

MA/35

Panamá, 07 de noviembre de 2022  
**DIPA - 308 - 2022**

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

 REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Saunders</u>	
Fecha: <u>8/11/2022</u>	
Hora: <u>10:08am</u>	

Ing. Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0638-2110-2022, ha sido revisado el 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 BRISAS DE SAN CRISTÓBAL II (1RA ETAPA)"**, a desarrollarse en el corregimiento de David Sur, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto fue presentado de manera incompleta. Dicho ajuste económico requiere ser mejorado significativamente y, para ello, nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Valorar monetariamente los 7 impactos positivos y negativos del proyecto con calificación de importancia ambiental igual o mayor que 14 ( $CAI \geq 14$ ) indicados Cuadro N° 21 de Valoración y Jerarquización de Impactos Ambientales Identificados (páginas 112 y 113 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de mitigación como metodología de valoración monetaria, ya que conlleva a la subvaloración de impactos y la doble contabilidad de costos.
- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser incorporado, **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 costos e ingresos 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 necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,

  
**Ing. Benito Russo**  
Director de Política Ambiental

BR/Ej/Md

Et



**Tabla 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
	BALBOAS						
<b>Beneficios Totales</b>							
Ingresos por venta de productos o servicios							
Impacto sobre la economía local y regional							
Generación de empleo							
Valor de rescate							
Subsidios							
Otros ingresos							
<b>Costos Totales</b>							
Inversión							
Costos operacionales y de mantenimiento							
Costos de producción							
Costos de gestión ambiental							
Indemnización ecológica							
Aumento del nivel de ruido							
Emisiones de CO2							
Emisiones de material particulado							
Erosión del suelo							
Contaminación de agua superficial							
Pérdida de cobertura forestal							
Pago de impuestos							
Otros costos							
<b>FLUJO NETO ECONÓMICO</b>							

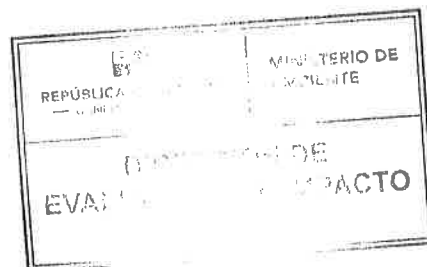
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0638-2110-2022**

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

**DE:** **DOMINGUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**ASUNTO:** Envío de EsIA

**FECHA:** 21 de octubre de 2022



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 el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **"RESIDENCIAL BRISAS DE SAN CRISTOBAL II (1RA ETAPA)"**, a desarrollarse en el corregimiento de David Sur, distrito de David, Provincia de Chiriquí, cuyo promotor es **OS GRUPO INMOBILIARIO, 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-116-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): Octubre

DCE/ACP/mdg/jds/ma

RECIBIDO POR: *G. Gredos*  
24/OCT/22 10:31 AM  
MIAMBIENTE DIPA

Aibrock, Calle Proberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0955

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)