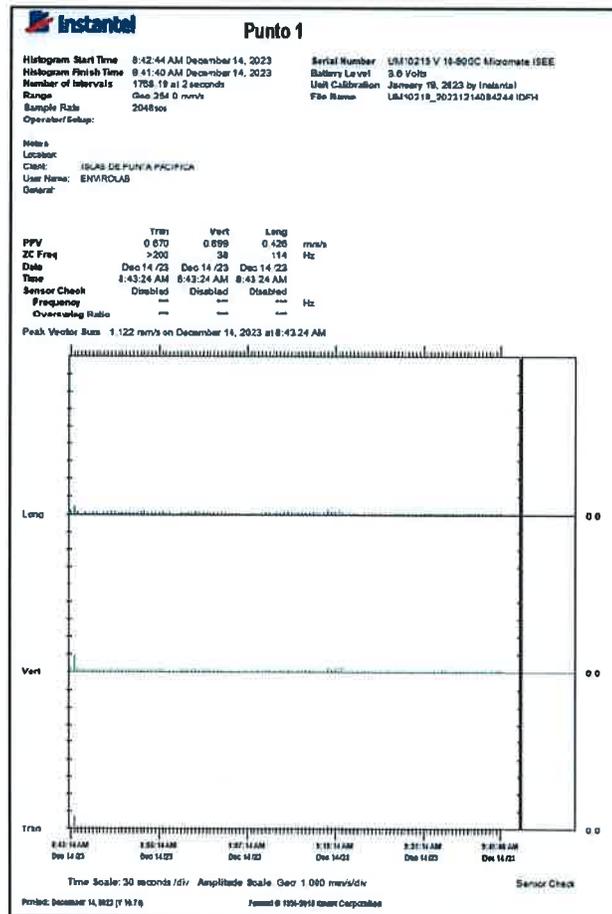




Laboratorio Ambiental y de Higiene Ocupacional



ANEXO 5: Gráfica de la medición



— FIN DEL DOCUMENTO —

**EnviroLab S.A., sólo se hace responsable por los resultados de los puntos monitoreados y descritos en este informe.

Pregunta No. 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.

158

Respuesta:

Se presenta a continuación el informe técnico de caracterización de la fauna Costera, realizada por el Biólogo Marino-Consultor Ambiental Franklin Guerra.

CARACTERIZACION DE LA FAUNA COSTERA

PROYECTO

MIRADOR THE PALMS

**Ubicación: Punta Pacifica, Corregimiento San Francisco,
Distrito de Panamá, provincia de Panamá, Republica de
Panamá**

PROMOTOR:

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A



FRANKLIN GUERRA R.

CONSULTOR AMBIENTAL

IRC-061-2009

ENERO-2024

7.2 Característica de la Fauna

Introducción

BIOLOGIA MARINO COSTERA

Caracterización del entorno litoral.

La costa del Pacífico panameño está bajo la influencia de cambios ambientales naturales, como el afloramiento costero y las manifestaciones del fenómeno de El Niño, que tienen implicaciones sobre los recursos biológicos, nuestras costas panameñas se han visto sometidas a cambios debido al incremento de proyectos costeros que tiene esta zona.

Las mareas son muy cambiantes ya que se dan dos veces al día y esto incide en la cantidad de especies que pasan por la zona y así mismo cambia la temperatura del agua.

En este trabajo se describirá la flora y fauna marina de la zona marina costera de la provincia de Panamá, específicamente en el área de relleno del proyecto OCEAN REEF ISLANDS, Isla No.2 "Isla La Pinta" próximo a los lotes 41 a 45. Es importante señalar la zona marina costera se encuentra ya impactadas por diversos trabajos y rellenos que se han dado en la zona por diferentes proyectos. Dicho reconocimiento se realizó aplicando el método de observación directa e indirecta para lo cual se utilizó un equipo de buceo deportivo, snorkeling, caminatas por la orilla del relleno, que ocupa el área directa del proyecto, la referencia geográfica, se registró con el apoyo de un GPS (Sistema de Posicionamiento Global, por sus siglas en inglés).

Metodología

Fauna Marina

La metodología de trabajo, se basó en giras de campo (Buceos, Snorkeling, caminatas por la orilla del relleno que ocupa el área directa del proyecto), en las cuales

los registros se obtuvieron a través de observaciones directas de las especies y por observaciones indirecta (publicaciones). Los sitios para los muestreos fueron seleccionados con referencia geográfica que se registró con el apoyo de un GPS (Sistema de Posicionamiento Global, por sus siglas en inglés) Modelo Garmin GPSMAP 76S. Se recorrió el área total del polígono tomando como inicio la zona intermareal.

Fauna Marina

En el área de estudio los ecosistemas han desaparecido debido a intervenciones en el área y las especies que habitaban estas áreas permanentes migraron hacia áreas más seguras. Las causas fundamentales de estos desequilibrios ecológicos, son los rellenos que se hicieron en un principio para conformar las isla, el alto índice de residuos sólidos en la costa nos indica que toda la basura recogidas por los afluentes hídricos que vierten al mar son depositados en estas zonas lo cual inhibe el desarrollos de ecosistemas productivos para tener una mejor representatividad de especies.

El área directa del proyecto, está ocupada en un 50% por relleno de rocas y 50% arena. Esto explica la pobre representatividad de fauna marina en la zona de estudio y también de no encontrar ningún tipo de flora marina (algas), la especie más observada en el área del proyecto es el pez *Diodon hystrix*, ya que en su habitat natural siempre busca alimento entre las rocas. Esta pobre representatividad de hábitat, es responsable que en el sitio de estudio se presente un baja riqueza de especies de fauna marina.

Las especies que han logrado permanecer en estas zonas son las más adaptadas y resistentes a las alteraciones locales, de modo que el desplazamiento de los individuos, especialmente de los peces, será temporal y principalmente durante la etapa de construcción, período en el que se dan las mayores perturbaciones que pueden provocar el movimiento de la fauna marina hacia áreas más alejadas, retornando al lugar una vez halla mermado la presencia de maquinarias y ruido en el sitio.

En cuanto al área de las rocas la especie encontrada fue *Saccostrea palmula*, (especies resilientes) muy común en la zona intermareal de la costa pacífica, dicha especie se adapta a estos ecosistemas alterados, ya que son oportunista por que se adhieren a cualquier sustrato duro por eso lo encontramos en esta áreas alteradas.

Cuadro N° 2. Lista de Especies de Peces observadas y consultadas.

Nombre Científico	Nombre Común	Registro	Hábitat	ANAM	UICN	CITES
<i>Atherlla panamensis</i>	Pejerrey Panameño	OD	CM			
<i>Didon hystrix</i>	Pez Erizo	OD	CM			
<i>Abudefduf troschelii</i>	Pez Sargento	OD	CM			
<i>Epinephelus analogus</i>	Mero de Piedra	CO	CM			
<i>Haemulon steindachneri</i>	Ronco	CO	CM			
<i>Atractoscion nobilis</i>	Corvina Blanca	CO	CM			
<i>Lutjanus stellatus</i>	Pargo Blanco	OD	CM			

I=introducido; C = Captura; OD = Observaciones Directas; CO = Consultada; CM = Costero-Marino;
 LN = Legislación nacional (Res. DIR. 002-80); CR=Peligro Crítico, EN= En Peligro, VU= Vulnerable, LR= Riesgo Menor, DD= Datos Deficientes, Apéndices de CITES AI y AII.

Como resultado del muestreo de la fauna marina se pudo observar 4 especies de observación directa en cuanto a peces y las demás fueron las más representativas del área las cuales fueron consultadas. En cuanto a Moluscos solo se encontró 1 especie.

Pudimos observar que el área de estudio presenta muchas perturbación humana, los organismos que aquí habitan ya están adaptados a los cambios que ha sufrido estas áreas, recordando que el área de estudio se limita a una zona rocosa y un fondo arenoso. Es importante resaltar que esta área mantiene un cambio intermareal que

varía entre 3 pies a 18 pies aproximadamente y esto da como resultado que en mareas muy baja todo queda expuesto.

Las especies indicadoras constituyen categorías de especies significativas para el manejo de los recursos naturales, incluyendo especies en peligro, amenazadas, con valor económico o social, y representativas ecológicamente de ambientes particulares o de otras especies también asociadas a esos ambientes. La fauna marina encontrada no corresponde a ninguna de las categorías de especies significativas, por el contrario son propias de ambientes de zonas alteradas.

De las especies observadas en el área de estudio no se encuentra ninguna en los listados de especie en peligro de extinción según CITES o UICN, ni protegidas por las leyes de vida silvestre de Panamá o en la lista de fauna de importancia para la conservación en Centroamérica y México de la UICN (UICN, 1999). Tampoco se encontraron especies consideradas como endémicas nacionales.

También se recogió una muestra del suelo en el área donde se hincaran los pilotes y se observó que es un suelo arenoso.

7.3 ECOSISTEMAS FRAGILES

Recientemente, algunos autores han definido el término ecosistema como cualquier sistema relativamente homogéneo desde los puntos de vista físico, químico y biológico donde, poblaciones de especies se agrupan en comunidades interactuando entre sí y con el ambiente biótico. En general, se puede considerar un ecosistema a cualquier sistema que comprenda entre sus componentes a productores, consumidores y descomponedores que estén vinculados a través de relaciones interdependientes; entre ellos y con un medio. A su vez, un ecosistema alberga diferentes tipos de hábitat, entendiendo hábitat “como el sitio específico en un medio ambiente físico, ocupado por un organismo, por una población, por una especie o por comunidades de especies en un tiempo determinado”.

Por su parte, los ecosistemas frágiles son sistemas importantes, con características y recursos singulares. Comprenden los desiertos, las tierras semiáridas, las montañas, las marismas, las islas pequeñas y ciertas zonas costeras. Los ecosistemas frágiles son ecosistemas altamente susceptibles; al riesgo de que sus poblaciones naturales, su diversidad o las condiciones de estabilidad decrezcan peligrosamente o desaparezcan por la introducción de factores exógenos o ajenos. Considerando la anterior definición y que el área del proyecto ha sido perturbada en el pasado con este relleno, se estima que en esta área no se presentan ecosistemas que reúnan características y recursos singulares que permitan catalogarlos como ecosistemas frágil.

7.3.1 REPRESENTATIVIDAD DE LOS ECOSISTEMAS

Debido a que el área donde se realizara el proyecto ha sufrido una fuerte intervención antrópica por el relleno que se dio, su forma original se ha perdido por completo como producto del desarrollo de actividades de construcción. Esta zona costera solo se caracterice en gran mayoría por ser una zona rocosa en la cual encontramos roca viva, hormigón y pedazo de escombros. Esto cubre aproximadamente un 50% del área del proyecto y 50 % arenoso. Esta condición aunada a los continuos cambios de marea de diferentes alturas (3 a 21 pies) y el paso de lanchas ha provocado la ausencia de animales endémicos del lugar, ya que con marea alta solo algunos animales llegan a estas áreas en busca de alimento y cuando la marea baja salen del área evitando ser presas de las aves del área.

ANEXO FOTOGRAFICO



Área del proyecto



Personal tecnico



Equipo y materiales a utilizar



Reconocimiento del área

150



Reconocimiento del área



Reconocimiento del área



Muestra del sustrato arenoso del área directa del proyecto

Pregunta 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."*

Respuesta:

En atención a la construcción del proyecto "MIRADOR THE PALMS" se aclara que el mismo se llevara a cabo sobre la escollera de la Isla No.2, que forma parte del P.H OCEAN REEF ISLANDS, con título de propiedad privada (adjunto), por el cual corroboramos, que el MIRADOR ocupara un área sobre el conglomerado rocoso (escollera) de aproximadamente 25.80mts², 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. Por lo tanto, el promotor adelanta los tramites de concesión de uso de fondo de mar ante la Autoridad marítima de Panamá (adjunto), considerando que esta solicitud de concesión de uso de fondo de mar no es más que la facultad que se le otorga a un tercero para el aprovechamiento, uso, explotación de bienes, incluyendo la construcción, explotación y operación de instalaciones marítimas portuarias; los fondos, playas y riberas de mar, fondo de riberas de río, estéreos, lagos, áreas terrestres de los recintos portuarios y bienes inmuebles de la Autoridad Marítima de Panamá. (Resolución J.D. No. 010-2019 G.O. 28763-A). Por consiguiente, con el trámite de la concesión no se le impide a un tercero utilizar las aguas aledañas a la construcción de la estructura, porque es en la Carta Náutica en que se establecen las restricciones o precauciones que se deben tener en la navegación.

Adicional de mencionar que; el fallo de 18 de julio de 2019 de la Sala Contenciosa Administrativa de la Corte Suprema de Justicia no hace referencia a que no se puedan otorgar en concesión áreas de fondo de mar, lo que señala claramente es que no se puede desafectar un bien de dominio público para otorgar su titularidad a un particular. De igual manera, se hace énfasis en que el Estado debe tomar las medidas necesarias en los contratos celebrados con los concesionarios, para que al término del contrato los bienes sean revertidos al Estado y que terceros puedan disfrutar de ellos.

Acuse

147

Solicitud de Concesión de uso de fondo de mar y ribera de mar solicitado por COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. (The Palms – Proyecto Ocean Reef Islands)

Contestación a Nota DGPIMA-1046-CON-2023

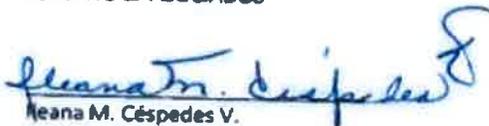
SEÑOR ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMÁ:

Nosotros, QUIJANO & ASOCIADOS, firma de abogados de la localidad, con oficinas ubicadas en PH Bloc Office Hub, piso 5, Santa María Business District, teléfono 269-2641 o 269-2743, fax 263-8079, correo electrónico quijano@quijano.com, lugar donde recibimos notificaciones personales, en nuestra condición de apoderados especiales de la sociedad COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A., sociedad anónima, debidamente inscrita a la Ficha 723456, Documento 1905171, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con oficinas ubicadas en Urbanización Paitilla, Calle 56 A, Edificio Arizona, Local No. 1-A, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, cuyo Apoderado Legal es el señor ALFREDO PLÁCIDO ALEMÁN MIRANDA, varón, panameño, mayor de edad, administrador de empresas, portador de la cedula de identidad personal No. B-466-108, con domicilio ubicado en Urbanización Paitilla, Calle 56 A, Edificio Arizona, Local No. 1-A, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, a fin de solicitar de aportar los siguiente documentos a saber en atención a la Nota DGPIMA-1046-CON-2023 de 31 de agosto de 2023:

1. Corrección de solicitud de concesión presentada el 11 de agosto de 2023.
2. Original de plano y tres (3) copias, con su respectivo USB.
3. Cronograma de Inversión a veinte (20) años.

Panamá, 1 de noviembre de 2023.

QUIJANO & ASOCIADOS


Keana M. Céspedes V.
Cédula No. 8-363-531

DGPIMA

AUT. MARITIMA

1 NOV '23 9:23AM

Felicio

146



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.03.01 13:08:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 83106/2024 (0) DE FECHA 28/02/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 435062 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN PISO PB, EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS., CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 190,081.00m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE VALOR DE TERRENO DE B/.137,145,238.00.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. (RUC 1905171-1-723456) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

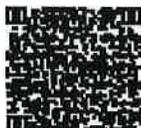
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.69,206,962.50) Y POR UN PLAZO DE SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 241301 AÑO 2018, FIDEICOMISO FICHA FID-30126507.LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO PRIVAL TRUST, S.A.
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100724716PAZ Y SALVO DEL IDAAN 117402794. DEUDOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. INSCRITO EL 13/07/2018, EN LA ENTRADA 281941/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 390961/2018 (0) DE FECHA 24/09/2018 12:13:09 P. M. NOTARIA NO. 8 PANAMÁ. REGISTRO ACTA DE CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 137679/2019 (0) DE FECHA 10/04/2019 10:56:26 A. M.. REGISTRO ACTA DE CAMBIO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 1 DE MARZO DE 2024 1:01 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404487704



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: ABBEAB65-F7B3-443A-87BC-593BACB58FB2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.02.26 08:57:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 70613/2024 (0) DE FECHA 02/20/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 870B, FOLIO REAL Nº.435062 (PROPIEDAD HORIZONTAL) CONSTITUYE EL P.H. OCEAN REEF ISLANDS., LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS APROBADO POR RESOLUCION 127-2013 DE 25 DE MARZO 2013, DICTADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA.

TODA MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD NECESITA PARA SU VALIDEZ LA APROBACION PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO.

SE ADOPTA INICIALMENTE LA SIGUIENTE JUNTA DIRECTIVA DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS, HASTA TANTO SUS SUCESORES ESCOJAN OTRA:

PRESIDENTE:—ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA.

VICE PRESIDENTE:—LIZZETTE LEDEZMA TOSONI.

TESORERO:—MIRIAM MORENO.

SECRETARIO:—JOSE FIERRO.

VOCAL:—VICTORIA LEVITAM.

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS DE FECHA 08/10/2022 NÚMERO 001-2022

ADMINISTRADOR HOSPITALITY MANAGEMENT SOLUTIONS, CORP FOLIO 799158

INSCRITO EN EL ASIENTO 13, EL 12/02/2022, EN LA ENTRADA 478955/2022 (0)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.69,206,962.50) Y POR UN PLAZO DE SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 241301 AÑO 2018, FIDEICOMISO FICHA FID-30126507.LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BANCO PRIVAL TRUST, S.A.

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100724716PAZ Y SALVO DEL IDAAN 117402794. DEUDOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 07/13/2018, EN LA ENTRADA 281941/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE FEBRERO DE 2024 3:58 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404474497



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC0448D7-ECC9-44C2-8DCB-96D3A6CF023E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Pregunta 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 (IM \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 d 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.*

Respuesta:

Se adjunta la información correspondiente al ajuste Económico por Externalidades Sociales y Ambientales y Análisis de Costo-Beneficio del proyecto Mirador The Palms:

Para realizar el análisis costo-beneficio se tomó como insumo primordial el Estudio Financiero elaborado por el promotor, el cual responde a intereses particulares y busca la maximización de utilidades, de tal manera que las inversiones llevadas a cabo por un sector privado sean exitosas mientras mayor sea la magnitud de la diferencia que se logre entre los ingresos y gastos en la operación del proyecto. En cuanto a la evaluación económica está contempla las relaciones del proyecto con el entorno, es decir los efectos directos a los usuarios del bien o servicio y los efectos externos ocasionados por el proyecto, por lo cual las externalidades son repercusiones o efectos positivos o negativos que el proyecto causa a otros entes económicos o grupos sociales distintos de los usuarios del bien o servicio.

La evaluación económica del proyecto inmobiliario “**Mirador The Palms**” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, se inició tomando en cuenta los resultados que se generaron de la evaluación financiera; es decir, los beneficios sociales esperados y los costos del proyecto (inversión, operación y mantenimiento); por lo cual se incorporaron metodologías de análisis que permiten la medición desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto; es decir, que recursos el proyecto le quita a la economía y a cambio que le ofrece como beneficios, con el propósito de ajustar el flujo de fondos netos con los parámetros nacionales establecidos para éste fin, cuyas estimaciones se están utilizando a precio de mercado, con su respectiva tasa social de descuento del 10%.

Entre los beneficios externos identificados y de mayor relevancia, podemos mencionar: Empleomanía, Mejoramiento en los niveles de vida de la población de la región; entre otras; por lo cual se consideró el efector multiplicador del sector construcción para medir el impacto positivo que tendrá en el área de influencia del proyecto para la sociedad en general.



El proyecto tiene efectos positivos y adversos en materia ambiental como lo son los costos de gestión ambiental, Afectación de la calidad del aire, generación de derechos sólidos y líquidos, ruido, calidad de aire, entre otros, los cuales han sido calculados a precio de mercado, por ser una metodología sencilla, aunque inusual debido a que los bienes y servicios ambientales no se intercambian en los mercados tradicionales, los cuales podemos observar con más detalle en el cuadro de Flujo de Fondos Netos con las externalidades sociales y ambientales correspondientes; el cual permite llegar a los cálculos de los coeficientes e indicadores característicos de los resultados económicos del proyecto.

