

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 31 de agosto de 2021

Nº 14.1204-146-2021

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

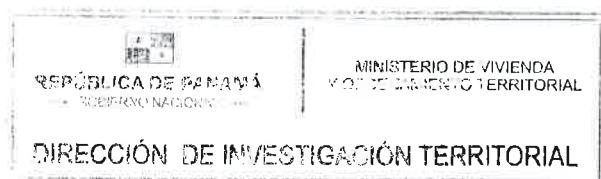


Damos respuesta a nota DEIA-DEEIA-UAS-0154-2021, adjuntando respuesta a la información complementaria del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto:

1. "RESIDENCIAL LOS CAOBOS", Expediente No. DEIA-II-F-041-2021

Atentamente,

Arq. LOURDES DE LORE
Directora de Investigación Territorial



Adj. Lo Indicado.

LdeL/

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE INVESTIGACION TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

Comentario a Información Complementaria al Estudio de Impacto Ambiental Cat. II del proyecto “**Residencial Los Caobos**” Expediente N° DEIA-II-F-041-2021, a desarrollarse en el corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

La información complementaria solicitada al promotor trata de 17 preguntas. La pregunta 7 está relacionada o solicitada por nuestra unidad, el resto de las preguntas fueron solicitadas por otras unidades ambientales y no se tiene comentarios al respecto.

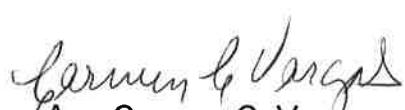
• **Pregunta 7**

En la Página 24 del EsIA, punto 5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad, menciona El proyecto base el cual lleva el nombre de Residencial Los Caobos, contempla la construcción de 44 casas residenciales, ubicadas en lotes que tendrán como mínimo 450m²conforme al procedimiento legalmente establecido se realizó la revisión técnica a la propuesta del anteproyecto de urbanización". Por lo que se solicita:

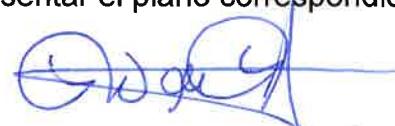
- a. Aclarar la cantidad de lotes que se pretenden desarrollar en el proyecto.
- b. Presentar el uso de suelo otorgado por el Miviot.
- c. Presentar plano de anteproyecto.

Respuesta:

- a. Aclaran que la cantidad de lotes es de 44, para la construcción de las casas residenciales.
- b. Presentan nota de la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, en donde se indica que el proyecto cumple con los requisitos para participar del Programa del “Fondo Solidario de Vivienda” que ofrece el gobierno. No obstante, debe presentar la certificación de uso de suelo de la finca, donde se a desarrollará el proyecto, por la autoridad competente.
- c. Presenta plano de propuesta de anteproyecto del Residencial Los Caobos, sin embargo, este plano no cuenta con sello de revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, por lo que deberá presentar el plano correspondiente.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas. M. Sc
Unidad Ambiental Sectorial.
31 de agosto de 2021



V°B° Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigaciones Territorial



Panamá, 02 de septiembre de 2021
DIPA - 173 - 2021

L.F.

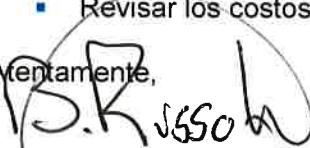
Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMOMORANDO-DEIA-0556-2308-2021, ha sido revisada la respuesta a la primera información aclaratoria referente al ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “RESIDENCIAL LOS CAOBOS”, a desarrollarse en el corregimiento La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas el 05 de mayo de 2021 por la Dirección de Política Ambiental, respecto a dicho ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final. Sin embargo, los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental estimados con los costos y beneficios proporcionados por el consultor (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan negativos y demasiado bajos (como se puede apreciar en el Anexo 1); lo que implicaría el rechazo del proyecto. Pero, según nuestra apreciación, lo anterior se debe principalmente a que hubo una subestimación de los beneficios del proyecto, por lo que recomendamos lo siguiente:

- Reestimar los ingresos del proyecto por ventas de productos o servicios
- Reestimar el valor monetario de los impactos sociales positivos del proyecto
- Revisar los costos de operación del proyecto

Atentamente,

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental

BR/Ej



REPUBLICA DE PANAMA
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO

Por: Fatima
Fecha: 29/09/2021
Hora: 11:07

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto RESIDENCIAL LOS CAOBOS - corregimiento La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO					
	0	1	2	3	4	5
Beneficios	0.00	2,727,795.84	907,795.84		0.00	0.00
Ingresos por Venta de productos o servicios	0.00	2,450,000.00	630,000.00	0.00	0.00	0.00
Valor Monetario de Impacto Sociales Positivos	0.00	277,795.84	277,795.84	0.00	0.00	0.00
Valor Monetario de Impacto Ambientales Positivos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Beneficios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costos	2,400,000.00	1,861,997.54	385,690.00	21,750.00	21,750.00	21,750.00
Costos de Inversión	2,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costos de Operación		1,615,000.00	304,200.00	0.00	0.00	0.00
Costos de Mantenimiento			21,750.00	21,750.00	21,750.00	21,750.00
Costos de la Gestión Ambiental		44,550.00	17,500.00			
Valor Monetarios de Impactos Ambientales Negativos		160,207.54				
Valor Monetarios de Impactos Sociales Negativos						
Otros Costos		42,240.00	42,240.00	0.00	0.00	0.00
FLUJO NETO	-2,400,000.00	865,798.30	522,105.84	-21,750.00	-21,750.00	-21,750.00

INDICADORES

VANE (10%) =	(-)226,119.88
RBC =	0.72
TIRE =	< 0