

Panamá, 28 de abril de 2023  
**DIPA – 127 – 2023**

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

MP  
JPS.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Salvo</i>
Fecha:	<i>28/04/2023</i>
Hora:	<i>11:30 AM</i>

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0278-2504-2023, ha sido revisada la segunda información aclaratoria sobre el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, referente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**RESIDENCIAL BRISAS DE SAN CRISTOBAL II (IRA ETAPA)**”, a desarrollarse en el corregimiento de David Sur, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 09 de febrero de 2023, mediante la nota DIPA-041-2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico, Relación Beneficio Costo y Tasa Interna de Retorno Económico) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	6,040,836.88	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.50	RBC > 1	Se acepta
TIRE	32.38%	TIRE > 10%	Se acepta

Atentamente,

*B.Russo*  
**Ing. Benito Russo**

Director de Política Ambiental  
BR/Ej

*Ej*

**ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “RESIDENCIAL BRISAS DE SAN CRISTOBAL II (IRA ETAPA)”, a desarrollarse en el corregimiento de David Sur, distrito de David, provincia de Chiriquí.**

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO							
	0	1	2	3	4	5	6	7
<b>Beneficios</b>	<b>0.00</b>	<b>3,655,310.00</b>	<b>3,214,400.00</b>	<b>2,795,782.00</b>	<b>3,556,102.00</b>	<b>3,202,202.00</b>	<b>4,175,772.00</b>	<b>6,500,000.00</b>
Ingresos totales por oferta de nuevas viviendas	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00	2,450,000.00	2,450,000.00	3,710,000.00		
Incremento de la economía local	1,968,000.00	1,476,000.00	984,000.00	738,000.00	492,000.00	246,000.00		
Mejora en el bienestar social por generación de empleo	287,310.00	338,400.00	300,960.00	257,280.00	149,380.00	108,950.00		
Servicio Ambiental por recuperación del área			110,822.00	110,822.00	110,822.00	110,822.00		
Valor de rescate							6,500,000.00	
<b>Costos</b>	<b>6,000,000.00</b>	<b>1,037,064.40</b>	<b>1,180,689.40</b>	<b>1,715,809.40</b>	<b>1,942,545.00</b>	<b>1,762,320.00</b>	<b>921,770.00</b>	<b>0.00</b>
Inversión inicial	6,000,000.00							
Costo de ejecución, administración y mantenimiento	672,000.00	840,000.00	1,377,600.00	1,606,500.00	1,428,000.00	588,000.00		
Costo de la gestión ambiental	36,850.00	13,475.00	11,275.00	9,625.00	8,800.00	8,250.00		
Pérdida de producción ganadera	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00		
Pérdida de la cobertura vegetal	309,333.00	309,333.00	309,333.00	309,333.00	309,333.00	309,333.00		
Pérdida de productividad por desarrollo del proyecto	5,435.00	5,435.00	5,435.00	5,435.00	5,435.00	5,435.00		
Pérdida de nutrientes por desarrollo del proyecto	212.00	212.00	212.00	212.00	212.00	212.00		
Afectación por ruido durante la etapa de construcción	1,180.00	1,180.00	900.00	900.00				
Incremento de los desechos sólidos	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00		
Contaminación fisicoquímica del agua superficial	2,694.40	1,694.40	1,694.40	1,180.00	1,180.00	1,180.00		
<b>FLUJO NETO</b>	<b>-6,000,000</b>	<b>2,618,246</b>	<b>2,033,711</b>	<b>1,079,973</b>	<b>1,613,557</b>	<b>1,439,882</b>	<b>3,254,002</b>	<b>6,500,000</b>
<b>INDICADORES</b>								
VANE (10%) =	6,040,836.88							
RBC =	1.50							
TIRE =	32.38%							

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**MEMORANDO-DEEIA-0278-2504-2023**

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

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

**ASUNTO:** Envío de Respuesta a Segunda Información Aclaratoria al EsIA

**FECHA:** 25 de abril de 2023



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 la respuesta a la segunda información aclaratoria del 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 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) 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**

DDE/ACP/jls/ma

Dr. Russo  
Favor atender  
y hacerme saber  
B. Russo  
26/04/2023

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

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