Metodología

Los pasos metodológicos que se han seguido para el desarrollo de la valoración monetaria o económica son los siguientes:

- Paso 1: Selección de los impactos del proyecto a ser valorados
- Paso 2: Valoración económica de los impactos sin medidas correctoras.
- Paso 3: Determinación de los costos de las medidas correctoras.
- Paso 4: Construcción del flujo de costos y beneficios
- Paso 5: Cálculo de la rentabilidad económica del proyecto, (incluye externalidades sociales y ambientales (VAN y razón beneficio costo ambiental)
- Paso 6: Presentación e interpretación de los resultados del Análisis Costo-Beneficio Económico.

Para desarrollar el paso 2, antes indicado, fueron considerados los impactos y su grado de significancia, tal como se observa en el Cuadro de Jerarquización de los Impactos, que se elaboró en el Capítulo 9 del presente estudio.

Para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- Que sean impactos directos, de baja, mediana, alta o muy alta significancia.

- Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

Para el análisis económico del presente proyecto es de gran importancia verificar la viabilidad del proyecto en términos económicos, por lo cual la metodología aplicada es a través del Análisis Costo Beneficio (ACB).

Análisis Costo Beneficio (ACB)¹: Se define como una herramienta de evaluación de proyectos, la cual permite estimar el beneficio neto de un proyecto, medido desde el punto de vista de las pérdidas y ganancias generadas sobre el bienestar social. Su implementación se hace necesaria ante la presencia de proyectos que generan impactos o cambios (positivos o negativos) en el ambiente y el bienestar social.

Desde el punto de vista de la evaluación de proyectos y políticas es importante realizar un balance entre los beneficios y costos de las alternativas disponibles con la idea de averiguar qué es lo que más le conviene a la sociedad para maximizar el bienestar económico; brinda bases sólidas para identificar si la implementación del proyecto genera pérdidas o ganancias en el bienestar social del país; y para el privado, criterios de decisión más completos.

En este sentido, el ACB ambiental debe integrarse al EsIA debido a que los resultados de las evaluaciones ambientales y económicas lograrían tener resultados más robustos y precisos sobre los efectos económicos globales de la ejecución de un proyecto. Este análisis considera la tasa de descuento social (algunas veces llamada tasa de descuento económica), como la tasa de descuento de los valores

¹ CEDE, Uniandes



para un cierto período de tiempo. Esta tasa incluye las preferencias de las generaciones para el cálculo del valor presente neto de los beneficios.

El uso más común de la valoración de las afectaciones sobre los flujos de bienes y servicios ambientales impactados (de mayor relevancia), en la toma de decisiones, es la inclusión de los valores cuantificados dentro del análisis costo-beneficio (ACB), el cual compara los beneficios y costos de la ejecución de un megaproyecto y desarrolla indicadores para la toma de decisiones.

El análisis costo-beneficio es sólo una de muchas maneras posibles de tomar decisiones públicas sobre el medio ambiente natural, porque este se centra sólo en los beneficios económicos y costos, determinando la opción económica y socialmente más eficiente. Sin embargo, las decisiones públicas deben tener en cuenta las preferencias del público y el análisis costo-beneficio, sobre la base de valoración de los ecosistemas, es una forma de hacerlo.

Aplicación del Análisis Costo Beneficio

La aplicación del ACB económico ambiental, en la toma de decisiones, debe tener en cuenta los pasos que mencionamos a continuación:

Paso 1 - Consiste en la definición del proyecto; se describen claramente los objetivos perseguidos con el megaproyecto, se identifican los posibles ganadores y perdedores, producto de la ejecución de este y se realiza un análisis de la situación económica, ambiental y social “con proyecto” y “sin proyecto”.

Paso 2 - Identificación de los impactos del proyecto: Consiste en identificar los efectos o impactos del proyecto o política. Para esto, los EsIA identifican

todos los impactos, directos o indirectos, asociados con la implementación del megaproyecto.

139

Paso 3 – Identificación de los impactos más relevantes: Consiste en la identificación de los impactos ambientales más relevantes. Aquí, se busca identificar cuáles impactos generan mayores pérdidas o ganancias desde el punto de la sociedad. Es decir, teniendo en cuenta que debe maximizarse el bienestar social se identifican los impactos más relevantes.

Técnicamente, no es viable realizar la valoración económica de todos los impactos ambientales identificados. En este caso, se valoran aquellos de mayor impacto (los cuales deben estar bien soportados), bajo el supuesto que los demás impactos pueden controlarse y generan beneficios/costos residuales. Esta fase de identificación de impactos es realizada en el EsIA.

Paso 4 – Cuantificación física de los impactos más relevantes: Hace referencia a la cuantificación física de los impactos más relevantes. En este punto, se busca calcular en unidades físicas los flujos de costos y beneficios asociados con el proyecto, además de su identificación en espacio y tiempo. Es importante mencionar que este tipo de cálculos debe ser realizado teniendo en cuenta diferentes niveles de incertidumbre, ya que algunos eventos no pueden ser perfectamente observados. Por lo tanto, para este tipo de eventos es recomendable utilizar probabilidades para eventos inesperados y calcular el valor esperado de los mismos. Esta fase de identificación de impactos debe ser realizada en el EsIA.

Paso 5 – Valoración monetaria de los impactos más relevantes: Consiste en la valoración en términos monetarios de los efectos relevantes. Una vez se identifican los impactos más importantes, estos deben ser calculados bajo una misma unidad monetaria de medida (dólares estadounidenses, pesos colombianos, etc.) y sobre una base anual, teniendo en cuenta la vida útil del megaproyecto. Así, en esta etapa se cuantifican, en términos monetarios, todos los flujos de costos y beneficios sociales asociados al megaproyecto. Para su cuantificación monetaria se usan precios de mercado para los impactos que cuentan con un mercado establecido y técnicas de valoración económica y precios sombra para aquellos que no lo tienen.

138

En el caso que no se puedan valorar impactos con alta incertidumbre, debe dejarse descrito como un impacto potencial no valorado para que en una etapa ex-post sea cuantificado y se le realice seguimiento. Al igual que en los pasos 3 y 4, la valoración económica de los impactos ambientales debe integrarse con el EsIA.

Paso 6 – Descontar el flujo de beneficios y costos: Consiste en descontar el flujo de beneficios y costos en términos de la sociedad. Es decir, los costos/beneficios cuantificados a partir de las técnicas de valoración, deben agregarse dependiendo de la población beneficiada/afectada, y el periodo de vida útil del proyecto. A su vez, la inversión y los costos del proyecto deben ser contabilizados a precios económicos, a través del uso de precios cuenta.

Una vez se tiene el flujo de costos y beneficios consolidado, este debe descontarse utilizando la tasa social de descuento, para obtener el Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) de los beneficios/costos. Es necesario aclarar que este ACB no es el análisis convencional, sino

que hace referencia a los beneficios netos generados a la sociedad por las afectaciones en el flujo de bienes y servicios ambientales impactados.

137

Los beneficios y costos se deben agregar de forma anual (según corresponda), teniendo en cuenta los periodos sobre los cuales se presenta el impacto, y el número de afectados (por ejemplo, número de viviendas, número de hogares, número de hectáreas, etc.). Lo anterior se debe especificar para cada tipo de costo y beneficio valorado. El cálculo del VPN se obtiene de la siguiente manera:

$$VAN = -I + \sum_{n=1}^N \frac{Q_n}{(1+r)^n}$$

Donde cada valor representa lo siguiente:

Q_n representa flujos de caja.

I es el valor del desembolso inicial de la inversión.

N es el número de períodos considerado.

El tipo de interés es r

Paso 7 – Obtención de los principales criterios de decisión: Una vez obtenido el VPN (VAN), el siguiente paso es aplicar la prueba del VPN. Aquí se analiza el valor presente del proyecto teniendo en cuenta que el criterio de aceptación, rechazo o indiferencia en la viabilidad de un megaproyecto, consiste en un VPN mayor a cero, menor a cero, e igual a cero.

Tabla 11-1 – Cálculo del Valor Actual Neto

Valor	Significado	Decisión para tomar
$VAN > 0$	La inversión produciría ganancias por encima de la rentabilidad exigida (r)	El proyecto puede aceptarse
$VAN < 0$	La inversión produciría pérdidas por debajo de la rentabilidad exigida (r)	El proyecto debería rechazarse
$VAN = 0$	La inversión no produciría ni ganancias ni pérdidas	Dado que el proyecto no agrega valor monetario por encima de la rentabilidad exigida (r), la decisión debería basarse en otros criterios, como la obtención de un mejor posicionamiento en el mercado u otros factores.

136

Para las externalidades ambientales se utilizaron criterios de algunas metodologías de valoración, entre las cuales podemos señalar:

Metodologías basadas en Precios de Mercado: Estima el valor económico de productos y servicios del ecosistema que son vendidos y comprados en mercados o establecidos por normatividad, pudiendo ser usado tanto para valorar cambios en la cantidad o en la calidad del bien o servicio; es una metodología sencilla y que se aplica en los casos en que el bien ambiental se intercambia en un mercado, sólo hace falta observar los precios del mercado para obtener una estimación del valor marginal de dicho bien.

Es importante señalar que, aunque es el método más sencillo, es inusual su aplicación debido a que hay que tener en cuenta que las cosas no son tan fáciles como parecen: aunque el bien se intercambie en un mercado, su precio no tiene por qué corresponder con su valor marginal. Esto sólo ocurriría en un mercado perfecto: en competencia perfecta, sin intervención de los reguladores, y sin fallos de mercado.

Método de Cambios de la Productividad²: Estima el valor económico de productos y servicios, que no teniendo un precio de mercado contribuye a la producción de bienes comercializados en el mercado.

Aplicación del método de cambios en la productividad

El método de cambios en la productividad debe seguir los siguientes pasos:

Paso 1 – Identificar cambios en la productividad: Consiste en identificar los cambios en la productividad causados por impactos ambientales, generados tanto por la actividad como por factores externos. Es por esto, que la identificación de las razones generadoras de cambios en la productividad es en ocasiones una de las labores más difíciles, debido que requiere información amplia sobre los factores que desencadenan cada uno de los impactos.

Una forma de ver esto, es tratar de entender los vínculos entre la degradación ambiental y el ingreso generados por cierta actividad. Por ejemplo, la pérdida de la capacidad del suelo para mantener los cultivos es también consecuencia de otros factores como el clima, el precio de otros insumos y la erosión del suelo, la cual a su vez es causada por el uso de la tierra y la parcelación o el incremento en las lluvias.

Paso 2 - Evaluar monetariamente los efectos en la productividad: Consiste en evaluar los efectos de la productividad en un escenario con y sin proyecto. La opción sin proyecto es necesaria para identificar cambios causados por el proyecto y el grado de impactos causados por el mismo.

Posteriormente, se debe hacer supuestos sobre el horizonte de tiempo sobre el cual los cambios en la producción deben ser medidos y

² IDEM

finalmente los valores monetarios deben ser incorporados en el análisis costo beneficio del proyecto.

134

Método de los Costos Evitados / Inducidos: El hecho de carecer de mercado no impide que los bienes ambientales estén relacionados con bienes que sí lo tienen. Un caso particular es el de aquellos bienes ambientales que están relacionados con otros bienes como sustitutos de estos.

Para conocer cómo afecta un cambio en la calidad ambiental en el valor de los bienes privados o directamente en el bienestar de las personas, se utiliza la función de **dosis-respuesta**. Esta mide cómo se ve afectado el receptor por los cambios en la calidad del Medio Ambiente.

Esta metodología está estrechamente vinculada al concepto de “gastos defensivos” (también llamados preventivos) que son los realizados con el fin de evitar o reducir los efectos ambientales no deseados de ciertas acciones. La justificación para ellos es que los costos ambientales son difíciles de valorizar y que es más fácil ponerles valor a los mecanismos para tratar de evitar el problema. Esto, a la vez, evita la necesidad de evaluar el activo sobre el que se impacta en sí mismo, como habría que hacer en el caso de querer valorizar las consecuencias.

Método de Funciones de Transferencia de Resultados³: La transferencia de beneficios – también conocida como transferencia de resultados no constituye un método separado de valoración sino una técnica a veces utilizada para estimar valores económicos de servicios del ecosistema mediante la transferencia de información disponible de estudios – denominados estudios de fuente – realizados

³ Cristeche Estela, Penna, Julio - Métodos de Valoración Económica de los Servicios Ambientales, enero 2008

en base a cualquiera de los métodos previamente expuestos, de un contexto o localidad a otra (SEEA, 2003)

133

En otras palabras, es el traspaso del valor monetario de un bien ambiental (denominado sitio de estudio) a otro bien ambiental (denominado sitio de intervención) (Brouwer 2000). Este método permite evaluar el impacto de políticas ambientales cuando no es posible aplicar técnicas de valorización directas debido a restricciones presupuestarias y a límites de tiempo. Las cifras derivadas de la transferencia de beneficios constituyen una primera aproximación valiosa para los tomadores de decisiones, acerca de los beneficios o costos de adoptar una política programa o proyecto a ejecutar.

Una de las principales ventajas de aplicar la transferencia de beneficios consiste en que ahorra tiempo y dinero. Este método se utiliza generalmente cuando es muy caro o hay muy poco tiempo disponible para realizar un estudio original, y, sin embargo, se precisa alguna medida. No obstante, el método de transferencia de beneficios puede ser solamente tan preciso como lo sea el estudio original. Además, es indispensable ser cauteloso con relación a la transitividad de los costos y las preferencias de una situación a la otra. A su vez, es necesario asegurarse de que los atributos de calidad ambiental a evaluarse sean los mismos, así como las características de la población afectada.

Existen distintas alternativas para la aplicación de esta técnica: i) la transferencia del valor unitario medio; ii) la transferencia del valor medio ajustado; iii) la transferencia de la función de valor, y iv) el metaanálisis (Azqueta, 2002)

Cabe señalar que la calidad de las aproximaciones depende en una buena medida de la validez de los estudios base para realizar la transferencia de beneficios y en



132

la metodología utilizada; en nuestro caso utilizamos datos de estudios de impacto ambiental, categoría II realizados en Panamá, como lo son Extracción de Grava y Arena de río para Obras Públicas (Río San Félix), Ampliación de Finca Camaronera Acuícola Sarigua, Puente sobre el Canal de Panamá, Hidroeléctrica Cerro Grande, entre otros. Cuando se cuenta con numerosos estudios fuente para realizar la transferencia de beneficios, puede optarse entre diversas alternativas. Primeramente, se podría elegir aquél estudio que se considere más confiable, lo cual introduce un importante rasgo de subjetividad al análisis. Otra alternativa consiste en establecer un rango de valores ordenados de menor a mayor y optar por algún valor intermedio como aquél más probable. En este caso al igual que en el anterior, se descarta la información contenida en los estudios que no resultan elegidos.

Finalmente, para las externalidades sociales, hemos considerado el efecto multiplicador, el cual es el conjunto de incrementos que se producen en la Renta Nacional de un sistema económico, a consecuencia de un incremento externo en el consumo, la inversión o el gasto público.

La idea básica asociada con el concepto de multiplicador es que un aumento en el gasto originará un aumento mayor de la renta de equilibrio. El multiplicador designa el coeficiente numérico que indica la magnitud del aumento de la renta producido por el aumento de la inversión en una unidad; es decir que es el número que indica cuántas veces ha aumentado la renta en relación con el aumento de la inversión.

En un modelo keynesiano es la inversa de la PMgS, es decir:

$$\frac{1}{PMgS}$$

Y como:

$$PMgS = 1 - PMgC$$

El multiplicador puede expresarse como:

$$\alpha = \frac{1}{1 - PMgC}$$

11.1.1 Valoración monetaria del impacto ambiental

11.1.1.1 Selección de los Impactos del Proyecto a ser Valorados

Al realizar un Estudio de Impacto ambiental se debe considerar claramente las implicaciones que tiene el proyecto sobre algunos de los factores ambientales, por causa de los cambios generados por una determinada acción del proyecto.

En el caso de este proyecto se consideraron algunos impactos que responden a las siguientes características:

- Que producen modificación en el ambiente
- Que esta modificación debe ser observable y medible.
- Que solo se consideran impactos aquellos derivados de la acción humana que modifican la evolución espontánea del medio afectado.
- Para que la alteración pueda ser considerada y valorada como tal, debe alcanzar una dimensión y una significación mínima que justifique su estudio y su medida.

En este sentido para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- a. Que sean impactos directos, de alta o muy alta significancia.
- b. Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

Los impactos ambientales del proyecto identificados en el capítulo 9 del Estudio de se clasifican según su importancia en bajos, moderados, altos y muy altos. De acuerdo con los parámetros establecidos por el Ministerio de Ambiente se determina el número aproximado de impactos ambientales a ser valorados, aplicando la siguiente fórmula:

$$N = 0.3 \cdot IB + 0.6 \cdot IM + 0.9 \cdot IA$$

Donde:

N = Número de impactos a valorar

IB = Número de impactos de importancia muy baja y baja

IM = Número de impactos de importancia moderada o media

IA = Número de impactos de Importancia alta y muy alta

Para comprender la aplicación de la fórmula descrita, se utiliza la escala establecida en el capítulo 9, en lo que respecta a la jerarquización de los impactos:

Tabla No. 11-2 Valoraciones de la Matriz de Importancia

Valor Mínimo	Valor Máximo	Importancia del impacto (IM)	Número de Impactos
> 75		Crítico (C)	
50	75	Severo (S)	
25	50	Moderado (M)	6
0	< 25	Compatible (CO)	4

Aplicando la fórmula antes descrita, se obtienen la cantidad de impactos a los cuales se le realizará la valoración económica correspondiente:

$$N = 4(0.3) + 6(0.6) + 0(0.9)$$

$$N = 1.2 + 3.6 + 0$$

$$N = 4.8$$

Para el desarrollo del presente capítulo se consideraron 5 impactos ambientales y sociales de los 10 identificados en el Capítulo 9. De estos son 4 negativos y 1



positivos, de los cuales 4 están clasificados como impactos moderados; 4 compatibles de los cuales se consideró aquellos impactos con los valores más altos; que reflejamos en el cuadro siguiente:

Tabla 11-3 Número de Impactos ambientales y sociales que serán Valorados económicamente

Descripción de impacto negativo	No. de Impactos Seleccionados	Descripción de impacto positivo	No. de Impactos Seleccionados
Crítico (C)		Alto	
Severo (S)		Medio	1
Moderado (M)	3	Bajo	
Compatible (CO)	1	Muy Bajo	
Total	4		1

Tabla 11-4 Matriz de Valoración de impactos – Etapa de Construcción y Operación.

MEDIO	FACTOR	IMPACTOS	CI	IM	Importancia	Metodología
Físico	Atmósfera	Afectación de la calidad del aire y generación de gases por combustión vehicular, equipo y maquinaria	(-)	16	Compatible	
		Aumento del Ruido Ambiental	(-)	20	Compatible	
	Suelo	Alteración de conglomerado de suelo (escollera) por adecuación de terreno	(-)	16	Compatible	
		Generación de desechos sólidos y líquidos	(-)	20	Compatible	Transferencia de bienes
	Agua	Alteración de la calidad de agua de mar	(-)	33	Moderado	Transferencia de bienes
		Perturbación del Fondo del Mar	(-)	33	Moderado	Transferencia de bienes
Incremento de los sólidos en suspensión en el agua de mar		(-)	33	Moderado		
Biológico	Fauna	Perturbación de organismos bentónicos	(-)	33	Moderado	Transferencia de bienes
		Perturbación de fauna marina	(-)	33	Moderado	Transferencia de bienes
Economía	Empleo	Generación de puestos de trabajo	(+)	27	Positivo	Precio de Mercado

11.1.1 Valoración Monetaria de los Impactos Seleccionados

128

Para la valoración monetaria del impacto ambiental del proyecto inmobiliario “**Mirador The Palms**” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, es importante conocer las condiciones actuales en la que se encuentra el sitio seleccionado. A continuación, presentamos la valoración económica de estos impactos:

11.1.2.1 Costos Económicos Ambientales

➤ Generación de desechos sólidos y líquidos

La implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos resultantes de las operaciones del proyecto, para evitar riesgos sobre la salud pública y la contaminación del suelo, aire, agua y contaminación visual por una incorrecta disposición de estos, se establecieron en el Plan de Manejo Ambiental,

La disposición inadecuada de escombros, también es una problemática ambiental urbana que se relaciona no sólo con la invasión de espacio público y destrucción de ecosistemas, sino que también por inconvenientes presentados en los sistemas de acueductos y alcantarillados por las obstrucciones que pueda ocasionar. Es importante que los generadores de escombros o residuos de construcción o demolición, revalúen la estrategia de contratar un servicio para deshacerse de estos desechos, puesto que generalmente son vertidos o arrojados en forma inescrupulosa a las zonas verdes, vías públicas y áreas recreativas. Es por ello que para valorar económicamente éste impacto hemos considerado el método de transferencia de bienes del Estudio realizado sobre “Valoración Económica del manejo integral de los residuos sólidos de la Ciudad de Lambaré, Departamento Central, Paraguay, realizado en 2010, donde se obtuvo la disponibilidad a pagar, cuyo resultado fue de GS.18,829, que convertido a dólares estadounidenses representa un valor de B/2.72 del monto actual de pago, que multiplicado por el total de las viviendas del corregimiento de San Francisco, provincia de Panamá se obtiene un valor económico para éste los residuos sólidos y líquidos.

$$VE = 14,725 * 2.72 = 40,052.00$$

➤ Alteración de la Calidad del Agua y del Mar

Los procesos naturales se pueden catalizar por actividades antropogénicas generando la pérdida o desplazamiento de tierra, o la remoción a largo plazo de sedimentos y rocas a lo largo de la costa.

