

mgds/amc

Panamá, 14 de noviembre de 2022  
**DIPA - 320 - 2022**

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

REPUBLICA DE PANAMA		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL		DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL	
RECIBIDO			
Por	Soyuz		
Fecha	15/11/2022		
Hora	10:09 am		

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0666-0211-2022, 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 SANTA RITA"**, a desarrollarse en el corregimiento de Chiriquí, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto ha sido presentado de manera incompleta. Dicho análisis económico contiene errores técnicos importantes, especialmente en la valoración monetaria de los impactos sociales y ambientales del proyecto, por lo que hacemos las siguientes recomendaciones:

- Valorar todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental igual o mayor que 13 ( $\geq 13$ ). Cada impacto debe ser valorado individualmente y colocado en el Flujo de Fondos explícitamente con el mismo nombre con que se identifica en el Capítulo 9 del EIA. Los impactos positivos corresponden a beneficios y los negativos a costos. Otros costos del proyecto serían los siguientes: costos de inversión, costos de operación y mantenimiento, costos de gestión ambiental, la indemnización ecológica y otros.
- No es técnicamente aceptable utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración, porque conlleva a una subvaloración de los impactos ambientales y a la doble contabilidad de costos. Por tanto, se recomienda que los impactos sean valorados cada uno con un procedimiento o metodología idónea.
- Una gran parte de los beneficios indicados en el Flujo de Fondos como "valor monetario de impactos sociales y ambientales" son en realidad costos relacionados con la gestión ambiental y deben ser identificados como tales. Los beneficios son concretamente: los ingresos por venta de residencias, generación de empleo, impacto del proyecto sobre la economía local, y otras mejoras sociales y ambientales que resulten de la ejecución del proyecto.

Atentamente,

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

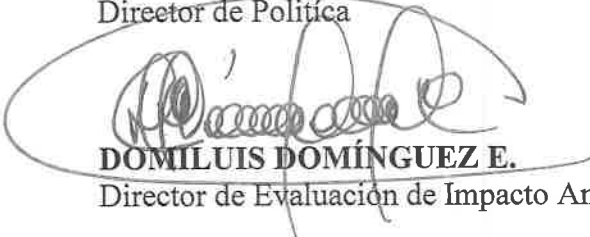
BR/Ej/Md

ef

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**MEMORANDO-DEEIA-0666-0211-2022**

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

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



**ASUNTO:** Envío de EsIA

**FECHA:** 2 de noviembre 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 SANTA RITA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Chiriquí, distrito de David, provincia de Chiriquí, cuyo promotor es la sociedad **RESIDENCIAL SANTA RITA, 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-122-2022**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2022

Fecha de Tramitación (MES): octubre

DDE/ACP/amc/mdg  




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

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