

AMC
AMM

Panamá, 17 de enero de 2025
DIPA - 021 - 2025

Ingeniera
Graciela Palacios
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: J. Palacio

Fecha: 20/01/2025

Hora: 10:23

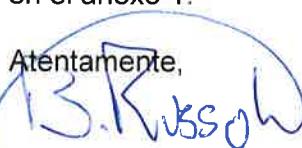
Ingeniera Palacios:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0030-1501-2025, ha sido revisada la segunda información aclaratoria del capítulo 10 sobre ajuste económico por impactos y externalidades sociales y ambientales, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto denominado "**LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA)**", a desarrollarse en el corregimiento San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá; cuyo promotor es LA PERLA RESORT & MARINA, S de RL.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 31 de octubre 2024, mediante la nota DIPA-280-2024. 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	75,583,224.31	VANE > 0	Se acepta
RBC	1.73	RBC > 1	Se acepta
TIRE	52.59%	TIRE > 10 %	Se acepta

Para la estimación de los indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental de este proyecto, fueron incorporados en el Flujo de Fondos del análisis económico el monto global de inversión y la valoración del impacto del proyecto sobre economía local y regional, como se puede observar en el anexo 1.

Atentamente,

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej
EF



ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “LA PERLA RESORT & MARINA (PRIMERA FASE DE LA PRIMERA ETAPA”, a desarrollarse en el corregimiento San Miguel, distrito de Balboa, provincia de Panamá.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO			
	0	1	2	3
Beneficios	45,500.00	85,798,198.00	70,319,129.00	56,641,490.00
Ingresos por venta de productos o servicios	0.00	1,347,698.00	2,749,629.00	2,576,790.00
Generación de empleo	45,500.00	45,500.00	45,500.00	45,500.00
Impacto sobre economía local y regional		84,405,000.00	67,524,000.00	54,019,200.00
Costos	101,540,808.11	639,524.12	639,524.12	639,524.12
Inversión	99,300,000.00			
Costos operacionales y de mantenimiento	332,166.50	332,166.50	332,166.50	332,166.50
Costos de producción	1,234,670.00			
Costos de gestión ambiental	82,900.00	82,900.00	82,900.00	82,900.00
Indemnización ecológica	19,971.90			
Aumento del nivel de ruido	339,000.00			
Emisiones de material particulado y GHG	6,659.71			
Erosión del suelo	982.38			
Perturbación de la fauna	328,57	328,58	328,59	328,60
Contaminación de agua superficial	12,280.34	12,280.34	12,280.34	12,280.34
Pérdida de cobertura forestal	78,490.29	78,490.29	78,490.29	78,490.29
Pago de impuestos	75,774.00	75,774.00	75,774.00	75,774.00
Otros costos	57,912.99	57,912.99	57,912.99	57,912.99
FLUJO NETO	-101,495,308	85,158,674	69,679,605	56,001,966
INDICADORES				
VANE (10%) =	75,583,224.31			
RBC =	1.73			
TIRE =	52.59%			