Las principales actividades que se desarrollarán en la fase de construcción, puede generar impactos que corresponden a: operación de equipos y maquinarias marítimas, que podrá provocar flujos de escorrentía, sedimentación de partículas y erosión, alterando la calidad del agua de mar. por lo cual se procedió a realizar la valoración económica de este impacto tomando en consideración valores de estudios realizados en la región, como es el caso del Estudio Piloto en el área marina protegida en las Islas Baleares⁴ el cual establece en un cuadro resumen, una Comparación de valores de distintos estudios para los servicios ecosistémicos analizados, del cual hemos extraído los valores más recientes del Estudio piloto RMLL (2021) realizados en el 2018 en donde se establece para la Mejora de la Calidad de Agua un monto total por euro/ha/año de €18.74 por lo cual se ha procedido a realizar la conversión al precio actual dándonos un valor de B/.20.53, conversión realizada a noviembre de 2023.

Para realizar los cálculos de dicho impacto se consideró el área total de influencia el área el área de influencia directa del proyecto multiplicado por el total de las hectáreas que se afectarán, que es de aproximadamente 0.007964 hectáreas, que es el área directa de influencia a un valor de B/.75.02 se multiplicó y se obtuvo el valor económico de afectación del impacto en mención.

$$\text{Impacto} = 0.007964 * 20.53 = 0.1635$$

⁴ Ecoacsa Reserva de Biodiversidad, S. L. Sofía Zerbarini, Julen González Redfín, David Álvarez García, Jesús Carrasco Naranjo Centro Balear de Biología Aplicada, S. L. (CBBA) Benjamí Reviriego eftec Ian Dickie, Guillermo García. EU Interreg - MPA Networks. CONTABILIDAD DE CAPITAL NATURAL ESTUDIO PILOTO EN UN ÁREA MARINA PROTEGIDA EN LAS ISLAS BALEARES. Abril 2021.

➤ **Alteraciones al Fondo Marino**

En un estudio realizado por Elektra Noreste, S.A. para la construcción de la Hidroeléctrica El Salto, se hace referencia a que los ríos, lagos y embalses también captan CO₂ al igual que la atmósfera, los océanos y los bosques.

Dicho estudio cita que “Un grupo de científicos entre los que se encuentra el investigador del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) de España, Carlos Duarte publica un informe en la revista “Ecosystems”, en el que apunta a los sedimentos de los ecosistemas acuáticos como sumideros de carbono. Los ríos, embalses y lagos, por tanto, captarían CO₂ y ayudarían a mitigar el cambio climático: un 12% del CO₂ quedaría almacenado en sus sedimentos, un 48% sería transportado (ríos) hasta los océanos y el 40% volvería a emitirse a la atmósfera”.

Partiendo de esta premisa podría decirse que la extracción de arena submarina, en un área de 0.007964 hectáreas produciría efectos negativos por la pérdida de capacidad de captura de carbono en un 12% que se almacena en los sedimentos.

Sedimentos:	= 0.000956	*	175	*	=	0.6141583	toneladas
	3.67					(CO₂)	

5.63 = 52.59

Alteración del hábitat bentónico

Este impacto se origina en la zona bentónica desde el litoral hasta el abisal, lo que puede ocasionar la afectación de los organismos que viven ella, debido a las actividades que se desarrollarán en la etapa de construcción, como lo son: la excavación en el fondo marino, operación de equipos y maquinarias marítimas; que debido al arado del fondo marino afectará de manera directa el hábitat bentónico.

Para valorar monetariamente este impacto aplicamos el Valor Económico Promedio

Total de las áreas protegidas de la República de Panamá⁵, el cual equivale a B/.33.01 por hectárea, valor actualizado por el Ministerio de Ambiente, utilizando el índice de Precio al Consumidor de 2022. Dicho valor fue multiplicado por la totalidad de las hectáreas que podrían afectarse del área directa del proyecto.

125

$$\text{Valor Económico} = 0.007964 * 33.01 = 0.26$$

➤ Perturbación de fauna marina

Las principales actividades que se desarrollarán en la fase de construcción, puede generar impactos que corresponden a: operación de equipos y maquinarias marítimas, que podrá provocar flujos de escorrentía, sedimentación de partículas y erosión, alterando la calidad del agua de mar. por lo cual se procedió a realizar la valoración económica de este impacto tomando en consideración valores de estudios realizados en la región, como es el caso del Estudio Piloto en el área marina protegida en las Islas Baleares⁶ el cual establece en un cuadro resumen, una Comparación de valores de distintos estudios para los servicios ecosistémicos analizados, del cual hemos extraído los valores más recientes del Estudio piloto RMLL (2021) realizados en el 2018 en donde se establece para los animales acuáticos con un monto total por euro/ha/año de €11.49 por lo cual se ha procedido a realizar la conversión al precio actual dándonos un valor de B/.12.58, conversión realizada a noviembre de 2023.

Para realizar los cálculos de dicho impacto se consideró el área total de influencia el área el área de influencia directa del proyecto multiplicado por el total de las hectáreas que se afectarán, que es de aproximadamente 0.007964 hectáreas, que es el área directa de influencia a un valor de B/.12.58 se multiplicó y se obtuvo el valor económico de afectación del impacto en mención.

⁵ Consorcio BCEON-TERRAN. Consultoría para la Valoración Económica de los Recursos Forestales, Agua y Áreas Protegidas. ANAM 2006.

⁶ Ecoacsa Reserva de Biodiversidad, S. L. Sofía Zerbarini, Julen González Redín, David Álvarez García, Jesús Carrasco Naranjo Centro Balear de Biología Aplicada, S. L. (CBBA) Benjamí Reviriego eftec Ian Dickie, Guillermo García. EU Interreg - MPA Networks. CONTABILIDAD DE CAPITAL NATURAL ESTUDIO PILOTO EN UN ÁREA MARINA PROTEGIDA EN LAS ISLAS BALEARES. Abril 2021.

$$\text{ico} = 0.007964 * 12.58 = 0.1002$$

11.1 Valoración monetaria de las Externalidades Sociales

De acuerdo a lo establecido en el artículo 26 del capítulo III del Decreto Ejecutivo No, 123 de 14 de agosto de 2009, en el cual se establecen los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental, según categoría; los “Categorías II” no requieren la valoración monetaria de las Externalidades Sociales; no obstante para realizar el análisis costo-beneficio se ha procedido a cuantificar algunos de ellos, para enriquecer el documento y poder determinar la conveniencia para el país de ejecutar el presente proyecto.

11.1.1 Beneficios Económicos Sociales

Para el cálculo de la **Valoración Monetaria de las Externalidades Sociales**, para el proyecto, las externalidades sociales de mayor potencial, por su gran impacto a la región como lo es:

➤ **Aumento de riqueza por aumento en la demanda de bienes y servicios**

De acuerdo con los datos suministrados por el Instituto de Estadística y Censos de la Contraloría General de la República, señala que el desempeño de la economía panameña, en el tercer trimestre de 2022, medido a través del Producto Interno Bruto Trimestral (PIBT), en medidas de volumen encadenadas con año de referencia 2007, presentó un incremento de 9.5%, respecto al período similar del año previo. El PIBT registró un monto de B/.11,317.7 millones para el período estimado, que correspondió a un aumento de B/.980.0 millones.

Como es bien sabido la pandemia afectó la economía durante un prolongado periodo debido a las restricciones de movilidad de la población; aunado a factores externos, como el aumento de precio del combustible que provocó durante el 2022 protestas en el país; situaciones que no afectaron el proceso de recuperación durante el período.

De las actividades relacionadas con la economía interna que generaron valores agregados positivos en este trimestre estuvieron: Comercio, construcción, transporte y comunicaciones, servicios financieros, inmobiliarios y empresariales, otras de servicios personales, salud; así como las industrias manufactureras.

En lo que respecta a la actividad de la construcción, está presentó, durante el tercer trimestre 2022, un crecimiento de 17.6%, basado principalmente en el desarrollo de la inversión pública en obras de infraestructura, así como las construcciones de obras residenciales y no residenciales.

El proyecto inmobiliario “**Mirador The Palms**” ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector construcción. El monto total estimado de la inversión es de B/.600,000.00 durante el tiempo que dure la construcción de la obra, que es de aproximadamente de 18 meses.

El efecto multiplicador del sector construcción⁷ a nivel nacional es de 1.64; el cual nos indica que por cada balboa invertido hay un beneficio mayor, por lo tanto, el impacto sobre la economía es el siguiente:

$$\text{Proyecto} = IE_i * M_i * EM$$

en donde:

IE_i = Impacto en la economía local que se considera = 60% de la inversión

I_a = Inversión Anual = 400,000.00 balboas anuales

EM = Efecto multiplicador Nacional para el sector Construcción = 1.64

⁷ Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONeP), Propuesta del Sector Privado para la Reactivación Económica. Panamá, abril 2021

Obteniéndose el siguiente resultado:

Proyecto = 400,000 * 1.64 * 0.60 = 393,600.00 balboas anuales.

El aporte a la economía local (regional) será de B/.590, 400 millones de balboas anuales, durante la construcción y adecuación del proyecto, el cual se espera que se ejecute en 18 meses.

En cuanto a la etapa de operación se espera que el efecto multiplicador del gasto o consumo genere beneficios económicos por el orden de B/. 1, 579,320 millones de balboas a la economía regional durante los diez (10) años proyectados durante la vida útil del proyecto en operación.

➤ **Generación de Empleos**

El proyecto tendrá influencia sobre el factor social de forma positiva, en todas sus fases y en cada uno de los componentes es el de empleo, éste se verá impactado positivamente ya que para el desarrollo de la obra se necesitará de mano de obra calificada y no calificada, lo cual permitirá a los pobladores de la zona tener opción de realizar labores en el proyecto, que permitirá mejorar la calidad de vida de la población.

Bien es cierto que el proyecto podría generar unos 60 empleos directos y unos 4 indirectos, con salarios promedios entre B/.500 y B/.700.00-. Entre los empleos indirectos podemos señalar a los transportistas, pues su labor es de largo plazo, técnicos que realizarán el mantenimiento y supervisión para garantizar el buen funcionamiento de este. Asimismo, generará remuneraciones en la región a concesionarios que guarden relación con las actividades que desarrolle en el área de influencia del proyecto y de cuan exitoso sea el resultado de este.

En la fase de operación el proyecto empleará 4 personas de manera directa entre eventuales y permanentes durante la etapa de operación; esto a su vez genera que por cada persona contratada durante esta etapa se generan empleos indirectos de

aproximadamente 3 personas, que para este proyecto serían aproximadamente 12 personas al año que se beneficiarán durante la operación de este.

11.1.2 Costos Económicos Sociales

En el caso de los costos económicos sociales, hemos considerados los costos de la gestión ambiental que se generarán para el desarrollo de las actividades relacionadas con el proyecto.

➤ Costo de la Gestión Ambiental

Los costos medioambientales son los costos de las medidas emprendidas por una empresa; para prevenir, reducir y/o mitigar el deterioro ambiental como resultado de las actividades que realiza la empresa o para contribuir a la conservación de los recursos renovables y no renovables.

El Costo de la Gestión Ambiental estimado en el Capítulo 10 es el siguiente:

Tabla 11-10. Costos de Gestión Ambiental

Plan de Manejo Ambiental	Costos (B/.)
Medidas de Mitigación Específicas	B/.55,645.00
Plan de Participación Ciudadana	
Plan de Prevención de Riesgos	
Plan de Rescate y Reubicación de Fauna	
Plan de Educación Ambiental	
Plan de Contingencia	

La incorporación de la valoración monetaria del impacto ambiental en el flujo de fondo neto se realiza con el fin de poder destacar la importancia relativa de todos los aspectos relacionados con el proyecto, a fin de garantizar la ejecución del proyecto, considerando el valor de los recursos y las medidas de mitigación.

11.3 Cálculo del VAN

120

Para computar los más importantes de estos indicadores el dato fundamental es la sucesión de valores anuales de ingresos y gastos totales, cuyas diferencias constituyen el ingreso neto anual positivo o negativo del proyecto, ya sea por sus valores tomados de año en año o acumulados, este dato permite computar la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto, el Valor Neto Actualizado (VNA) de sus ingresos y la Relación Beneficio/Costo.

El flujo proyectado a diez (10) años, arroja los siguientes criterios de evaluación con su correspondiente análisis de sensibilidad:

Tasa Interna de Retorno Económico (TIRE):

Mide la rentabilidad económica bruta anual por unidad monetaria comprometida en el proyecto; bruta porque a la misma se le deduce la tasa de social de descuento anual del capital invertido en el proyecto.

El Flujo Proyectado a diez (10) años, representa una Tasa Interna de Retorno de 67.69%, la cual nos señala la eficiencia en el uso de los recursos y la misma se mide con el costo del capital invertido para determinar si es o no viable ejecutar la inversión, es decir, la tasa de actualización que hace que los flujos netos obtenidos se cuantifiquen a un valor actual igual a 0.

En el caso del proyecto **“Mirador The Palms”**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, la TIR resultante nos demuestra que el proyecto se puede ejecutar; puede cubrir los compromisos financieros y aportar un adecuado margen de utilidad privado y un aporte significativo al crecimiento económico del país, ya que fortalecerá la capacidad del sistema integrado nacional para brindar un mejor servicio.



119

Valor Actual Neto Económico (VANE):

En cuanto al Valor Actual Neto Económico al contrario de la TIR cuantifica los rendimientos de una inversión al valor presente utilizando como tasa de actualización de corte, es decir determina hoy en día cuál sería la ganancia en determinada inversión a determinada tasa de interés. En este caso la ganancia sería de B/.817, 733 con una tasa de descuento del 10%.

En el proyecto bajo análisis, el Valor Neto Actual o Valor Presente Neto indica que la diferencia entre los flujos netos positivos y negativos, representan un saldo positivo de B/.455, 745 millones de balboas hoy en día, es decir el proyecto a partir de su 2do. Año está en capacidad de cubrir la inversión, ya que los ingresos superan los costos, dando como resultado una mayor proporción de flujos netos positivos.

Relación Beneficio Costo:

Mide el rendimiento obtenido por cada unidad de moneda invertida y se obtiene dividiendo el valor actual de los beneficios brutos entre el valor actual de los costos brutos, obtenidos durante la vida útil del proyecto. Para el proyecto en análisis se logró una Relación Beneficio/Costo de 1.72 es decir, refleja que por cada dólar invertido en la operación del proyecto se obtienen 0.72 centavos de beneficio social, lo que nos indica que el mismo tiene una buena viabilidad económica, toda vez los ingresos superan los costos en cada dólar que se invierte en las actividades y operaciones normales del proyecto y que tienen un impacto económico a la sociedad en su conjunto y como se ha señalado con anterioridad, permitirá el mejoramiento de la capacidad integral del sistema.

Tabla 11-11. Criterios de Evaluación con Externalidades

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	VALORES
Tasa Interna de Retorno (TIR)	67.69%

Valor presente Neto (VAN)	817,733
Relación Beneficio-Costo	1.72

118

Fuente: Yariela Zeballos

Para una mejor comprensión de los efectos positivos y adversos en materia ambiental y social, a continuación, presentamos, el cuadro de “Flujo de Fondo Neto, con externalidades”, el cual incluye todos los beneficios y costos externos que impactan de manera más significativa al desarrollo del proyecto “**Mirador The Palms**”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

.Tabla 11-9. FLUJO DE FONDO NETO PARA LA EVALUACION ECONOMICA CON EXTERNALIDADES

117

Proyecto: Mirador The Palms, ubicado en el Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá
 (En miles de balboas)

Cuentas	Horizonte del Proyecto (Años)											Liquid.					
	Invers.	Años de Operación															
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11			
Fuentes de Fondos																	
Ingresos totales																	
Valor de rescate																	400,000
Externalidades Sociales		684,000	585,600	487,200	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	
Dinamización de la economía		590,400	492,000	393,600													
Generación de puestos de trabajo		93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	93,600	
Externalidades Ambientales		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL DE FUENTES	0	684,000	585,600	487,200	93,600	400,000											

USOS DE FONDOS

Inversiones	600,000																
Costos de operaciones		39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	
- Gastos administrativos y generales		39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	
Externalidades Sociales		55,645	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Costo de la Gestión Ambiental		55,645															



PROYECTO: MIRADOR THE PALMS
PROMOTOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A.
AÑO 2024

	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105	40.105
Externalidades Ambientales												
Generación de desechos sólidos y líquidos	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052	40,052
Alteración de la Calidad de Agua del Mar	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
Alteraciones al Fondo Marino Incremento de partículas sólidas en el agua y turbidez	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Alteración del hábitat bentónico	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Perturbación de fauna marina	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
TOTAL DE USOS	134,750	79,105										

FLUJO DE FONDOS NETOS	-600,000	549,260	506,495	408,095	14,495	400,000							
FLUJO ACUMULADO	-600,000	-50,750	455,745	863,840	878,335	892,830	907,324	921,819	936,314	950,809	965,304	965,304	1,365,304

Pregunta No. 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.

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:

FICHA TÉCNICA



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. El carretel

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.

La máquina dispone de todas las medidas de seguridad exigibles: órganos de accionamiento, estabilidad, rotura o estallido, protección contra elementos móviles, dispositivos de información y dispositivos contra incendio (extintor).

Eslora total:	12,14 m.
Manga:	7,32 m.
Puntal a Cubierta:	0,80 m.
Peso de la Plataforma:	20 T
Calado (con peso propio):	0,25 m.
Potencia del equipo hincado:	110 HP
Capacidad de impacto:	19,80 T
Altura de mástil:	14m
Diámetro máximo pilote:	800mm



Fig. 1 Equipo para hincado de Pilotes.

Pregunta 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 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.*

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.

112

Respuesta:

Efectivamente en el anexo No.5 se presentó por error involuntario, 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, la cual no corresponde a los lotes próximo al Estudio en evaluación denominado “**MIRADOR THE PALMS**”. Es por ello, que se presentan los correspondientes de manera legible, como referencia. Sin embargo, es importante aclarar que, durante todas las fases de construcción y operación, el proyecto “**MIRADOR THE PALMS**”, no tendrá intervención alguna sobre los lotes 41 al 45, ya que este mirador estará fijado sobre la escollera de la Isla No.2 (elementos de contención a base de rocas manipuladas que ayudan proteger, drenar y soportar el terreno y estructuras de la erosión causada por el mar), ocupando un área de aproximadamente unos 25.80 Mt². Esta escollera donde se construirá el bloque de concreto para el fijado del **MIRADOR THE PALMS**, forma parte del PH OCEAN REEF ISLANDS, quien en nota dirigida al director de evaluación ambiental y certificada el 26 de abril 2023 (cual reposa en el expediente), autorizo a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA**, para que realice los trámites correspondientes de elaboración, aprobación y ejecución del estudio en evaluación.



