



265

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 de septiembre de 2021.
DEIA-DEEIA-AC-0159-3009-2021

Señor
OSCAR ELÍAS RODRÍGUEZ
Promotor
RESIDENCIAL LOS CAOBOS
E. S. D.

Señor Rodríguez:

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 agosto de 2011, le solicitamos segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**RESIDENCIAL LOS CAOBOS**” a desarrollarse en el corregimiento La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, que consiste en lo siguiente:

1. En base a los comentarios emitidos por la Unidad Ambiental del IDAAN, a través de Nota No. 119-DEPROCA-2021, se indica “*Favor presentar una nueva certificación emitida por IDAAN con fecha actualizada ya que la presentada hasta el momento (Nota No. 002-DI-DPH) está vencida, y que la misma cuente con el nombre del proyecto y el promotor señalado en el estudio.*”, por lo que se solicita:
 - a. Presentar la nota señalada, atendiendo los comentarios citados.
 2. Los comentarios emitidos por la Dirección de Política Ambiental (DIPA) a través de nota DIPA-173-2021, indican lo siguiente “*Hemos observado que, han sido atendidas las recomendaciones 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 del proyecto pro ventas de productos o servicios*
 - *Restimar el valor monetario de los impactos sociales positivos del proyecto.*
 - *Revisar los costos de operación del proyecto.*

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

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	530,000.00	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	385,890.00	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 Impacto 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	522,165.84	-21,750.00	-21,750.00	-21,750.00

INDICADORES	
VANE (10%) =	0.226,119.88
RBC =	0.72
TIRE =	< 0

3. En base a la nota CM-1719-21, Naturgy remite sus comentarios, en los que indica que “...tenemos a bien comunicarle que actualmente este proyecto se encuentra en el trámite de aprobación de los planos eléctricos, en espera que el Promotor nos entregue de vuelta dicho plano con las correcciones solicitadas por nuestra parte, en base a los parámetros y normativas eléctricas vigentes para su aprobación final, a quien además se la ha indicado la existencia de la red de media tensión que discurre en su proyecto.... Por consiguiente, cumpliendo con las normativas de EDEMET, S.A., y la legislación vigente en materia de electricidad, la instalación del servicio eléctrico para el desarrollo y suministro del proyecto no es factible, hasta tanto se apruebe el plano del proyecto y se garantice las distancias de seguridad que exige la regulación panameña”, por lo que se solicita:
 - a. Presentar los planos con la aprobación por parte NATURGY.
4. En base a la pregunta anterior, en caso de existir variaciones a lo planteado en el alcance del EsIA, se solicita:
 - a. Presentar información detallada de los cambios a realizar tomando en consideración (descripción, alcance, línea base coordenadas, impactos, medidas de mitigación, entre otros).
5. En respuesta a la pregunta 9 de la Nota DEIA-DEEIA-AC-0089-2005-2021, se presenta Memoria Técnica de Pavimentos Flexible –Prueba de percolación (CBR), y Memorias

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

www.milambiente.gob.py

Página 2 de 3

REVISADO



260

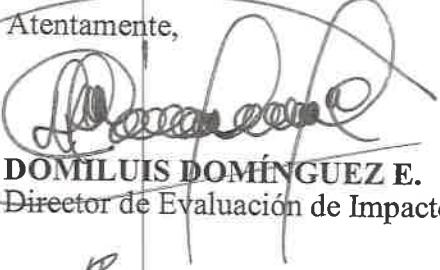
de cálculo de sistema de acueducto, sistema de manejo de aguas residuales y sistema pluvial, sin embargo, los mismo son copias simples. Por lo que se solicita:

- a. Informes correspondientes con firma y sello fresco o copia autenticada del idóneo que los elaboró.
6. En base a la respuesta de la pregunta 7, se presenta nota de aceptación de Fondo solidario de vivienda por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el plano presentado no cuenta con sello de revisión de la Dirección Nacional de ventanilla única del MIVIOT. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar certificación de uso de suelo de la finca donde se pretende desarrollar el proyecto.
 - b. Presentar plano con sello de revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla única del MIVIOT.

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

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

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/AQP/ks/f
KS



Albrook, Calle Broberg, Edificio 604
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa
Página 3 de 3

Panamá, 4 de octubre de 2021

Señor
Milciades Concepción
Ministro de Ambiente
Ministerio de Ambiente

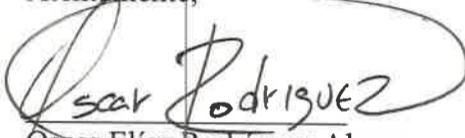
E. S. D.

Estimado Señor Ministro:

Yo, Oscar Elías Rodríguez Alonso, varón, mayor de edad, panameño con cédula de identidad personal N°6-711-2154, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de notificarme por escrito de la Nota de Ampliación N° DEIA-DOGA-AC-0159-3009-21, emitida por su despacho, mediante la cual solicita aclaraciones al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto **“RESIDENCIAL LOS CAOBOS”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera. A la vez autorizo a la Ing. Rosa Luque con cédula de identidad personal 9-721-718 y/o Marlo Segismond con cédula de identidad personal 8-818-847 a retirar esta nota de ampliación.

Sin más que agregar,

Atentamente,


 Oscar Elías Rodríguez Alonso
 Cédula: 6-711-2154
 Promotor del Proyecto
 Residencial Los Caobos

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 de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá:

14 OCT 2021


 TESTIGO


 TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
 Notaria Pública Cuarta



