

Panamá, 08 de mayo de 2023
DIPA – 141 – 2023

HC
JCP
jatoro
APLICACIÓN
07/05/2023 17:05:28

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

Ingeniero Domínguez:

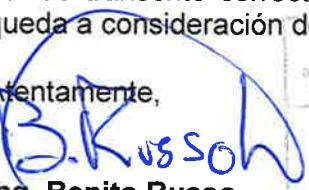
Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0300-0205-2023, ha sido revisado el Capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “SEA HILLS ETAPA 2”, a desarrollarse en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto ha sido presentado. 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:

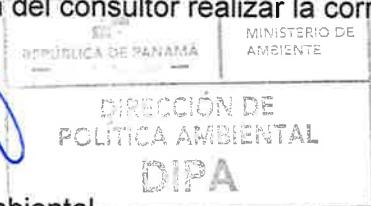
INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	63,156,774.81	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.66	RBC > 1	Se acepta
TIRE	103.14%	TIRE > 10 %	Se acepta

Se considera que el valor monetario de los impactos relacionados con afectación de cobertura vegetal está subestimado. Dicho valor fue ajustado y extendido a todo el Flujo de Fondos del proyecto. También fue corregido el valor monetario relacionado con la erosión de suelo, el cual no fue transscrito correctamente. Estos cambios se indican en anaranjado en la hoja anexa y queda a consideración del consultor realizar la corrección para de manera formal.

Atentamente,


Ing. Benito Russo

Director de Política Ambiental



BR/Ej/Edl

EJ

ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “SEA HILLS ETAPA 2”, a desarrollarse en los corregimientos de El Líbano y Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Beneficios	5,772,971.89	28,515,006.70	27,915,006.70	27,217,506.70	27,185,006.70	26,274,971.89	28,325,006.70	24,176,006.70	21,398,006.70	24,989,006.70
Ingresos de ventas de casas	22,750,000.00	21,550,000.00	20,752,500.00	21,420,000.00	20,502,000.00	22,560,000.00	18,411,000.00	15,633,000.00	19,224,000.00	
Ingresos por ventas zona comercial y club		600,000.00	700,000.00			7,965.19				
Restauración y/o recuperación del área	7,965.19					7,965.19				
Incremento del valor de la tierra y CUS	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
Efecto a la economía regional y nacional	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70	4,965,006.70
Costos	17,786,243.31	16,353,151.35	15,078,151.35	15,821,918.39	11,431,918.39	17,178,777.40	13,975,685.44	10,826,918.39	10,926,918.39	4,473,151.35
Costos de inversión	17,655,000.00	15,950,000.00	14,575,000.00	15,243,767.04	10,678,767.04	16,297,534.09	12,997,534.09	9,798,767.04	9,798,767.04	3,245,000.00
Costos de operación		100,000.00	125,000.00	150,000.00	250,000.00	300,000.00	350,000.00	400,000.00	450,000.00	500,000.00
Costos de mantenimiento		175,000.00	250,000.00	300,000.00	375,000.00	450,000.00	500,000.00	550,000.00	600,000.00	
Costos de la gestión ambiental	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00	4,025.00
Pérdida de la capa vegetal	8,636.50	8,636.50	8,636.50	8,636.50	8,636.50	8,636.50	8,636.50	8,636.50	8,636.50	8,636.50
Pérdida potencial forestal del bosque	93,620.30	93,620.30	93,620.30	93,620.30	93,620.30	93,620.30	93,620.30	93,620.30	93,620.30	93,620.30
Afectación de la fauna silvestre	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
Erosión de suelos	2,926.21					2,926.21				
Incremento de la sedimentación	165.75					165.75				
Contam. de suelos por des. sólidos y/o líquidos	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
Contam. manejo inadecuado de aguas residuales	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
Disminución de la calidad del aire por gases	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00	7,452.00
Disminución de la calidad del aire por polvo	341.55	341.55	341.55	341.55	341.55	341.55	341.55	341.55	341.55	341.55
Disminución de los niveles de ruido	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00
Incremento del flujo vehicular en la zona	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00	1,816.00
FLUJO NETO	-12,013,271.42	12,161,855.35	12,836,855.35	11,395,588.31	15,753,088.31	9,096,194.49	14,349,321.28	13,349,088.31	10,471,088.31	20,515,855.35

INDICADORES

VANE (10%) =	63,156,774.81
RBC =	1.66
TIRE =	103.14%