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 261-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
Punta Los Santos
Folio Real: 30271819 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 1,281.34m²

Fecha: 23 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mosaico: -

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial





ALCALDÍA
DE PANAMÁ



110

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 262-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
Punta Los Santos
Folio Real: 30271820 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 1,706.49m²

Fecha: 23 de febrero 2024

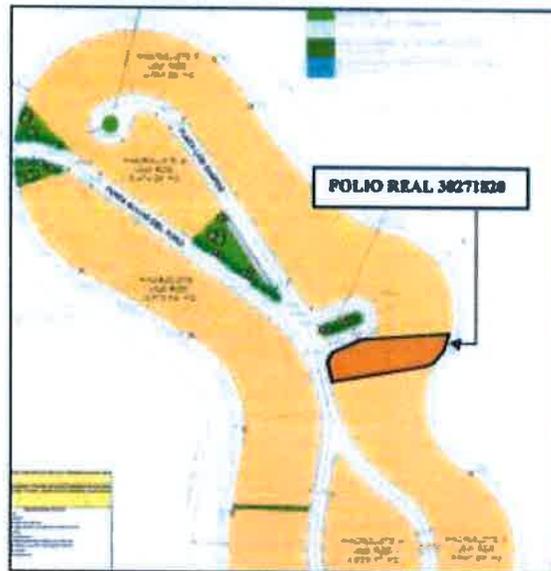
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mosaico: -

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Sosa Moyales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial





109

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 263-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
Punta Los Santos
Folio Real: 30271821 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 1,397.93m²

Fecha: 23 de febrero 2024

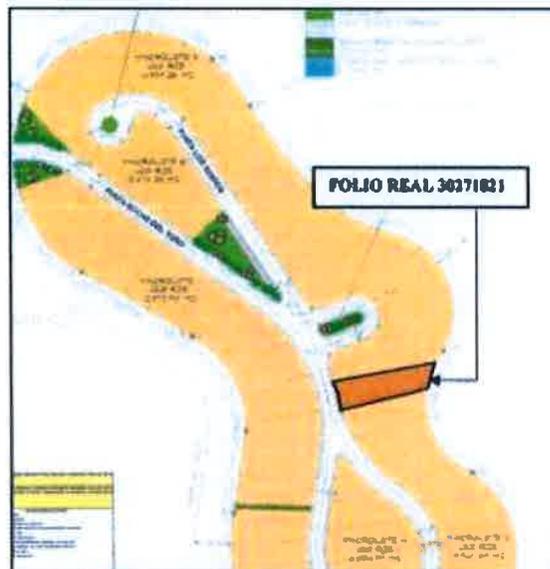
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mosako: -

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Soza Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial





108

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 264-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
Punta Los Santos
Folio Real: 30271822 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 1,059.75m²

Fecha: 23 de febrero 2024

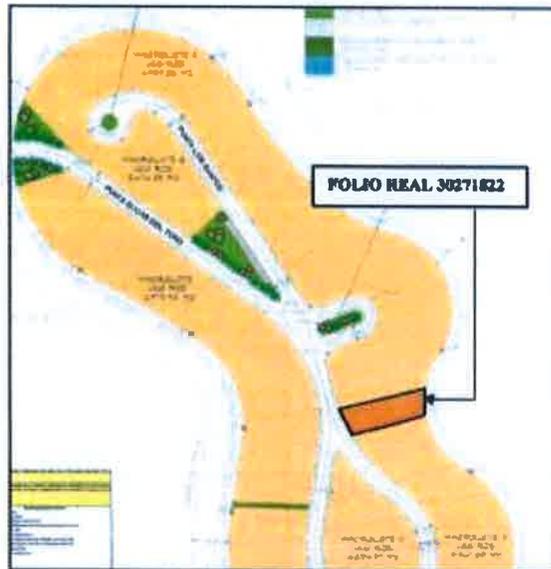
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mosaico: -

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial





107

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 265-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Edificio P.H. Ocean Reef Islands (Isla 2),
Punta Los Santos
Folio Real: 30271823 **Código de Ubicación:** -
Superficie del Lote: 919.68m²

Fecha: 23 de febrero 2024

Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del interesado: Alfredo Alemán
Cédula/Ficha: 8-466-108
Mesaje: -

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

R2-B (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.439-2012 de 07 de agosto de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 08 de octubre de 2004

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



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

106

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

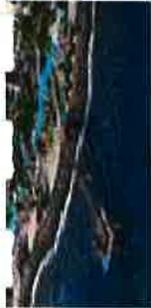
- *Las metodologías constructivas que tendrán en los sitios específicos a fin de poder determinar acertadamente los impactos por sitios y las medidas específicas.*
- *Mencionar técnicas a realizar para evitar la luma de dispersión y prevención de incidentes en el área marítima.*
- *Esquematizar las rutas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

Respuesta:

- a. 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:

MEDIO	IMPACTO	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
Acuático (agua)	Alteración de la calidad del agua de mar	<ul style="list-style-type: none"> • Trabajar únicamente en el área especificada para el desarrollo del proyecto. • Verificar previo inicio de obras la implementación de trampas de sedimentos en sitios propensos a drenajes naturales que pudieran conducir sedimentos al mar. • Construir correctamente los dispositivos de drenaje proyectados. • 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. • Durante la fase de construcción, implementar el uso de Objetos/Productos al Mar. • Realizar monitoreo de agua superficial según el cronograma que se presenta en el EsIA o el periodo sugerido en la Resolución de aprobación del EsIA. • Mantener en el sitio de la construcción, tanques resistentes con tapas y bolsas para el depósito de los residuos sólidos generados. • Delimitar el área del proyecto con mallas o vallas para evitar la caída de elementos al mar. • Realizar los trabajos de construcción en horas diurnas.
Atmosférico o (aire)	Deterioro de la calidad o contaminación del aire Generación de polvos y/o malos olores Incremento en los niveles de ruido.	<ul style="list-style-type: none"> • El empleo de la maquinaria deberá emplearse en horario de trabajo normales, evitando de esta manera la generación de ruido y contaminación acústica. • Apagar aquellos equipos que no estén siendo utilizados. • Proporcionar al personal del equipo de protección auditiva requerido para aminorar la intensidad de ruido. • Realizar monitoreo de ruido ambiental y calidad de aire según el cronograma que se presenta en el EsIA o el periodo sugerido en la Resolución de aprobación del EsIA. • Capacitar a los trabajadores en temas de prevención de riesgo y prevención de la contaminación ambiental.
Terrestre (suelo)	Afectación del suelo por compactación o nivelación	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener en el sitio de la construcción, tanques resistentes con tapas y bolsas para el depósito de los residuos sólidos generados.



MEDIO	IMPACTO	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA
	<p>Deterioro de la calidad o contaminación del suelo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Contratar los servicios de una empresa autorizada para la instalación de un sanitario portátil, vigilar la frecuencia de limpieza de esta de manera semanal y verificar el uso de esta por parte de los trabajadores. • No disponer los envases de aceites y/o pinturas abiertas directamente sobre el suelo. Estos envases con aceites se deben colocar dentro de una tina de contención o tanques de 55 galones cuando sea factible para gestionarles su disposición final a través de una empresa recicladora de aceites. • Evitar que la acción de la lluvia y el viento, arrastren material durante la etapa de construcción. • Realizar las obras en las áreas estrictamente autorizadas. • Disposición adecuada del material vegetal, de la tierra removida, de los desechos y escombros en general y de la basura orgánica generada; • Mantener el equipo que utilice combustible y lubricantes en buenas condiciones mecánicas. • Contar con kit de control para contener sustancia derramada.
	<p>Erosión y socavación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De ser necesario, contemplar el uso de mallas geotextiles temporales u otra medida de control de erosión para cubrir los bordes del área de relleno (porción terrestre) • Deberán evitarse excavaciones y remociones de suelo innecesarias. • Realizar verificación periódica del estado del enrocado que rodea el área de relleno (porción terrestre), con el fin de garantizar su estado.

MEDIO	IMPACTO	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA
Perdida de hábitat de especies de fauna terrestre		<ul style="list-style-type: none"> • Delimitar el perímetro de ocupación donde se efectuarán las actividades constructivas para evitar afectar una mayor superficie. • Antes del inicio de los trabajos, realizar el ahuyentamiento de fauna de ser necesario. • Prohibir a los trabajadores la caza de fauna silvestre en el área • Implementar un Plan de Arborización y Engramado
Afectación de hábitats bentónicos		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trabajar únicamente en el área especificada para el desarrollo del proyecto. ▪ Verificar previo inicio de obras la implementación de trampas de sedimentos en sitios propensos a drenajes naturales que pudieran conducir sedimentos al mar. ▪ Construir correctamente los dispositivos de drenaje proyectados. ▪ 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. ▪ Durante la fase de construcción y operación, contar un "Protocolo de Caída de Objetos/Productos al Mar". ▪ Realizar monitoreo de agua superficial según el cronograma que se presenta en el EsIA o el periodo sugerido en la Resolución de aprobación del EsIA.
Modificación al tráfico vehicular local		<ul style="list-style-type: none"> • Cumplir con la reglamentación correspondiente de pesos y dimensiones del Ministerio de Obras Públicas (MOP) para evitar exceso de carga que contribuyan a deteriorar los caminos.
Incremento en la demanda de bienes y servicios		<ul style="list-style-type: none"> • Colocar el señalamiento vial necesario para alertar a los conductores y peatones. • Contribuir con los comercios locales, a través de la compra de productos y materiales necesarios para la ejecución de la obra.

Socioeconó

mico

- Los trabajadores deben contar con su equipo de seguridad personal: botas, cascos, vestimenta apropiada, lentes para soldador, guantes, cinturon para trabajo en altura.
- Mantener las áreas de trabajo limpias y en orden para evitar accidentes.
- Cumplir con la legislación establecida en materia de seguridad.
- Se contará con un botiquín de primeros auxilios, ubicado en un lugar conocido por todo el personal.

Incremento en el riesgo de accidentes laborales

MEDIO

IMPACTO

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA

Generación de empleos	<ul style="list-style-type: none"> • Brindar oportunidad de empleo a los moradores de las comunidades que se localizan cerca al área de proyecto, considerando para ello sus aptitudes y destrezas. • Cumplir las normas vigentes del Ministerio de Trabajo y Caja de Seguro Social que regulan la contratación de personal. • Instalación de letrinas portátiles en cumplimiento de la norma DGNTI-COPANIT 35-2019 • Disponer suficientes letrinas portátiles en los diferentes frentes de trabajo según la cantidad de trabajadores por frente. • Las letrinas portátiles se les dará mantenimiento por lo mínimo dos veces por semana, dicho mantenimiento será realizado por una empresa responsable del mantenimiento, transporte y disposición final de dicho desecho biológico, mantener el correspondiente registro. • Contar con el servicio de recolección de residuos de manera periódica, tanto en la etapa de construcción, como en la de operación. • Reparar los daños ocasionados a la propiedad pública en el área del proyecto: rotura de tuberías de agua potable, daños a la propiedad privada, daños a las vías públicas, en caso de que se registren. • Mantener en el sitio de la construcción, tanques resistentes con tapas y bolsas para el depósito de los residuos sólidos generados, de tal manera que se pueda reducir el riesgo de proliferación de vectores.
Molestias a las comunidades aledañas por las obras del proyecto	

Paisaje

Alteración paisajística y calidad visual
N/A

- Construir y velar por el uso de materiales acordes con el entorno.
- Delimitar el perímetro de ocupación donde se efectuarán las actividades constructivas para evitar afectar una mayor superficie.
- Implementar un Plan de Arborización y Engramado

Arqueológico - cultural

ETAPA DE OPERACIÓN

Alteración de la calidad del agua de mar	<ul style="list-style-type: none"> • 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
--	---

MEDIO

IMPACTO

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA

Deterioro de la calidad o contaminación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Contar un "Protocolo de Caída de Objetos/Productos al Mar". • Realizar monitoreo de agua superficial anuales. • Mantener el equipo que utilice combustibles y lubricantes en buenas condiciones mecánicas. • Contar con kit de control para contener sustancia derramada. • Velar por el mantenimiento de las estructuras construidas.
Erosión y socavación	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar verificación periódica del estado del enrocado que rodea el área de relleno (porción terrestre), con el fin de garantizar su estado.

Afectación de hábitats bentónicos
Modificación al tráfico vehicular local

Biótico

- 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.
- Contar un "Protocolo de Caída de Objetos/Productos al Mar".
- Realizar monitoreo de agua superficial según el cronograma que se presenta en el EsIA o el período sugerido en la Resolución de aprobación del EsIA.
- Contar con señalizaciones de seguridad vial para el uso peatonal y vehicular.

Incremento en el riesgo de accidentes laborales

Socio-Económico

- **Mantener las áreas de trabajo limpias y en orden para evitar accidentes.**
- **Proporcionar equipo de seguridad/higiene al personal, dependiendo de la naturaleza de sus actividades diarias.**

- b. Entre las técnicas de mitigación para minimizar el aumento de los sólidos en suspensión del agua marina, que serán generados principalmente durante la etapa de construcción del proyecto, podemos señalar que:

99

Por las características del proyecto (Mirador). Todos los impactos valorados son temporales de carácter negativo no significativo, de intensidad baja, con una extensión puntual, sin sinergia, con una persistencia temporal con efecto directo, e impacto a corto plazo, de recuperabilidad de inmediato. Dado que no realizará dragados ni relleno, como tampoco será atracadero de embarcaciones. El promotor del proyecto será el responsable de llevar a cabo las actividades de inspección, y que cumpla con las siguientes medidas preventivas y correctoras descritas a continuación durante la etapa de construcción:

- Señalizar el área donde se realizan los trabajos de fijación de los 4 pilotes sobre el lecho marino que cada uno de los pilotes ocupara un diámetro 530 mm., entre tramos de 11.60m de longitud sobre el espejo de agua de mar total de 79.64 Mt2., de forma que sea fácilmente identificada.
 - Realizar los trabajos de hincado de los 4 pilotes teniendo en consideración las condiciones de las mareas, corrientes y oleajes de la zona. Sin condiciones meteorológicas severas. En marea baja con menor movimiento de agua de mar disminuyendo y sedimentando las partículas sólidas suspendidas y la más fina transportados hacia la costa rápidamente se dispersarían por la propia dinámica del sistema.
- c. Se aclara que el proyecto en evaluación "MIRADOR THE PALMS" no tendrá la necesidad de realizar ningún tipo de transporte de material selecto, ya que como se ha mencionado anteriormente, la construcción de la loza de concreto que conecta la plataforma tipo Mirador se llevara a cabo sobre la escollera de la Isla No.2 (ya construida), por el cual no es necesario colocación de roca sobre este. Confirmando de esta manera que tampoco se necesita realizar ningún tipo de relleno, la mayoría de los materiales ya vienen prefabricados, y llegaran mediante un contenedor al área del proyecto, por el cual igualmente se comparte las vías de acceso a la Isla

No.2: El mismo, se hace por la vía del Bulevar Punta pacífica, hasta llegar a la entrada del PH OCEAN REEF ISLANDS, el primer puente marino y primera garita de acceso y control para ambas islas artificiales, se continua hacia la segunda garita de acceso, para dar acceso a la primera isla, para después de la primera intercepción a la izquierda conectar con el segundo puente marino entre la Isla No.1 e Isla No.2, hasta llegar al proyecto. Se presenta imagen de referencia:

98



Imagen. Vía de acceso al área donde se construirá el Proyecto “MIRADOR DE PALMS”

d. Medidas de protección de aves Marinas en el sitio.

Sobre la superficie de las dos islas artificiales rodeada por el mar pacifico, los residentes juntos a sus familiares suelen observar y escuchar los sonidos de las bandadas de aves costero-marinas sobrevolando el espacio aéreo, terrestre y alimentándose de los frutos del mar como el pelícano pardo (*Pelecanus occidentalis*), cormorán (*Phalacrocorax olivaceus*), la tijereta (*Fregata magnificens*), la gaviota reidora (*Larus atricilla*) y varias especies de golondrinas de mar (*Sterna elegans*, *S. maxima*, *S. caspia*). Formando parte del entorno de ambas islas artificiales. No así utilizando áreas terrestre sobre las islas artificiales de importancia

para la anidación y alimentación localizadas en la zona costera, playas de arena, manglares y sus adyacentes fangales, zonas de cultivo agrícola, e islas naturales deshabitadas en el Pacífico Panameño.

97

Sin embargo es de importancia señalar que la ubicación del MIRADOR THE PALMS, sobre la isla artificial 2, en zona marino - costera de Punta Pacífica, de la Bahía de Panamá, se observan dentro su entorno aves playeras nacionales y migratorias sobrevolando el espacio aéreo y terrestre, que no pertenecen al Sistema de las Áreas Protegidas de la República de Panamá. Que durante el recorrido de inspección ocular al sitio del futuro proyecto (**MIRADOR THE PALMS**); los funcionarios del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Panamá Metro, se percataron de la presencia de una sola ave playera migratoria en solitario que en su momento no estaba encubando los dos huevecillos en el suelo a cielo abierto sin ninguna característica de ser un nido y/o área de anidamiento; ubicados fuera del área de influencia directa del referido proyecto y sobre uno de los pocos lotes baldíos conformados por grama, arena e infraestructuras básicas para el desarrollo y construcción de futuros y nuevos residenciales de uso exclusivo en la isla artificial No.2.

Observándose que esta migración de aves ocurre de manera cíclica y previsible, es decir, constituyen un movimiento de ida y regreso durante épocas específicas en la entrada del verano Panameño. Por la pérdida de su hábitat, contaminación, y por competencia con especies introducidas por el hombre en su lugar de origen y en busca de alimento y sitios para descansar.

La administración de las islas artificiales dentro de unos de sus reglamentos prohíbe a los residentes, visitantes y trabajadores la caza, captura, comercialización de cualquier especie silvestre y de sus huevecillos que se llegue adaptar o no en el entorno artificial de las islas y la protección absoluta específicamente de estas aves playeras migratorias y nacionales de darse el caso. Además se cuenta con la disposición de dos consultores ambientales permanente y de apoyo externo de



enlace con la administración de ambas islas artificiales e ingenieros residentes responsables del desarrollo de obras y actividades constructivas de comunicar de inmediato de algún hallazgo que afecte o no a los factores ambientales durante el desarrollo y ocupación del complejo residencial a fin de implementar las medidas de mitigación específica e incluso se cuenta con un biólogo marino experimentado presto a ejecutar un rescate y reubicación de aves playeras cumpliendo con los protocolos de bioseguridad apropiados, previa comunicación y coordinación con Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de Panamá Metro.

96

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 PANAMÁ 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: 10:00am
Notificador: Sauvris Aleman	
Retirado por: Elisbeth 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) 500-0355

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 Representante 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 del 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:

- 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 ($iM \geq 30$), 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 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.*

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:

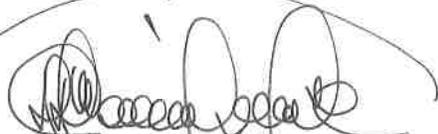
- *Las metodologías constructivas que tendrán en los sitios específicos a fin de poder determinar acertadamente los impactos por sitios y las medidas específicas.*
- *Mencionar técnicas a realizar para evitar la luma de dispersión y prevención de incidentes en el área marítima.*
- *Esquematizar las rutas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



DOM LUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ir/jos
12/

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0655

www.mambiente.gob.pa
Página 5 de 5

COMPAÑÍA 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 AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Seynes</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 **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA.**, promotora del proyecto "MIRADOR THE PALMS". Me notifico por escrito de la nota de ampliación No *DE LA DEEIA-FC-0131-2806-2023* 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
COMPAÑÍA 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 auténticas(s).

Panamá, **08 FEB 2024**

Testigos

[Signature]
 Dr. Alexander Valencia Moreno
 Notario Público Undécimo



Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
 Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Elibeth Maciel
Mora Vergara

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 19-SEP-1987
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
 SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 20-ENE-2016 EXPIRA: 20-ENE-2026

8-809-519

Elibeth Mora Vergara

REPÚBLICA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
 IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *S. Rojas*

Fecha: *09/02/2024*

Hora: *10:09 am*

DIRECCION FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

Memorando
DIFOR-502-2023

JS
JR

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: Víctor Francisco Cadavid
Director Forestal



Asunto: Comentarios técnicos sobre EsIA "MIRADOR THE PALMS."

