

Panamá, 4 de enero de 2024
Nota No. 001-DEPROCA-2024

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, presentado por: **PROMOTORA VILLA GR**, con número de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,


JAISETH GONZÁLEZ
Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

JG/lbb



INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, presentado por: **PROMOTORA VILLA GR**, con número de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria:

- Favor seguir todas las recomendaciones emitidas en la nota N° 510-2023 GRLS del 6 de octubre de 2023.

Revisado por: 
Idania I. Baule Bazán
Evaluadora Ambiental

Panamá, 04 de enero de 2024

DIPA - 003 - 2024

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

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre 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 NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 11 de mayo 2023, mediante la nota DIPA-148-2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico y Relación Beneficio Costo) 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	19,656,408.45	VANE > 0	Se acepta
RBC	2.70	RBC > 1	Se acepta
TIRE	No Aplica		

Atentamente,

Ing. Benito Russo

Director de Política Ambiental
BR/Ej/Md



ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, a desarrollarse en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO					
	0	1	2	3	4	5
BENEFICIOS	0.00	12,638,496.00	16,127,108.50	4,310,752.00	4,344,825.00	343,678.00
Ingresos por venta de producto o servicios		1,525.00	3,488,612.50	4,310,752.00	4,344,825.00	343,678.00
Incremento de la economía regional		12,638,496.00	12,638,496.00			
COSTOS	835,349.40	3,305,054.81	4,490,361.23	3,799,060.51	1,026,454.57	764,453.10
Terreno	835,349.40					
Infraestructura		644,232.62	848,727.70	633,983.83		
Viviendas		1,587,200.00	2,256,800.00	1,860,000.00		
Inspección		5,655.76	10,180.26	7,971.98		
Planos y estudios		60,000.00	20,000.00			
Publicidad		49,062.94	24,000.00	20,000.00		
Comisión de Ventas		76.25	174,430.63	215,537.60	217,241.25	13,133.90
Gastos administrativos		89,257.26	124,221.11	99,759.35		
Mantenimiento urbanización				50,947.83	61,137.40	5,094.78
Seguridad		14,500.00	30,000.00	27,500.00		
Comisión financieras		16,735.74	23,291.46	18,704.88		
Gastos legales proyecto		10,000.00	10,000.00	5,000.00		
Imprevisto		22,314.32	31,055.28	24,939.84		
Impuesto de inmueble		2,777.36	2,777.25	2,777.25	2,777.25	925.75
Intereses Interino		24,773.89	156,408.87	86,639.28		
Disminución de habitáculo de flora		326,231.22	326,231.22	326,231.22	326,231.22	326,231.22
Perdida de productividad por hectárea (suelo)		2,996.84	2,996.84	2,996.84	2,996.84	2,996.84
Afectación de la calidad de aire		191,744.05	191,744.05	191,744.05	191,744.05	191,744.05
Generación de desechos		6,971.36	6,971.36	6,971.36	6,971.36	6,971.36
Incremento de tráfico vehicular		217,355.20	217,355.20	217,355.20	217,355.20	217,355.20
Accidentes laborales		5,670.00	5,670.00			
Costo de la gestión ambiental del proyecto		27,500.00	27,500.00			
FLUJO NETO ECONÓMICO	-835,349.40	9,333,441.19	11,636,747.27	511,691.49	3,318,370.43	-420,775.10
INDICADORES						
VANE (10%) =	19,656,408.45					
RBC =	2.70					
TIRE =	No Aplica					