



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 31 de marzo de 2022.
DEIA-DEEIA-AC-0054-3103-2022

Señor
JOSE ANTONIO SOSA ARANGO
Representante Legal
INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De	DEIA-DEEIA-AC-0054-3103-2022
Fecha:	18/04/2022
Hora:	11:21am
Nóficador:	Sergio Olongo
Retirado por:	Sergio Olongo

Señor Sosa:

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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO” a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta 13 de la Primera Información Aclaratoria, el promotor indica lo siguiente: “...El único impacto ambiental que no se incluyó en la sección de valoración económica de los impactos ambientales fue la Contaminación de Suelos, ya que, si bien se caracterizó como un impacto moderado al ambiente, su importancia económica es mínima...El requerimiento anotado en el acápite b, así como la información sugerida en el acápite c, no constituyen parte de los contenidos que, para los Estudios de Impacto Ambiental, Categoría II...”. Al respecto la Dirección de Política Ambiental, a través de la nota **DIPA-061-2022**, emite el siguiente criterio: “...hemos observado que, no fueron atendidas las recomendaciones emitidas ... mediante la nota **DIPA-293-2022**...por lo que no puedes ser aprobado. Consideramos que, la falta de entendimiento del concepto de ajuste económico por externalidades, ha conducido a una interpretación inadecuada de lo que establece el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 sobre el tema. Al fin de que se comprenda el fundamento técnico de nuestras recomendaciones es importante aclarar que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo beneficio final, consiste en ajustar el análisis financiero de un proyecto, incorporando en este caso, el valor monetario de sus impactos ambientales positivos y negativos. Dicho procedimiento se realiza aplicando la técnica de Análisis Beneficio-

A Brook Calle Broberg, Edificio 804

República de Panamá

Tel.: (507) 500-0855

www.msiambiente.gob.pa

Página 1 de 3

REVISADO



Costo (ABC). Para los estudios de impacto ambiental categoría II, el Decreto Ejecutivo No. 123 establece el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo – beneficio final, basado en el valor monetario de los impactos ambientales. Esto no implica realizar solo la valoración monetaria de los impactos ambientales, sino también el ajuste del análisis financiero del proyecto mediante la reincorporación de valores monetarios de dichos impactos ambientales en una perspectiva temporal (Flujo de Fondo) Esto permite que el Ministerio de Ambiente compruebe si el proyecto es viable desde el punto de vista económico y social ambiental... ” Por lo antes expuesto, se reitera las consultas emitidas:

- a. *“Valorar monetariamente e incorporar todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental mayor que 25 (>25), indicados en el Cuadro 9.3a y 9.3b (páginas 148 y 149) del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tanto para la etapa de construcción como para la etapa de operación.*
- b. *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 y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del proyecto.*
- c. *Se recomienda que el Flujo de Fondos del proyecto se construya para un horizonte de tiempo igual o superior al tiempo necesario para recuperar la inversión realizada... ”*

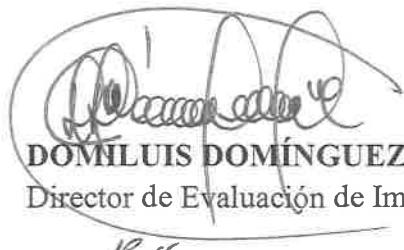
BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	...
	BALBOAS									
1. BENEFICIOS										
1.1 Ingresos por venta de productos o servicios										
1.2 Valor monetario de impactos sociales positivos										
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos										
1.4 Otros beneficios										
2. COSTOS										
2.1 Costo de inversión										
2.2 Costos de operación										
2.3 Costos de mantenimiento										
2.4 Costos de la gestión ambiental										
2.5 Valor monetario de impactos ambientales negativos										
2.6 Valor monetario de impactos sociales negativos										
2.7 Otros costos										
FLUJO NETO ECONÓMICO										

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

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,



DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE / ACP / ks / kc



NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE

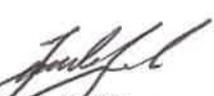
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA NORTE

Yo **FERNANDO SOSA A.**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 8 -220-2362, actuando como Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.** inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la Segunda Nota Aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0054-3103-2022, del 31 de marzo 2022, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN PASEO DEL NORTE SEGUNDA ETAPA-ANEXO”**, ubicado en el corregimiento Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá y autorizo al señor **LUIS CARLOS ORTEGA ABREGO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-731-142, para que en mi nombre retire la documentación correspondiente.

Panamá, 18 de abril de 2022.

Atentamente,

Me Notifico:


FERNANDO SOSA A.
CED. No. 8 - 220 - 2362
Representante Legal
Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas.

Panamá, 18 ABR 2022
Testigo: _____
Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente

Autorizo a:


LUIS CARLOS ORTEGA ABREGO
CED. 8-731-142



REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: _____	Souhail
Fecha: _____	18/4/2022
Hora: _____	11:21 am



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL TIFRIO DE
AVULSO

DIRECCION DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Sayuris*

Fecha: *18/4/2022*

Hora: *11:21 am*



REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE MONITORIZACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por Sayur
Fecha 12/4/2022
Hora 11:21 am