Fecha: 06 de Junio de 2023

En atención a memorando-DEEIA-0304-0905-2023, le remitimos comentarios técnicos sobre estudio de Impacto Ambiental Categoría II "MIRADOR THE PALMS.", a desarrollarse en el Corregimiento de San Francisco, en el Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Cuyo Promotor es, COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A.

Atentamente,

adj. Comentarios técnicos

VFC/JJ/nd



DIRECCION FORESTAL
Departamento de patrimonio forestal

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	06 DE JUNIO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	MIRADOR THE PALMS.
PROMOTOR:	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, EN EL DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA.

De acuerdo al EsIA enviado para su revisión del tema biológico (forestal), por parte de la Dirección de Evaluación Ambiental, el objetivo principal del proyecto 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, 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 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.

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. 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. Para cumplir con este objetivo, la empresa promotora invertirá en activos y servicios orientados al logro de los siguientes objetivos específicos: Construir el Mirador que se compone de una Pasarela Fija Súper -reforzada para Acceso Mirador. 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 aleación de aluminio 6005 y perfil principal 80/25 para una sobrecarga de uso de 150 kg/m², con pavimento sintético ecológico de alta densidadLa 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 inox aisi 316. 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.

DETALLES DEL AMBIENTE BIOLÓGICO (FLORA)

Como el EIA del presente proyecto vincula actividades sobre un ambiente enteramente marino (fondo marino) en el mar Atlántico, además que no se describe afectación sobre ambiente terrestre que posea o mantenga cobertura de vegetación, queda claro en el presente estudio y para esta dirección técnica que no habrá perturbación alguna sobre formaciones vegetales en territorio continental.

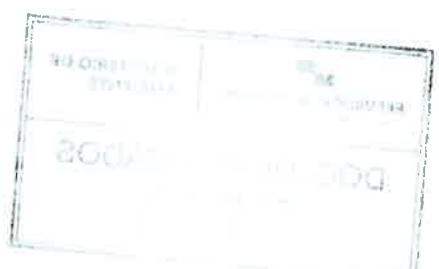
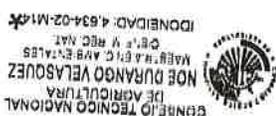
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Con vista a lo señalado en el estudio podemos indicar lo siguiente:
Siendo que lo descrito en el EIA presentado, detalla propuesta de proyecto y actividades sobre territorio o espacio marino costero, queda claro para esta dirección, que el citado EIA no exige por parte de esta dirección, emitir opinión al respecto ya que no lo amerita.

CONCLUSION

El presente EIA, dada sus características, no exige ni requiere una opinión técnica por parte de esta dirección.


Revisado Por:
Noé Durango V.
Idoneidad N° 4,634.02
ND/





ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Teléfonos: 506-9604/05

NOTA
DGA-789/2023

JS
IR

Panamá, 06 de junio de 2023

Licenciada
Analia Castillero
Jefa de Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
E.S.D.

Respetada Licenciada Castillero:

En atención a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023, con fecha de 09 de mayo de 2023, recibida en la Dirección de Gestión Ambiental el día 10 de mayo de 2023, en la que se solicitan recomendaciones referentes a EIA denominado "MIRADOR THE PALMS", promovido el COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A., proyecto que se desarrollará en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

Respecto a lo antes citado, expresamos que no tenemos ningún comentario ni sugerencia de la respuesta a la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental evaluado, ya que consideramos su elaboración completa y correcta, dentro de nuestras competencias.

LOURDES AGUILAR SAMANIEGO
INGENIERA AMBIENTAL
LICENCIA No. 2013-120-004
Lourdes Aguilar
FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Ingeniera Lourdes Aguilar Samaniego
Coordinadora
Dirección de Gestión Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: *Mario Meléndez*
Fecha: 8-6-23
Hora: 11:12 Am

Mario Meléndez
Ingeniero Mario Meléndez
V.B.
Director de Gestión Ambiental

MM/la
DOC DEIA

Teléfono: 506-9604 / 506-9605
Apartado Postal 0816-07728, Zona 1 Panamá
www.municipio.gob.pa



84

IS/IR

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
RUC 1905171-1-723456 DV 59

Panamá, 2 de junio de 2023.

Ingeniero
Domiluis Domínguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE

Estimado Ingeniero:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A promotora del proyecto MIRADOR THE PALMS acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega del Aviso de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fue fijado y desfijado en el mural informativo del Municipio de Panamá, en cumplimiento del plazo establecido por el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.



Alfredo P. Alemán
Apoderado General

REPÚBLICA	MINISTERIO DE
DIRECCIÓN	DIRECCIÓN DE
RECEBIDO	
Por: <i>Sayuris</i>	
Fecha: <i>06/06/2023</i>	
Hora: <i>9:34 am</i>	

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

1. Nombre del proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

2. Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

3. Localización del proyecto: Ubicado en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto 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.

5. Síntesis de los impactos esperados y de las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Positivos: a. Contribución con la economía por la compra de materiales e insumos, b. generación de empleos por la contratación directa de mano de obra y subcontratación de servicios, c. mantenimiento de áreas construidas y áreas verdes (grama) de acuerdo con el paisajismo del proyecto, d. contribución al fisco nacional con el pago de impuestos municipales y servicios institucionales, e. brindar un valor agregado a las necesidades de uso recreacional exclusivo para los residentes de dichos lotes.

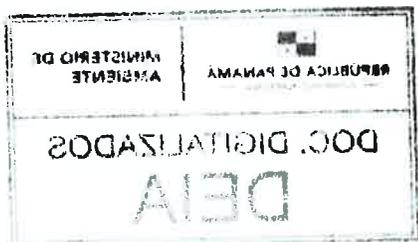
Impactos Negativos: a. Generación de desechos, b. Incremento del ruido ambiental y polvo (calidad de aire), c. posibles perturbaciones a fauna marina, d. posible perturbación al suelo (fondo marino), e. posible perturbación organismos bentónicos, f. posible alteración de las aguas marinas, g. incremento de los sólidos en suspensión en el agua, h. calidad del suelo conglomerado (escollera) por adecuación y nivelación.

Medidas de Mitigación: a. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego. b. Mantener las áreas del proyecto limpias (escombros, desechos sólidos y líquidos) para evitar el arrastre al mar. c. mantener un mantenimiento adecuado de los equipos terrestres y marítimos para maximizar la eficiencia de combustión y minimizar la emisión de partículas al aire. d. Almacenamiento adecuado y recolección periódica de la basura orgánica. e. Implementar medidas de control de erosión y de arrastre de sedimentos por escorrentías. f. Mantener letreros y banderillero para señalar y dirigir el movimiento de entrada y salida de camiones a bajas velocidades. g. Recolección de cualquier posible tipo de derrame de lubricantes con materiales absorbentes. h. Residuos de construcción serán retirados del área y dispuestos debidamente. i. Uso de letrinas portátiles. j. Dotar de equipo de protección personal. k. Implementación de una Gestión Operativa de Manejo de Desechos Sólidos orgánicos por funcionamiento del mirador.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, en el Ministerio de Ambiente, la oficina del nivel central ubicada en Albrook, edificio No.804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.) y en la siguiente dirección electrónica: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central o en la Dirección Regional dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES

Recibido por: Suony Calles
Hora: 11:24 am
Fecha: 31-5-23



82

**EL SUSCRITO JEFE DEL DEPARTAMENTO DE APELACIONES DE LA
ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ**

HACE SABER:

Que se fija el presente **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** a las tres (3:00 P.M) de la tarde, en un lugar visible de esta Alcaldía, para que sirva de formal notificación a todas aquellas personas que tengan algún interés, hoy **treinta (30) de mayo del dos mil veintitrés (2023)** por el término de tres (3) días hábiles.

LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del departamento de apelaciones



Vencido el término del **AVISO DE CONSULTA PÚBLICA** anterior a las tres (3:00 P.M.) de la tarde de hoy **dos (2) de junio** del dos mil veintitrés (2023), lo desfijo y agrego a sus antecedentes.

LICENCIADO JOSE A. MEDINA
Jefe del departamento de apelaciones



jds

ALCALDÍA DE PANAMÁ
DIRECTOR DE LEGAL Y JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE APELACIONES



COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

RUC 1905171-1-723456 DV 59

81

Panamá, 2 de Junio de 2023.

JPN

Ingeniero
Domiluis Domínguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>06/02/2023</u>	
Hora: <u>9:34am</u>	

Estimado Ingeniero:

A través de la presente, actuando en mi calidad de Apoderado Legal de la Sociedad COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A promotora del proyecto MIRADOR THE PALMS, acudo a su Despacho con la finalidad de hacer formal entrega de los Avisos de Consulta Pública del Estudio de Impacto Ambiental Cat II del precitado proyecto, que fueron publicados dos días hábiles de esta semana, en el Diario El Siglo en cumplimiento del plazo establecido por el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	

Alfredo P. Alemán

**Alfredo P. Alemán
Apoderado General**



Paitilla, Calle 56 A Este – Edificio Grupo Los Pueblos
Teléfono (507) 207-8888 / Fax (507) 207-8805

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
PRIMERA PUBLICACIÓN**

EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP), hace del conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II del Proyecto denominado: "MUELLE FISCAL DE BOCA CHICA"

Promotor: MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP)

Localización: Provincia de Chiriquí, distrito de San Lorenzo, corregimiento de Boca Chica.

Descripción del Proyecto: El proyecto Muelle Fiscal de Boca consiste en el diseño y construcción de un muelle fiscal para la Autoridad Marítima de Panamá y área de mirador, a construirse en la zona costera de la comunidad de Boca Chica, proporcionando una infraestructura para fomentar la conectividad y seguridad en el trasbordo de pasajeros e impulsando el crecimiento social, económico y turístico de la región de Boca Chica. Esta infraestructura se compone de una plataforma para acceso al muelle (se aprovechará la existente), área de operación y maniobras, muelle fijo, obra de atraque y amarre, pasarelas de embarque y un muelle flotante, con un área de construcción de 276.79 m² (superficie marina – fondo de mar). Cerca del muelle y sobre la plataforma existente, se construirá una caseta para la Autoridad Marítima de Panamá que ocupará un área de 9 m². Aparte se tendrá la construcción de un mirador, estructura que ocupará un área de 520.00 m².

Una síntesis de los principales impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación, se presentan a continuación:

Impactos Positivos:	Posibles Impactos Negativos:	Medidas correctivas
<p>Construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos • Incremento en la demanda de bienes y servicios asociados a la construcción. • Incremento en la economía local y regional. <p>Operación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejoras en la infraestructura de muelles en el área. • Incremento en el área de servicios a la comunidad local y a los turistas nacionales e internacionales • Incremento en la economía local y regional. • Revalorización de propiedades del sector. • Mejoras en la calidad de vida de la población. 	<p>Construcción y Operación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posible deterioro de la calidad físico-química del agua. • Posible caso de derrame de combustible o aceite. • Incremento en los niveles de turbidez por aporte de sólidos en suspensión. • Posible aumento temporal de las emisiones gaseosas por los equipos utilizados, durante la construcción. • Posible incremento temporal del material particulado (polvo) • Posible incremento temporal en los niveles de ruido ambiental y vibraciones. • Posible incremento de los procesos erosivos y sedimentación durante la construcción. • Posible alteración y/o migración de especies de fauna terrestre o acuática durante la construcción. • Interrupción en el uso de infraestructura existente, usada como muelle. • Incremento en las probabilidades de accidentes ocupacionales. • Incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos. • Molestias temporales a las comunidades aledañas a la obra. 	<p>Construcción y operación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa de control de la calidad del agua superficial. • Ejecutar el Programa de control de calidad de aire y ruido. • Programa de protección del suelo. • Programa de protección de la flora y fauna. • Ejecución de un plan de rescate y reubicación de flora y fauna aprobado por MiAmbiente. • Programa socioeconómico y cultural. • Ejecutar el Plan de manejo y disposición de desechos sólidos y líquidos. • Plan de Participación Ciudadana. • Plan de Prevención de Riesgos. • Plan de Educación Ambiental. • Plan de recuperación ambiental y abandono, posterior a la construcción para el cierre de todas las áreas intervenidas.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: El documento en referencia estará disponible en las oficinas administrativas del Ministerio de Ambiente a Nivel Central, en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, ubicadas en el corregimiento de Ancón, Ave. Diego Domínguez, Edif 804, las oficinas de la Regional de Chiriquí, ubicada en la ciudad de David, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y observaciones sobre el referido Estudio deberán remitirse formalmente ya sea a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental a nivel Central o en la Regional, dentro del término de ocho (8) días hábiles establecidos por Ley para la Consulta Pública, después de la última publicación.

AV.420873

**AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
(Primera Publicación)**

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

1. Nombre del proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

2. Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

3. Localización del proyecto: Ubicado en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto 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.

5. Síntesis de los impactos esperados y de las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Positivos: **a.** Contribución con la economía por la compra de materiales e insumos, **b.** generación de empleos por la contratación directa de mano de obra y subcontratación de servicios, **c.** mantenimiento de áreas construidas y áreas verdes (grama) de acuerdo con el paisajismo del proyecto, **d.** contribución al fisco nacional con el pago de impuestos municipales y servicios institucionales, **e.** brindar un valor agregado a las necesidades de uso recreacional exclusivo para los residentes de dichos lotes.

Impactos Negativos: **a.** Generación de desechos, **b.** Incremento del ruido ambiental y polvo (calidad de aire), **c.** posibles perturbaciones a fauna marina, **d.** posible perturbación al suelo (fondo marino), **e.** posible perturbación organismos bentónicos, **f.** posible alteración de las aguas marinas, **g.** incremento de los sólidos en suspensión en el agua, **h.** calidad del suelo conglomerado (escollera) por adecuación y nivelación.

Medidas de Mitigación: **a.** Aplicar medidas de contención de polvo, como riego. **b.** Mantener las áreas del proyecto limpias (escombros, desechos sólidos y líquidos) para evitar el arrastre al mar. **c.** mantener un mantenimiento adecuado de los equipos terrestres y marítimos para maximizar la eficiencia de combustión y minimizar la emisión de partículas al aire. **d.** Almacenamiento adecuado y recolección periódica de la basura orgánica. **e.** Implementar medidas de control de erosión y de arrastre de sedimentos por escorrentías. **f.** Mantener letreros y banderillero para señalar y dirigir el movimiento de entrada y salida de camiones a bajas velocidades. **g.** Recolección de cualquier posible tipo de derrame de lubricantes con materiales absorbentes. **h.** Residuos de construcción serán retirados del área y dispuestos debidamente. **i.** Uso de letrinas portátiles. **j.** Dotar de equipo de protección personal. **k.** Implementación de una Gestión Operativa de Manejo de Desechos Sólidos orgánicos por funcionamiento del mirador.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, en el Ministerio de Ambiente, la oficina del nivel central ubicada en Albrook, edificio No.804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.) y en la siguiente dirección electrónica: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central o en la Dirección Regional dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.

AV.420752

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
(Última Publicación)

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

1. Nombre del proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

2. Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

3. Localización del proyecto: Ubicado en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

4. Breve descripción del proyecto: El proyecto 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.

5. Síntesis de los impactos esperados y de las medidas de mitigación correspondiente:

Impactos Positivos: a. Contribución con la economía por la compra de materiales e insumos, b. generación de empleos por la contratación directa de mano de obra y subcontratación de servicios, c. mantenimiento de áreas construidas y áreas verdes (grama) de acuerdo con el paisajismo del proyecto, d. contribución al fisco nacional con el pago de impuestos municipales y servicios institucionales, e. brindar un valor agregado a las necesidades de uso recreacional exclusivo para los residentes de dichos lotes.

Impactos Negativos: a. Generación de desechos, b. Incremento del ruido ambiental y polvo (calidad de aire), c. posibles perturbaciones a fauna marina, d. posible perturbación al suelo (fondo marino), e. posible perturbación organismos bentónicos, f. posible alteración de las aguas marinas, g. incremento de los sólidos en suspensión en el agua, h. calidad del suelo conglomerado (escollera) por adecuación y nivelación.

Medidas de Mitigación: a. Aplicar medidas de contención de polvo, como riego. b. Mantener las áreas del proyecto limpias (escombros, desechos sólidos y líquidos) para evitar el arrastre al mar. c. mantener un mantenimiento adecuado de los equipos terrestres y marítimos para maximizar la eficiencia de combustión y minimizar la emisión de partículas al aire. d. Almacenamiento adecuado y recolección periódica de la basura orgánica. e. Implementar medidas de control de erosión y de arrastre de sedimentos por escorrentías. f. Mantener letreros y banderillero para señalar y dirigir el movimiento de entrada y salida de camiones a bajas velocidades. g. Recolección de cualquier posible tipo de derrame de lubricantes con materiales absorbentes. h. Residuos de construcción serán retirados del área y dispuestos debidamente. i. Uso de letrinas portátiles. j. Dotar de equipo de protección personal. k. Implementación de una Gestión Operativa de Manejo de Desechos Sólidos orgánicos por funcionamiento del mirador.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Metro, en el Ministerio de Ambiente, la oficina del nivel central ubicada en Albrook, edificio No.804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.) y en la siguiente dirección electrónica: <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/>. Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central o en la Dirección Regional dentro del término de 8 días hábiles anotado al inicio del presente aviso.

AV.420755

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
ÚLTIMA PUBLICACIÓN

EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP), hace del conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se SOMETE a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II del Proyecto denominado: "MUELLE FISCAL DE BOCA CHICA"

Promotor: MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP)

Localización: Provincia de Chiriquí, distrito de San Lorenzo, corregimiento de Boca Chica.

Descripción del Proyecto: El proyecto Muelle Fiscal de Boca consiste en el diseño y construcción de un muelle fiscal para la Autoridad Marítima de Panamá y área de mirador, a construirse en la zona costera de la comunidad de Boca Chica, proporcionando una infraestructura para fomentar la conectividad y seguridad en el trasbordo de pasajeros e impulsando el crecimiento social, económico y turístico de la región de Boca Chica. Esta infraestructura se compone de una plataforma para acceso al muelle (se aprovechará la existente), área de operación y maniobras, muelle fijo, obra de atraque y amarre, pasarelas de embarque y un muelle flotante, con un área de construcción de 276.79 m² (superficie marina - fondo de mar). Cerca del muelle y sobre la plataforma existente, se construirá una caseta para la Autoridad Marítima de Panamá que ocupará un área de 9 m². Aparte se tendrá la construcción de un mirador, estructura que ocupará un área de 520.00 m².

Una síntesis de los principales impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación, se presentan a continuación:

Impactos Positivos:	Posibles Impactos Negativos:	Medidas correctivas
<p>Construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generación de empleos • Incremento en la demanda de bienes y servicios asociados a la construcción. • Incremento en la economía local y regional. <p>Operación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejoras en la infraestructura de muelles en el área. • Incremento en el área de servicios a la comunidad local y a los turistas nacionales e internacionales • Incremento en la economía local y regional. • Revalorización de propiedades del sector. • Mejoras en la calidad de vida de la población. 	<p>Construcción y Operación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posible deterioro de la calidad físico-química del agua. • Posible caso de derrame de combustible o aceite. • Incremento en los niveles de turbidez por aporte de sólidos en suspensión. • Posible aumento temporal de las emisiones gaseosas por los equipos utilizados, durante la construcción. • Posible incremento temporal del material particulado (polvo) • Posible incremento temporal en los niveles de ruido ambiental y vibraciones. • Posible incremento de los procesos erosivos y sedimentación durante la construcción. • Posible alteración y/o migración de especies de fauna terrestre o acuática durante la construcción. • Interrupción en el uso de infraestructura existente, usada como muelle. • Incremento en las probabilidades de accidentes ocupacionales. • Incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos. • Molestias temporales a las comunidades aledañas a la obra. 	<p>Construcción y operación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa de control de la calidad del agua superficial. • Ejecutar el Programa de control de calidad de aire y ruido. • Programa de protección del suelo. • Programa de protección de la flora y fauna. • Ejecución de un plan de rescate y reubicación de flora y fauna aprobado por MiAmbiente. • Programa socioeconómico y cultural. • Ejecutar el Plan de manejo y disposición de desechos sólidos y líquidos. • Plan de Participación Ciudadana. • Plan de Prevención de Riesgos. • Plan de Educación Ambiental. • Plan de recuperación ambiental y abandono, posterior a la construcción para el cierre de todas las áreas intervenidas.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: El documento en referencia estará disponible en las oficinas administrativas del Ministerio de Ambiente a Nivel Central, en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, ubicadas en el corregimiento de Ancón, Ave. Diego Domínguez, Edif 804, las oficinas de la Regional de Chiriquí, ubicada en la ciudad de David, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y observaciones sobre el referido Estudio deberán remitirse formalmente ya sea a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental a nivel Central o en la Regional, dentro del término de ocho (8) días hábiles establecidos por Ley para la Consulta Pública, después de la última publicación.

AV.420874



REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

39AB

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA- 150 -2023

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2.904-93-VCE *

DE: **MARCO RUEDA MANZANO**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

ASUNTO: Respuesta al MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

FECHA: 1 de JUNIO 2023

Por este medio remitimos el Informe Técnico No. 009-2023 del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, proyecto denominado "MIRADOR THE PALM", promovido por la COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A. a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, en Distritos de Panamá y provincia de Panamá; con los comentarios y aspectos técnicos considerados.

Sin otro particular.

C.C. Expediente

		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	02/06/2023	
Hora:	10:43am	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE EVALUACIÓN del EsIA DRPM-SEIA-No. 009 -2023

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	MIRADOR THE PALM
PROMOTOR:	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
CATEGORÍA:	II
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	San Francisco
FECHA DE INFORME:	25 de mayo de 2023
EXPEDIENTE DRPM:	II F -011-2023
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-II-F-096-2023

II. ANTECEDENTE

Que en fecha 11 de mayo de 2023, se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEEIA-0905-2023 del 9 de mayo de 2023; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto “**MIRADOR THE PALMS**”, promovido por la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** con el objetivo que se envíen comentarios referentes al a la primera información complementaria.

Que en fecha 25 de octubre de 2022, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-397-2023, DRPM-398-2023, DRPM-399-2023, DRPM-400-2023, DRPM-401-2023, DRPM-402-2023, DRPM-403-2023, DRPM-404-2023, DRPM-405-2023, DRPM-406-2023, a través de la cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse en fecha 22 de mayo 2023 al Municipio de Panamá (MUPA), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSAL), Ministerio de Obras Públicas (MOP), y a la empresa promotora Compañía Insular Americana, S.A.

III. OBJETIVO

Revisar, evaluar y analizar si el Estudio de Impacto Ambiental EsIA, categoría II, proyecto denominado “**MIRADOR THE PALMS**”; cumple con los siguientes aspectos:

- Guarda correspondencia con los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto.
- Si se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. METODOLOGÍA

Analizar el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, presentado por la empresa: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A., realizar inspección ocular al polígono del futuro proyecto y elaborar informe técnico del análisis y evaluación de los aspectos observado en campo y descrito en el documento de estudio de impacto ambiental, presentado en el proceso de evaluación de estudio de impacto ambiental.

IV. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO Y E LA INSPECCIÓN

El proyecto 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. 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 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 Mirador se compone de una Pasarela Fija Súper - reforzada para Acceso Mirador. 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 aleación de aluminio 6005.

El proyecto MIRADOR THE PALMS, se ubica en la parte sur de una de las escolleras de la isla artificial N0 2. Específicamente próxima entre los lotes 41 a 45. A continuación presentamos en la siguiente tabla No 11 de la superficie aproximada terrestre sobre la escollera 25.80 Mt², y sobre el espejo de agua de mar 79.64 Mt²

Detalles de la inspección:

En fecha 22 de mayo de 2023, siendo las 9:00 a. m., llegamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto MIRADOR THE PALMS, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular.

En el sitio fuimos atendidos por el Ingeniero Cecilio Camaño como consultor líder y representantes de la empresa, a quienes les indicamos el motivo de nuestra visita y

seguidamente procedimos a realizar un recorrido por polígono donde se desarrollará el proyecto.

Durante el recorrido efectuado, se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, observación y verificación de aspectos físicos.

A continuación, resaltamos nuestras consideraciones técnicas:

El proyecto tiene acceso por la vía principal hacia Punta Pacífica, entrada principal hacia la Isla artificial No 2. Isla La Pinta

EVIDENCIAS FOTOGRÁFICAS DE INSPECCIÓN A CAMPO



Foto No. 1
Punto de encuentro
para la inspección



Foto No. 2
Vista del punto en
donde inicia la
construcción del
mirador a modo de
terraza con vista al
mar.



Litoral rocoso existente
desde donde se
construirán las bases
del mirador.



Foto No. 3 muy cerca del proyecto; se observó que algunas aves marinas (Gaviotas) tenían sus huevos en el suelo.

Se les recomendó inmediatamente tomar las precauciones.

IV. CONCLUSIONES:

Según la información obtenida en campo en relación a lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental:

No se deja clara mente establecida la descripción del proyecto en cuanto al manejo de material para el relleno y metodología constructiva de dicha actividad según las evaluaciones de las corrientes del lugar.

En este mismo apartado la etapa de operación no es amplia a fin de verificar aspectos ambientales durante esta fase.

En cuanto a los impactos ambientales y sociales se deberán considerar todas y cada una de las actividades desde la construcción hasta la etapa de operación y establecer las medidas de mitigación, prevención o compensación correspondientes.

RECOMENDACIONES:

- 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 pluma de dispersión y prevención de incidentes en el área marítima.
- Eesquematar las rutas de acceso para el traslado del material selecto.
- Incrementar las medidas de Protección de aves marinas en el sitio.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RIOS
LIC. EN RECURSOS
NATURALES Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 9,184-18 *

FLOR RIOS
Técnico Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M06 *

JUAN DE DIO ABREGO
Jefe de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental

MARCO RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

57 / 11R.

Panamá, 31 de mayo de 2023

N° 14.1204-058-2023

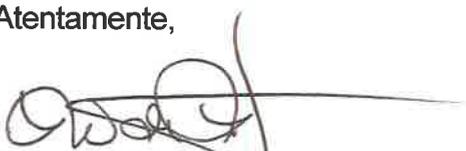
Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

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.

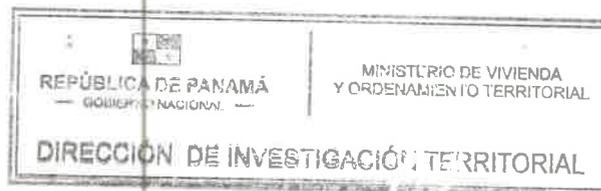
Atentamente,



Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/as



**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 25.80m²) 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 25.80mts² sobre la escollera y un espejo de agua de mar de 79.64 mts², ocupando un área total de 105.44 mts² que se ubica en una isla creada artificialmente, adosada a tierra firme con un polígono total de 86,832.73 mts²

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 hábitad 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.

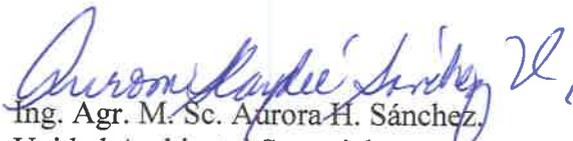
B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- 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

JS/IR

157-UAS-SDGSA
29 de mayo del 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castellero:

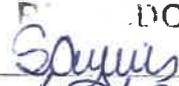
En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-23**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II-F-096-2023 del Proyecto denominado **"MIRADOR THE PALMS"** a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de y Provincia de Panamá por el promotor es **COMPANÍA INSULAR AMERICANA S.A.**


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



C.c: Dr. Israel Cedeño - Región Metropolitana de Salud
Inspector de Saneamiento

JH/AM/sm

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE SALUD
DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Por: 	
Fecha: 01/06/2023	
Hora: 11:20 am	



**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

**INFORME DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Categoría- DEIA-II-F-096-2023**

Proyecto. "MIRADOR THE PALMS"

Fecha: MAYO 2023

Ubicación: CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El Proyecto 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, 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 No. 8708 propiedad de PH OCEAN REEF ISLANDS.

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.

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.

Construir el Mirador que se compone de una **Pasarela Fija Súper - reforzada para Acceso Mirador**. 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 aleación de aluminio 6005 y perfil principal 80/25 para una sobrecarga de uso de 150 kg/m², con pavimento sintético ecológico de alta densidad (

IMPACTOS NEGATIVAS:

1. Contaminación por ruido
2. Contaminación del agua
3. Contaminación por desechos sólidos y líquidos
4. Contaminación del aire.
5. contaminación por hidrocarburos

DEBE CUMPLIR CO ESTAS NORMAS PARA MINIMISAR LOS EFECTOS NEGATIVOS PROVOCADOS POR LA EJECUSION DEL PROYECTO

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Estar tramitando los Permiso En la Autoridad Marítima de Panamá.
Certificaciones las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados.

El MINSA solicita que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

Cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. **Cumplir con las Guías de la OPS/OMS**

Cumplir con el Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción". Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Cumplir con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligrosos".

Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,



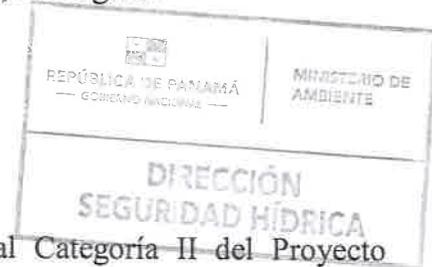
ING. ATALA S. MILORD V.
Jefa De La Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio De Salud

MEMORANDO
DSH-467-2023

15
IR

PARA: **ING. ANALILIA CASTILLERO.**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada.

DE: *Emet Herrera*
EMET HERRERA
Directora de Seguridad Hídrica, Encargada.



ASUNTO: "Revisión del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS"

FECHA: 26 de mayo de 2023.

En atención al MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023 con fecha del 09 de mayo de 2023, les informamos que luego de la revisión del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS", a desarrollarse en el corregimientos de San Francisco distrito y provincia de Panamá (promotor COMPAÑÍA INSULAR AMÉRICA, S. A).

Estamos a su disposición para cualquier aclaración.

Atentamente,

Emet Herrera
EH/DS/mh



DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO-098 -2023

Evaluación del EsIA del proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS"

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	Mirador The Palms
Nombre del promotor:	Compañía Insular América, S. A.,
Fecha del Informe:	26/05/2023
Ubicación:	corregimiento de San Francisco distrito y provincia de Panamá
Fecha de Inspección/ Participantes de Inspección:	No se ha realizado inspección por parte de MiAMBIENTE - Nivel Central
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Insular
Fuentes de Agua dentro del área del proyecto:	No existe

OBJETIVO

Evaluar el EsIA del proyecto denominado "MIRADOR THE PALMS" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

1. ANTECEDENTES

El día 09 de mayo de 2023 se recibe el MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023 de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, con solicitud de emitir Informe Técnico con recomendaciones y comentarios al EsIA denominado "MIRADOR THE PALMS".

2. BREVE DESCRIPCIÓN 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, este mirador será de uso exclusivo y de manera recreacional para los residentes de estos lotes.

El proyecto MIRADOR THE PALMS., ubicado en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

3. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN: No se ha realizado inspección por parte de nuestra Dirección de Seguridad Hídrica.

3.1. Descripción de las fuentes hídricas localizadas dentro de la influencia directa e indirecta del proyecto:

En el polígono del proyecto **MIRADOR THE PALMS**, no existe ninguna fuente de agua superficial directa e indirecta.

3.2. Descripción de las obras a realizar sobre las fuentes hídricas:

Considerando que en área del proyecto MIRADOR THE PALMS no existen fuentes de agua superficiales, no se realizaran obras sobre fuentes hídricas/no aplica.

3.3. Descripción de usos de agua:

Considerando que en área del proyecto MIRADOR THE PALMS no existen fuentes de agua superficiales, no se hará uso de la de las aguas.

3.4. Descripción de uso de suelo:

El área de influencia donde se desarrollará el proyecto presenta un uso de suelo predominantemente residencial y comercial entre otros, ubicados en la vía principal y cercana al área del proyecto. El uso actual de la tierra y/o isla donde se desarrollará el proyecto según la normativa vigente, CERTIFICADO DE USO DE SUELO RM / RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD.

3.5. Estudio Hidrológico-Hidráulico:

Considerando que en área del proyecto no existen fuentes de agua superficiales, no se realizaron mediciones de caudales.

4. ANALISIS TÉCNICO

Después de haber revisado el EslA categoría II, titulado: "**MIRADOR THE PALMS**" hemos evidenciado lo siguiente:

- En la página 136 del Estudio Hidrológico, se indica que el proyecto "**MIRADOR THE PALMS**" se realizará en una Isla artificial, donde no existe ninguna corriente de agua superficial.

5. CONCLUSIÓN:

- El estudio presentado por el promotor, se muestra información indicando que dentro del polígono del proyecto "MIRADOR THE PALMS", donde se va a desarrollar el proyecto, no existe ninguna corriente de agua superficial, ver página 136.

6. RECOMENDACIONES:

- Dado que en el polígono del proyecto, no hay afectación a ninguna fuente de agua superficial, no tenemos ninguna recomendación.
- El estudio debe ser evaluado en la dirección correspondiente, ya que el promotor indica que el proyecto, se realizará en una Isla artificial 2, donde no existe ninguna corriente de agua superficial.

Elaborado por:

Néstor Murillo e
NÉSTOR MURILLO
Técnico en Recursos Hídricos

Visto Bueno

Dinorah Santamaría
DINORAH SANTAMARÍA
Jefa de Recursos Hídricos-Encargada.

Panamá, 25 de mayo de 2023
DICOMAR- 257-2023

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

JS
ER

Estimado Ingeniero Dominguez:

En atención a MEMORANDO – DEEIA-0340-0905-2023. Le remito Informe técnico DICOMAR N° 038-2023 de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “MIRADOR THE PALMS”. Ubicada en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la empresa: Compañía Insular Americana, S.A.

Atentamente,



OSVALDO ROSAS.
Director de Costas y Mares. Encargado

JJCM/Mea/jp

Adj.: Informe técnico DICOMAR: N° 050-2023.

Cc: Marino Abrego, Jefe del Departamento de Manejo Recursos Costeros y Marinos.

		
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	Bebra	
Fecha:	26-5-23	
Hora:	1:13 pm	



DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DICOMAR N° 050-2023
Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II,
"MIRADOR THE PALMS"

Referencia Memorando:	de	DEEIA-0340-0905-2023 con fecha del 09 de mayo de 2023.
Ubicación del Proyecto:		Parte sur de una de las escolleras de la isla artificial. Específicamente próxima entre los lotes 41 a 45. ubicada en Punta Pacífica, OCEAN REEF ISLANDS / ISLA 2 LA PINTA, Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá
Promotor:		Compañía Insular Americana , S.A.
Persona de contacto:		Representante Legal: ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA. Teléfono: 207-8888 EXT. 647 /584 Ingrid Kam. Correo: kami@glp.com
N° de expediente:		DEIA-II-F-096-2023.
Técnico asignado:		Ing. Johny Pardo, Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, DICOMAR, MiAMBIENTE.
Fecha de Evaluación y elaboración del Informe:		Martes, 23 de mayo, de 2023.

Objetivo

Emitir comentarios sobre aspectos técnicos al proyecto: "MIRADOR THE PALMS", presentado por la empresa Promotora: Compañía Insular Americana S.A. para su evaluación y aprobación.

Metodología

Revisar, analizar y evaluar el EsIA, Categoría II, para realizar informe y generar criterios puntuales, con base a las competencias de la Dirección de Costas y Mares del Ministerio de Ambiente.

Descripción 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.

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 No. 8708 propiedad de PH OCEAN REEF ISLANDS.

El objetivo principal del Proyecto es 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. Esta facilidad contará con una plataforma fijada sobre 4 pilotes fijados sobre el



DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

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 aleación de aluminio 6005 y perfil principal 80/25 para una sobrecarga de uso de 150 kg/m2, 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 inox aisi 316.

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.

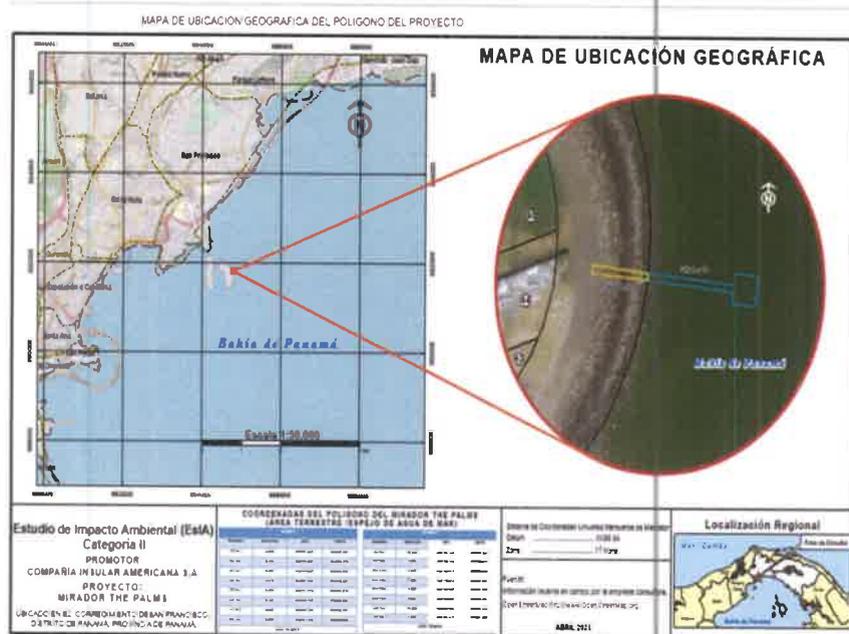


Figura N°1. En el mapa se puede apreciar la ubicación del proyecto y el diseño del mirador.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

Resultado

El proyecto se ubica sobre un relleno (isla artificial), sin una vegetación natural, en un área terrestre de 25.80 mts², que es conformada de un conglomerado de material rocoso (escollera) y su uso de suelo es residencial/comercia.

No se observa indicios de erosión, ya que la superficie de terreno totalmente plana y se encuentra cubierta de material de relleno (conglomerados, capa ligera de arena y grama artificial, sin vegetación herbácea y arbórea, natural por lo que no se prevé riesgos por erosión y/o deslizamiento en ninguna de las etapas del proyecto. La adecuación del sitio es sobre una superficie no mayor de 28mts² de tierra. La cual permitirá las operaciones del equipo liviano durante la construcción. Durante la operación por las características del mirador, uso recreacional no se generara afectaciones que se produzca deterioro considerable de la capa superficial del terreno.

Las Obras y Actividades de construcción y operación del Mirador THE PALMS., no contemplan relleno ni dragado ni la remoción de sedimentos del fondo marino por lo que no se generara transporte y disposición de sedimentos.

El proyecto no contempla realizar ningún tipo de actividades de mantenimiento o reparación de motores y/o reposición de combustibles o provisiones a la barcaza flotante que realizara la fijación de los 4 pilotes sobre el fondo marino cada uno de los pilotes ocupara un diámetro 530 mm., entre tramos de 11.60m de longitud. Todos los desechos del proyecto fase de construcción y operación serán dispuestos en Cerro Patacón, vertedero de la ciudad de Panamá.

De acuerdo a las fichas técnicas expresada en el Estudio de Impacto Ambiental; **Los pilotes metálicos son uno de los sistemas habituales para el fondeo de pantalanes y rompeolas flotantes y la cimentación de pantalanes y pasarelas aéreas. Frente a otros sistemas de fondeo los pilotes de acero presentan la ventaja de no permitir el desplazamiento horizontal de los pantalanes flotantes. La tubería metálica se hinca en el fondo marino mediante equipos apropiados (maza o vibrohincador operados desde barcaza flotante). Los metros de empotramiento en el sustrato dependen del tipo de terreno y de los esfuerzos requeridos (tipo de embarcación, oleaje, corriente, sobrecarga de uso...) y deben ser definidos en un estudio específico de pilotaje.** En este sentido la empresa deberá presentar el estudio posteriormente.

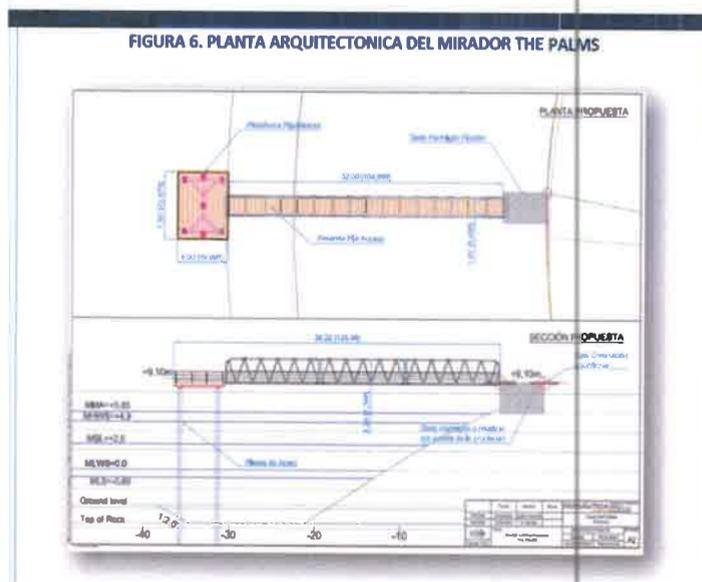


Figura N°2. Diseño de la planta del Mirador The Palms.

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

En relación a la batimetría levantada realizada en su momento para la creación de las islas artificiales, escolleras, marina; se determinó que sobre el área de influencia donde se desarrollara el actual proyecto MIRADOR THE PALMS presentan elevaciones entre 3m a 4m referidas al nivel medio de mareas bajas en sicigias del mar (MLWS). 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 cuanto al método constructivo, los pilotes serán hincado mediante maquina pilotera hidráulica anclada sobre barcaza. El mirador y la pasarela son elementos prefabricados y armados en campo. Por las características del proyecto se determinó que el mismo puede generar impactos ambientales negativos de carácter significativo los cuales pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables, conforme a la normativa ambiental vigente.

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 y será diseñado por la empresa especializada RONAUTICA MARINAS., y el mismo podría iniciar actividades recreacionales finales del año 2023 o primer trimestre del 2024.

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.

Legislación Aplicable

- Texto Único de la Ley 41 de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", que comprende las reformas aprobadas por las Leyes 18 de 2003, 4 de 2006, 65 de 2010 y 8 de 2015.
- Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente.
- Decreto Ejecutivo N° 43 de 7 de julio de 2004. Que reglamenta la Ley de vida silvestre y dicta otras disposiciones.
- Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto Ejecutivo N° 2 de 2009 - Norma ambiental de calidad de suelos – GO 26230.
- Resolución DM-0657-2016, de viernes 16 de diciembre de 2016, por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de panamá, y se dictan otras disposiciones.

Conclusiones

Luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto: "MIRADOR THE PALMS"; Presentado por la empresa promotora: Compañía Insular Americana, S.A. para su valuación, podemos concluir que:

- El Proyecto se desarrolla en un área específica (escollera y espejo de agua marina) sobre la isla artificial No2, Punta Pacífica, pertenece al corregimiento de San Francisco, que forma parte del Distrito y Provincia de Panamá.
- Las actividades de construcción del mirador con módulos y elementos para ensamblaje y fijado de pilotes sobre el fondo marino, no contribuirán al deterioro de la calidad tanto del espejo de agua de mar y fondo marino en el área del mirador.



MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE COSTAS Y MARES

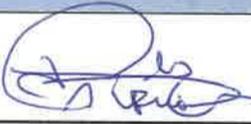
- El proyecto es ambientalmente viable y cumple con las normativas aplicables.
- La construcción que realizará el promotor del proyecto están dirigidas a un mirador de recreación y esparcimiento.

Recomendaciones

Con la evaluación del presente Proyecto, tenemos a bien presentar las siguientes recomendaciones.

- La empresa promotora deberá presente el estudio específico de pilotaje.
- Cumplir con el plan de manejo ambiental (PMA).
- 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.

<p>Elaborado por</p>  <p>ING. JONHY PARDO ESPINOSA CTNA Idoneidad N° 1,660-85-M08 Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos</p>	<p>Revisado por:</p>  <p>LCDA. DIGNA BARSALLO CTCB-Idoneidad N° 1185-2019 Jefe de Departamento de Manejo de Recursos Costeros y Marinos, encargada</p>
<p>Visto Bueno</p>  <p>OSVALDO ROSAS Director de Costas y Mares, encargado</p>	

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO
DAPB-1026-2023

JFV

Para: MARIA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



[Handwritten signature]
De: JOSE FELIX VICTORIA
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico

Fecha: 24 de mayo de 2023

Control No.0997

Por este medio, y en respuesta al MEMORANDO DEEIA-0340-0905-2023, remitimos el respectivo informe técnico, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: "MIRADOR THE PALMS" a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

JFV



DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL (DAPB-1026-2023)

Proyecto: "MIRADOR THE PALMS"

Ubicación: Corregimiento de San Francisco, distrito Panamá, provincia de Panamá

No. de Expediente: DEIA-II-F-096-2023

Promotor: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

Luego de la revisión y evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto MIRADOR THE PALMS.

Le indicamos lo siguiente:

- Velar por una adecuada inducción a todo el personal que laborará en el proyecto, sobre las regulaciones nacionales en materia de conservación de la vida silvestre, para garantizar que no haya extracción de especímenes de flora y fauna.
- Tal como lo señala la Resolución AG-0292-08, la empresa deberá entregar el plan de rescate y reubicación de fauna silvestre, para ser evaluado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, antes de iniciar las actividades de desmonte y movimiento de tierra.

Técnico evaluador:

Anaury Ayarza
Mgter. Anaury Ayarza

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magistra. Anaury Y. Ayarza Ch.
C.T. Idoneidad N° 1599

Departamento de Biodiversidad



Panamá, 19 de mayo de 2023
Nota No. **132-DEPROCA-2023**

Licenciada
Analilia Castellero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

IS
IR

DE IA
AMBIENTE

Respetada Licenciada Castellero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá; presentado por: **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,


MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/jgp



Nota No. 132-DEPROCA-2023
Panamá, 19 de mayo de 2023
Pág. 2

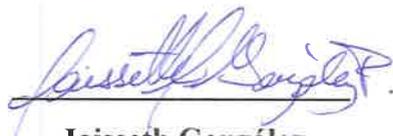
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá; presentado por: **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el estudio de impacto ambiental:

- **No se tienen observaciones en nuestra área de competencia**

Revisado por:



Jaisseth González

Evaluador Ambiental





AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
UNIDAD AMBIENTAL

50

15
12

Panamá, 22 de mayo de 2023
UAS-017-05-2023

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En atención a su nota DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023, referente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, titulado “**MIRADOR THE PALMS**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es la **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.** Referente a este Proyecto tenemos las siguientes preguntas:

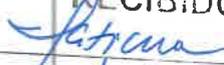
1. En cuanto al aumento de los sólidos en suspensión del agua marina, principalmente durante la etapa de construcción, que puede ocasionar contaminación en el área de influencia directa del proyecto, presentar las medidas que se van a tomar para minimizar estas afectaciones.
2. ¿Cuál será el manejo de 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.

Atentamente,


ING. ARNULFO SÁNCHEZ
Jefe de la Unidad Ambiental

AS/ym

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	22/5/23
Hora:	3:18

Panamá, 18 de mayo de 2023
DIPA - 176 - 2022

JS IR

 19/MAY/2023 10:19AM
 DE IA
 AMBIENTE

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental
 En su despacho

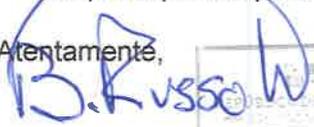
Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023, ha sido revisado el capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “MIRADOR THE PALMS”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

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 (IM ≥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.

Atentamente,


Ing. Benito Russo
 Director de Política Ambiental



BR/Ej/Edl

q

ANEXO 1 – Estructura del Flujo de Fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS						
	0	1	2	3	4	5	... t
	BALSOAS						
Beneficios Totales							
Ingresos por venta de productos o servicios							
Impacto sobre la economía local y regional							
Generación de empleo							
Valor de rescate							
Subsidios							
Otros ingresos							
Costos Totales							
Inversión							
Costos operacionales y de mantenimiento							
Costos de producción							
Costos de gestión ambiental							
Indemnización ecológica							
Aumento del nivel de ruido							
Emissiones de CO2							
Emissiones de material particulado							
Erosión del suelo							
Contaminación de agua superficial							
Pérdida de cobertura forestal							
Pago de impuestos							
Otros costos							
FLUJO NETO ECONÓMICO							

Panamá, 18 de mayo de 2023
MC-DNPC-PCE-N-N°523-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

IS. IR

Estimada ingeniera Castellero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023, con los comentarios concernientes al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **"MIRADOR THE PALMS"**, No. de expediente DEIA-II-F-096-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo promotor es COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

Sobre el particular, el proyecto tiene como objetivo 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 Pacifica. 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. (Ver pág. 16 del EsIA).

Según el consultor, el área donde se ubica el proyecto, "...ha sido intervenida durante la creación de las dos Isla artificiales 1 y 2 no se encontró hallazgos de algún tipo de artefactos." (Ver pág. 170 del EsIA).

Por consiguiente, tomando a consideración las características del terreno un área intervenida durante la creación de las dos islas artificiales, consideramos viable el EsIA denominado **"MIRADOR THE PALMS"** y se recomienda la notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,


Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg

Despacho de la Administración General

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

John
17/MAY/2023 2:40PM

IS
IR

DEIA
AMBIENTE

Licenciada

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

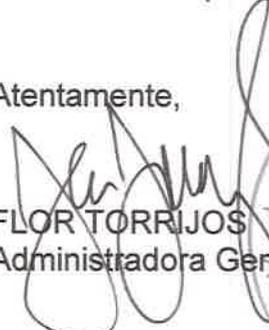
E. S. D.

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
Administradora General

FT/m/mg
c.c. Expediente
Archivos



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

Ubicación:	Corregimientos de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.
N° nota de Mi Ambiente:	DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023
Promotor:	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
No. de Expediente:	DEIA-II-F-096-2023
Fecha de Análisis:	17 de mayo de 2023
Evaluadores:	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.

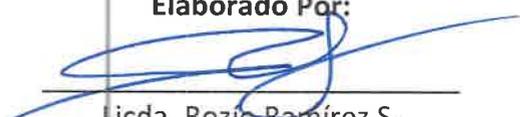
Conclusión

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>Elaborado Por:</p>   <p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MANUEL G. GONZÁLEZ P. LIC. EN ING. AGRONÓMICA CIESP. EN FITOTEC. EXONERADO: 858-82 *</p> <p>Ing. Agr. Manuel González. Idoneidad: 858-82</p>	<p>Elaborado Por:</p>  <p>Licda. Rozio Ramírez S. Bióloga, Id. CTCB-0947</p>
---	--

18 de mayo de 2023

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del departamento de
Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE)
E. S. D

Estimada licenciada Castillero:

En respuesta a su nota N°DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023, recibida el 10 de mayo de 2023 para emitir comentario sobre el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II; del proyecto denominado "Mirador The Palms", cuyo promotor es Compañía Insular Americana, S.A., a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, tenemos a bien comunicarle que el proyecto en mención se encuentra fuera de las áreas de responsabilidad del Canal de Panamá, razón por la cual no emitiremos comentarios.

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con el licenciado Angel Tribaldos, Gerente (encargado) de Políticas y Evaluación Ambiental, teléfono 276-2830, correo electrónico ATribaldos@pancanal.com

Atentamente,



Angel Tribaldos
Gerente (interino) de Políticas
Y Protección Ambiental

41

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Fecha:	18/5/23
Hora:	11:00 Gy

2023EsIA106
JS
IR

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

MEMORANDO – DIAM – 0875 – 2023

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Ubicación de proyecto

FECHA: 17 de mayo 2023

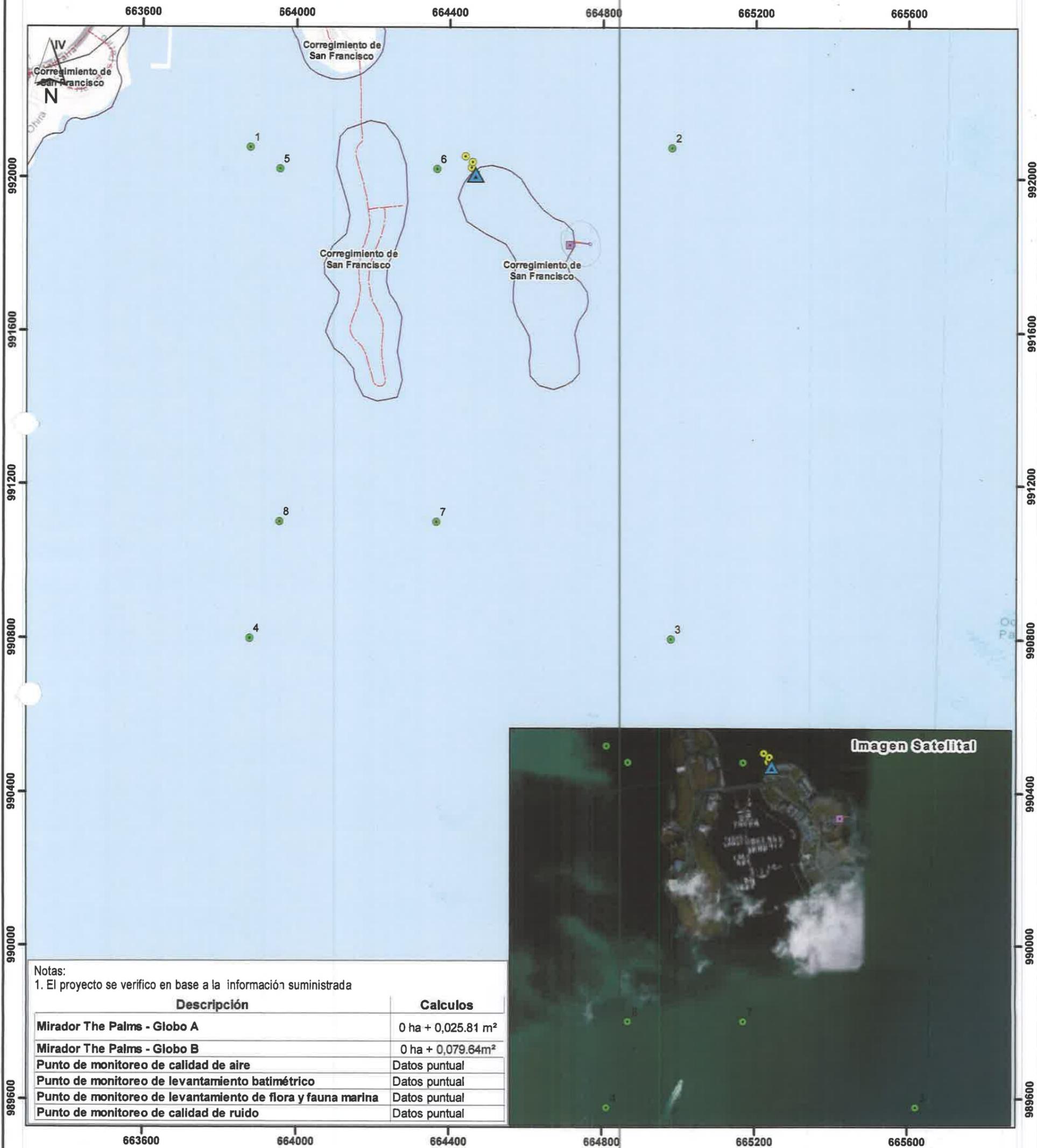


En atención al memorando DEEIA-0340-0905-2023, donde se solicita generar una cartografía que determine, la ubicación del proyecto, denominado: "Mirador The Palms", cuyo promotor es Compañía Insular Americana, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Mirador The Palms - Globo A	0 ha + 0,025.81 m ²
Mirador The Palms - Globo B	0 ha + 0,079.64m ²
Punto de monitoreo de calidad de aire	Dato puntual
Punto de monitoreo de levantamiento batimétrico	Dato puntual
Punto de monitoreo de levantamiento de flora y fauna marina	Dato puntual
Punto de monitoreo de calidad de ruido	Dato puntual
División Política Administrativa	Provincia: Panamá
	Distrito: Panamá
	Corregimiento: San Francisco
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera de los límites del SINAP

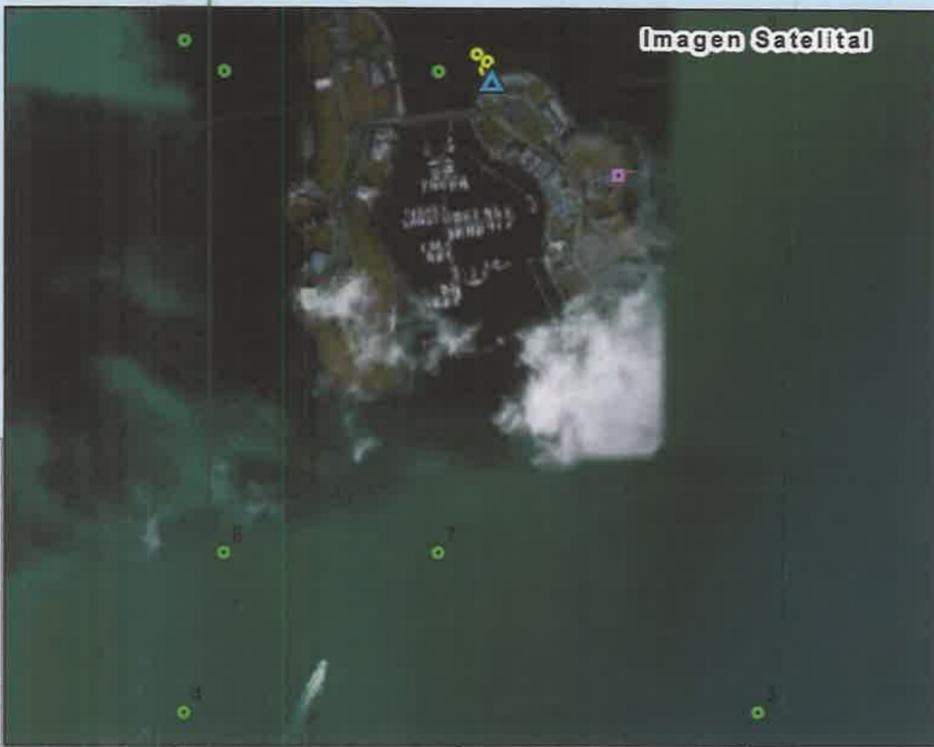
Atentamente:

Adj.: Mapa
AODG/ism/ym
CC: Departamento de Geomática



Notas:
1. El proyecto se verifico en base a la información suministrada

Descripción	Calculos
Mirador The Palms - Globo A	0 ha + 0,025.81 m ²
Mirador The Palms - Globo B	0 ha + 0,079.64m ²
Punto de monitoreo de calidad de aire	Datos puntual
Punto de monitoreo de levantamiento batimétrico	Datos puntual
Punto de monitoreo de levantamiento de flora y fauna marina	Datos puntual
Punto de monitoreo de calidad de ruido	Datos puntual



Escala 1:10,000



LEYENDA

- Lugares poblados
- ▲ Calidad de aire
- Ríos y quebradas
- Red vial
- Calidad de ruido
- Levantamiento de Flora y Fauna
- Levantamiento Batimétrico
- Globo B
- Globo A



Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Nota DEEIA-0340-0905-2023

Panamá, 11 de mayo del 2023
SAM-291-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castellero:

En atención a la Nota: **DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023**, en donde se remite para evaluación el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“MIRADOR THE PALMS”** a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, cuyo Promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**; le informamos que después de evaluado, se Adjunta los comentarios Técnicos al mismo.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/ew
c.i. Ibrain E. Valderrama. A. – Secretario General.
c.i Archivos

15/MAY/2023 9:11AM

DEIA

MTAMBIENTE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: "MIRADOR THE PALMS"**CATEGORÍA: II****N° EXPEDIENTE: DEIA-II-F-096-2023****PROMOTOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.****COMENTARIO TÉCNICO:**

El Proyecto a Evaluar 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..

A continuación presentamos nuestros comentarios al citado proyecto:

- se debe contar con todos los permisos y autorizaciones correspondientes de las entidades competentes; incluyendo contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP.
- Cualquiera afectación a las vías colindantes al Proyecto deben contemplar en sus alcances, el mantenimiento o reparación de las mismas dejarlas tal y como estaban o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- La servidumbre vial se debe mantener libre de cualquier desarrollo, solo para efectos de accesos al proyecto.
- Durante la etapa de construcción y operación, cumplir con las medidas de seguridad y control sobre los sedimentos y las aguas residuales respectivamente que genere el proyecto, a fin de evitar la contaminación del mar
- Durante la etapa de construcción cumplir con las medidas de Seguridad, Salud E Higiene.

Revisado por:



Licdo. Eduardo Walker.

Evaluador Ambiental - Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas Panamá, 11 de mayo del 2023.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/jds
sc

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN

Recibido por Altra
Fecha 10/5/23 Hora 12:16



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E.S.D.

Respetada Arquitecta De Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**MIRADOR THE PALMS**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALÍA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/jds



146-E
10/15/2023
Saulo Gairé

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**MIRADOR THE PALMS**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**.

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

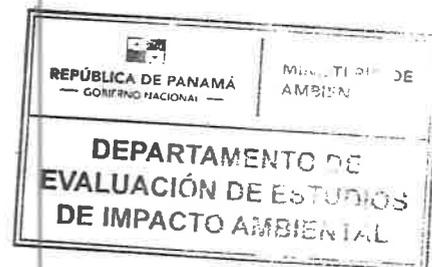
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/jds



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

www.miambiente.gob.pa

10:30
10-5-23

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**MIRADOR THE PALMS**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**.

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/105
22



Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

RECIBIDO
10-05-23
Argentina
8:55 a.m.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Licenciada
VIELKA GARZOLA
Unidad Ambiental
Ministerio de Obras Públicas
E.S.D.

Respetada Licenciada Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**MIRADOR THE PALMS**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**.

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/jds
ir



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

www.miambiente.gob.pa

31

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil
E.S.D.

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"MIRADOR THE PALMS"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO):2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

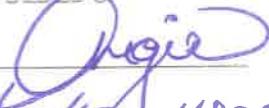
MDG/ACP/ir/jds


Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECIBIDO

FIRMA:

FECHA:


10/5/23 11:05



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Licenciada
FLOR TORRIJOS
Unidad Ambiental
Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá
E.S.D.

Handwritten mark

Respetada Licenciada Torrijos:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**.

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Signature of Analilia Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.



MDG/ACP/ir/jds

VENTANILLA UNICA
2023 MAY 10 11:43AM
Handwritten initials
ARAF

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Ingeniera
MARIAEUGENIA AYALA
Gerente Ejecutivo de la División de Política y Protección Ambiental
Autoridad de Canal de Panamá
E.S.D.

Respetada Ingeniera Ayala:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"MIRADOR THE PALMS"**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

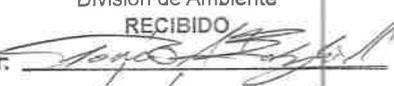

ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/jds
22



Autoridad del Canal de Panamá
División de Ambiente

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 10/05/23 Hora: 3:13

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0955

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Ingeniero
ARNULFO SÁNCHEZ
Unidad Ambiental
Autoridad Marítima de Panamá
E.S.D.

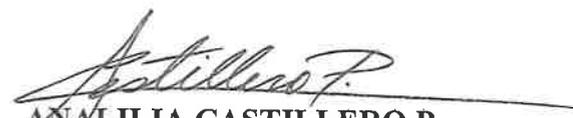
Respetado Ingeniero Sánchez:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**.

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/jds
32



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0955

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0145-0905-2023

Ingeniero
MARIO MELÉNDEZ
Dirección de Gestión Ambiental
Municipio de Panamá
E.S.D.

Respetado Ingeniero Meléndez

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**.

Tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

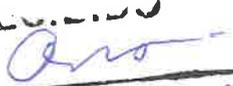
Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/ir/jds
32

MU: [Illegible]
Direc: [Illegible]
Departamento de Ambiente y Espacio Público

Por: 

Fecha: 10-5-2023
10:12 am



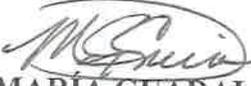
Abrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

R

PARA: **MARCOS RUEDA**
Director Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana, encargado

DE: 
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 09 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto copia digital del EsIA.

UAS consultadas: MINSA, SINAPROC, IDAAN, MIVIOT, MOP, MiCULTURA, AMP, ACP, ARAP, Municipio de Panamá.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023



MIN. DE AMBIENTE

DRPM. 

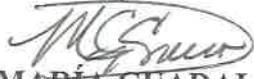
2023 MAY 10 1:37PM

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental

DE: 
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 09 de mayo de 2023



Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar la ubicación y superficie de las coordenadas adjuntas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado "MIRADOR THE PALMS", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II- F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

MDG/ACP/ir/jds

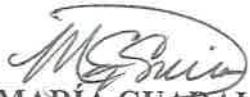
 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL RECIBIDO	
Por: <i>Ward</i>	
Fecha: <i>10-5-2023</i>	
Hora: <i>2:35</i>	

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

www.mambiente.gob.pa

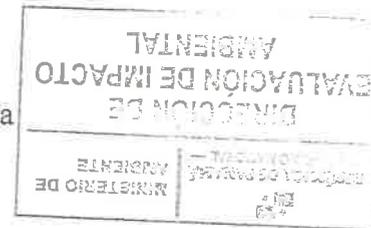
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

PARA: JOSE VICTORIA
Director Encargado de Áreas Protegidas y Biodiversidad

DE: 
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 09 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPañÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

MDG/ACP/ir/jds

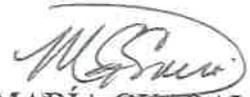

Irma
10/5/23
12:47pm

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

www.miambiente.gob.pa

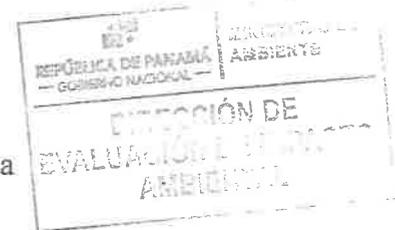
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

PARA: BENITO RUSSO
Director de Política Ambiental

DE: 
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 09 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “MIRADOR THE PALMS”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

MDG/ACP/ir/jds
se

RECIBIDO POR:

10/MAY/'23 2:36PM

MIAMBIENTE DIPA

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

R

PARA: VICTOR CADAVID
Director de Forestal



DE: 
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 09 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “MIRADOR THE PALMS”, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

MDG/ACP/ir/jds
36



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora Encargada de Seguridad Hídrica

DE: 
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 09 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPANÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

MDG/ACP/ir/jds
36/

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA	
RECIBIDO	
Por: <i>Licenciado</i>	
Fecha: <i>10/5/2023</i>	
Hora: <i>2:41</i>	

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0340-0905-2023

PARA: JOSE JULIO CASAS
Director de Costas y Mares

DE: 
MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 09 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "MIRADOR THE PALMS", a desarrollarse en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá, cuyo promotor es **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-096-2023**
Fecha de Tramitación (MES): ABRIL
Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

MDG/ACP/ir/jds


MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por:

Fecha:


10/5/2023
Dirección de Costas y Mares

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 106-0505-2023

De 05 de mayo de 2023

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, con cedula No. 8-466-108, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“MIRADOR THE PALMS”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **ALFREDO PLACIDO ALEMAN M.**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría II denominado **“MIRADOR THE PALMS”**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO, GIOVANKA DE LEON y STEPHANIE PAYNE** todos debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-008-2011, IAR-036-2000 e IRC-011-2023** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 05 de mayo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“MIRADOR THE PALMS”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“MIRADOR THE PALMS”** promovido por **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 28 días, del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,



MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,
encargada



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	28 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	05 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	MIRADOR THE PALMS
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
CONSULTORES:	CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011) GIOVANKA DE LEON (IAR-036-2000). STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto 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, este mirador será de uso exclusivo y de manera recreacional para los residentes de estos lotes.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudio de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado: "MIRADOR THE PALMS", se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: "MIRADOR THE PALMS", promovido por el **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**


LESLY FLORES
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,
encargada

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: MIRADOR THE PALMS

PROMOTOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.

**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,
 PROVINCIA DE PANAMÁ.**

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-096-2023

FECHA DE ENTRADA: 28/04/2023

REALIZADO POR: CECILIO CAMAÑO (IRC-008-2011), GIOVANKA DE LEON (IAR-036-2000) Y STEPHANIE PAYNE (IRC-011-2023)

REVISADO POR: LESLY FLORES

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		En el expediente administrativo
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		

5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gasosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		

7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		X	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		X	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Cecilio Camaño	IRC-008-2011	DEIA-ARC-015-2022	✓		
Giovanka De León	IAR-036-2000	DEIA-ARC-046-2021	✓		
Stephanie Dayane Payne	DEIA-IRC-011-2023	—	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "MIRADOR THE PALMS".

Categoría: **II**

El proyecto se ubica en el Corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

PROMOTOR

Promotor: COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ALFREDO PLACIDO ALEMAN

Cédula: 8-466-108

Observación:

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Aljsson Castrejón C.
Firma	<i>Aljsson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	05/05/2023



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Lesly M. Flores
Firma	<i>Lesly M. Flores</i>
Fecha de Verificación	04/05/2023

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° = 173-2023

PROYECTO: MIRADOR THE PALMS.
PROMOTOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

CATEGORÍA: **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **28** MES **ABRIL** AÑO **2023**

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	No aplica
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Tomo (EsIA Original)
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 CD.
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8. CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre:

Cedula:

Correo:

Teléfono:

Firma:

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: LESLY FLORES

Firma:

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: MARIA DE GRACIA

Firma:

**Documento
en
formato
digital
(cd)**



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.
70452

Información General

Hemos Recibido De	COMPANIA INSULAR AMERICANA, S.A. * / 1905171-1-723456 DV 59	Fecha del Recibo	2023-4-28
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 1,253.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 1,253.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 Y PAZ Y SALVO SLIP-10055066

Día	Mes	Año	Hora
28	04	2023	12:57:53 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 218965

Fecha de Emisión:

28	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

28	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

COMPANIA INSULAR AMERICANA, S.A.

Representante Legal:

ALFREDO ALEMAN

Inscrita

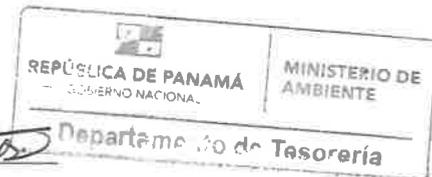
Tom o	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
723456	1		1905171

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Admir Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.



Panamá 24 de abril 2023

**LICENCIADO
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
DIRECTOR NACIONAL DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D**

Estimado Lic. Domínguez:

Quien suscribe, Alfredo P. Alemán M., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-466-108, en mi calidad de presidente del **PH Ocean Reef Islands**, con finca No. 435062, por este medio, autorizamos a **Compañía Insular Americana, S.A** sociedad panameña, la cual se encuentra debidamente inscrita a ficha 723456 del Registro Público de Panamá, a realizar los trámites de elaboración, aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental **"MIRADOR THE PALMS"**, ubicado próximo a los lotes 41 a 45 de la Isla No.2 del proyecto Ocean Reef Islands, corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

En espera que esta nota cumpla los fines pertinentes,

Me suscribo

Atentamente,

PH OCEAN REEF ISLANDS


**Alfredo P. Alemán M.
Presidente**



Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

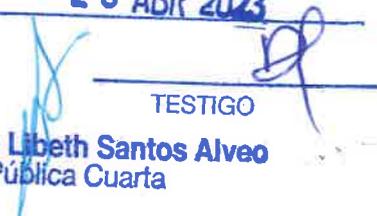
CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá: _____

26 ABR 2023


TESTIGO


TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.27 16:40:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119570/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023. y.r.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 435062 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
PISO PB, EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS., CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ,
PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 190,081.00m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE Y
UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS
TREINTA Y CCHO BALBOAS (B/.137,145,238.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A. (RUC 1905171-1-723456) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS
SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.69,206,962.50) Y POR UN PLAZO DE
SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 241301 AÑO
2018, FIDEICOMISO FICHA FID-30126507.

LIMITACIONES DEL DOMINIO: A FAVOR DE BANCO PRIVAL TRUST, S.A.
PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 117402794

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303100724716

DEUDOR: COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.

INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 13/07/2018, EN LA ENTRADA 281941/2018 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 119564/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023 11:20:08 A. M.. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE JUNTA
DIRECTIVA DE PH Y RESTO LIBRE

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE
2023:01 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403977244**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8F43B9C9-7903-4074-BBE2-883201704CD6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.27 16:39:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE JUNTA DIRECTIVA DE PH

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 119564/2023 (0) DE FECHA 24/03/2023 11:20:08 a. m.. y.r.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 435062 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
DENOMINACIÓN DEL PH: P.H. OCEAN REEF ISLANDS. PISO PB, EDIFICIO P.H. OCEAN REEF ISLANDS.,
CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMA

DATOS DE LA JUNTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA: OBSERVACIONES
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS APROBADO POR
RESOLUCION 127-2013 DE 25 DE MARZO 2013, DICTADA POR EL MINISTERIO DE
VIVIENDA. TODA MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD NECE-
SITA PARA SU VALIDEZ LA APROBACION PREVIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y
QUE ESTA RESOLUCION SURTIRA SUS EFECTOS LEGALES TAN PRONTO SEA INSCRITA
EN EL REGISTRO PUBLICO. SE ADOPTA INICIALMENTE LA SIGUIENTE JUNTA DIREC-
TIVA DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS, HASTA TANTO SUS SUCESORES ESCOJAN
OTRA: PRESIDENTE:----ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA.
VICE PRESIDENTE:----LIZZETTE LEDEZMA TOSONI.
TESORERO:-----MIRIAM MORENO.
SECRETARIO:-----JOSE FIERRO.
VOCAL:-----VICTORIA LEVITAM.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y
ANTICRESIS A FAVOR DE PRIVAL TRUST, S.A. POR LA SUMA DE SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS
SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.69,206,962.50) Y POR UN PLAZO DE
SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PARA MÁS DETALLES VER ENTRADA 241301 AÑO
2018, FIDEICOMISO FICHA FID-30126507.
LIMITACIONES DEL DOMINIO: A FAVOR DE BANCO PRIVAL TRUST, S.A.
PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 117402794
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: 303100724716
DEUDOR: COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.
INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 13/07/2018, EN LA ENTRADA 281941/2018 (0)

ACTA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: DATOS DEL ACTA: ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA
DIRECTIVA DEL P.H. OCEAN REEF ISLANDS DE FECHA 10/08/2022 NÚMERO 001-2022ADMINISTRADOR
HOSPITALITY MANAGEMENT SOLUTIONS, CORP FOLIO 799158 INSCRITO EN EL ASIENTO 13, EL 02/12/2022, EN
LA ENTRADA 478955/2022 (0)

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

NO CONSTA ASIENTOS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ, EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE 2023 12:54 P. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403977235**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D73E605F-8C2D-40F2-A6CA-3C9CC3D1F8A9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.24 14:24:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
119580/2023 (0) DE FECHA 03/24/2023
QUE LA SOCIEDAD

COMPAÑIA INSULAR AMERICANA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 723456 (S) DESDE EL VIERNES, 7 DE ENERO DE 2011
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDGARDO ELOY DIAZ
SUSCRIPTOR: FERNANDO ANTONIO GIL

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALEJANDRO ALFREDO ALEMAN MIRANDA
SECRETARIO: JOSE FIERRO ORTIZ
DIRECTOR / TESORERO: MIRIAM MORENO ROJAS
DIRECTOR: JOSE FIERRO ORTIZ

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO EL PRESIDENTE DEL 1ER VICEPRESIDENTE Y DEL 2ER VICEPRESIDENTE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE 18,000.00 ACCIONES SIN VALOR
EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIECIOCHO (US\$18,000), ACCIONES COMUNES SIN VALOR. CADA ACCIONES TENDRA DERECHO A UN VOTO EN TODAS LAS REUNIONES DE ACCIONISTA. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS EXCLUSIVAMENTE COMO NOMINATIVAS, SEGUN DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA; SE PROHIBE LA EMISION DE ACCIONES AL PORTADOR. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,608 DE 15 DE MAYO DE 2017 DE LA NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 24 DE MARZO DE 2023A LAS 1:58 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403977250



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 478EA5C7-EE5E-4CB6-B614-6B54A483B6C9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alfredo Placido Aleman Miranda

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUN-1974
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
 SEXO: M TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 16-JUN-2014 EXPIRA: 16-JUN-2024

8-466-108



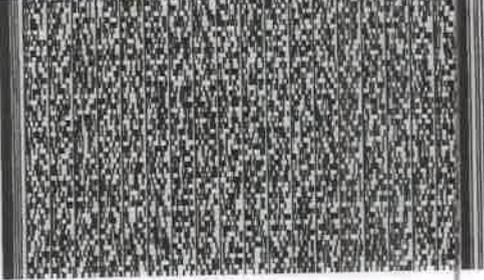


TE TRIBUNAL ELECTORAL
 EL PODER JUDICIAL DE PANAMÁ

8-466-108



NI03RNU401QH1V



La suscrita, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**,
 Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula
 de Identidad Personal No. 8-712-599.

CERTIFICO: Que este documento es copia auténtica de su
 original.

26 ABR 2023

Panamá, _____

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
 Notaria Pública Cuarta



Panamá, 24 de abril, de 2023.

MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetado ministro Concepción:



Dando cumplimiento de las normativas Ambientales de tipo legal, teniendo como base el decreto No 123 del 14 de agosto del 2009, presentamos el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado **"MIRADOR THE PALMS"**, el cual 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, este mirador será de uso exclusivo y de manera recreacional para los residentes de estos lotes.

El desarrollo se realizara próximo a los lotes del 41 al 45 que conforman la finca con código de ubicación No. 8708, con folio real 435062, propiedad de **PH OCEAN REEF ISLANDS** cuyo presidente es el señor es Alfredo P. Alemán, ciudadano de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-466-108, quien **AUTORIZA** a la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA** constituida, en el Registro Público bajo folio N° 723456, desde el 7 de enero 2011, cuyo apoderado legal señor Alfredo Placido Alemán Miranda, ciudadano de nacionalidad panameña con cédula de identidad personal No.8-466-108 a realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **"MIRADOR THE PALMS"**.

El estudio se compone en su parte Técnica de la 1 a las ²²⁷ fojas y la parte de anexos de la página ²⁷⁸ en adelante con un total de ⁴⁰⁰ fojas. En cuanto a la elaboración y presentación del documento como consultor líder Magíster Ambiental Cecilio Camaño con registro de consultor IRC-008 - 2011, con teléfonos 6437558, correo electrónico ccamanoj@hotmail.com., y consultor colaborador la Magister Ambiental Giovanka Lisbeth De León Pérez, con registro de consultor No. IAR - 036-2000.



El Apoderado legal el Sr. Alfredo P. Alemán, ciudadano de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal No. 8-466-108, por la sociedad **COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S.A.**, constituida, en el Registro Público bajo folio N° 723456, hace entrega de (dos CD y 2 ejemplares del estudio categoría II), como se describe en la parte superior, para someter a su fina consideración técnica del mismo. Para el trámite de evaluación, cumpliendo con todas las normas y reglamento con la ejecución de nuestro proyecto denominado **“MIRADOR THE PALMS”**.

En espera de cualquiera comentario y que dicho documento pueda llenar las expectativas, satisfaga las exigencias y requerimientos previstos en el decreto. 123 del 14 de agosto de 2009.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente.

Atentamente,

COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA S.A

ALFREDO PLACIDO ALEMAN MIRANDA
CID. 8-466-108
Representante Legal



Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s). **26 ABR 2023**

Panamá

 TESTIGO

 TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
 Notaria Pública Cuarta