

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024**

PROYECTO: "RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD"

PROMOTOR: CASSELBERRY, S.A.

UBICACIÓN: Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-055-2025

FECHA DE ENTRADA: 30 DE MAYO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.

REVISADO POR: Tharsis González

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico. g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permite visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

	desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X	
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X	
4.7	Monto global de la inversión	X	800,000.00
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X	
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X	
5.7	Calidad de aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
6.1	Características de la flora	X	
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X	
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos	X	

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

20

	exigidos por el Ministerio de Ambiente		
6.2	Características de la Fauna	X	
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X	
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X	
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
8.1	Ánalisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X	
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X	
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X	
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y	X	

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

21

	socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto			
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA			X	NO APLICA
Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.				
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS		X		NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)				
PROYECTOS FORESTALES		X		NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación				
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO		X		NO APLICA
Análisis de compatibilidad				

INFORME DE ADMISIÓN**REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL****I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	30 DE MAYO DE 2025
FECHA DE INFORME:	4 DE JUNIO DE 2025
PROYECTO:	“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	CASSELBERRY S.A.
CONSULTORES:	LAYNE CONSULTING SERVICES S.A. IRC-010-2016/ACT 2023
UBICACIÓN:	Corregimiento de David, Distrito de David, en la Provincia de Chiriquí.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto contempla el acondicionamiento de un terreno de 4 hectáreas con 5 655.99 m², con el propósito de preparar el sitio para un futuro desarrollo comercial. Las actividades incluyen la nivelación y compactación del terreno mediante cortes que generarán un volumen total de 9 116.17 m³ y rellenos estimados en 225.22 m³.

Una vez acondicionado el terreno, se ejecutarán obras de infraestructura vial para optimizar la circulación vehicular y peatonal en el área. Estas incluyen una calle de acceso, rampas, entradas y salidas, señalizaciones, áreas de circulación y maniobra, así como estacionamientos con capacidad para 102, 201 y 60 vehículos, incluyendo espacios para personas con movilidad reducida.

También se contempla la instalación de redes básicas de servicios: conexión al acueducto existente, red sanitaria, sistema eléctrico y manejo de aguas pluviales, con el fin de dotar al terreno de las condiciones necesarias para el desarrollo futuro.

Es importante resaltar que el alcance de este proyecto se limita exclusivamente a la fase de adecuación del terreno. El desarrollo comercial y sus edificaciones serán objeto de un Estudio de Impacto Ambiental posterior.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, en las fincas Folio Real 30363358 y 30368541, ambas con Código de ubicación 4501 y se estima que la inversión aproximada del proyecto será de ochocientos mil dólares con 00/100. (B/. 800,000.00).

FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

III. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en

DIRECCIÓN DE REGIONAL DE CHIRIQUÍ

Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: “**RIBA SMITH - MI PLAZA - ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**RIBA SMITH - MI PLAZA - ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**”, promovido por la empresa **CASSELBERRY S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal **8-238-972**.



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI
IDONEIDAD: 7-482-13-M19

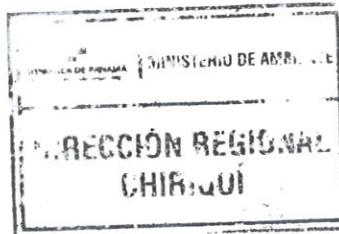
MGTER. THARSIS GONZALEZ
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental

MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI
IDONEIDAD: 7-502-14-M19

LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



DIRECCIÓN DE REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DRCH-ADM-059-2025

De 4 de Junio de 2025

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE
(MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la empresa **CASSELBERRY S.A.**, Sociedad Anónima, inscrita en el Folio No. 122367 del Registro Público de Panamá; a través de su Representante Legal es el señor **JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal **8-238-972**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“RIBA SMITH - MI PLAZA - ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 30 de mayo de 2025, el señor **JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal **8-238-972**, presentó ante MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“RIBA SMITH - MI PLAZA - ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa consultora **LAYNE CONSULTING SERVICES S.A.**, persona jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE, mediante la Resolución **IRC-010-2016**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 2 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 4 de junio de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“RIBA SMITH - MI PLAZA - ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE CHIRIQUÍ, DE MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“RIBA SMITH - MI PLAZA - ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**, promovido por la empresa **CASSELBERRY S.A.**, cuyo Representante Legal es

el señor **JORGE RICARDO PATRICIO RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal **8-238-972**.

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

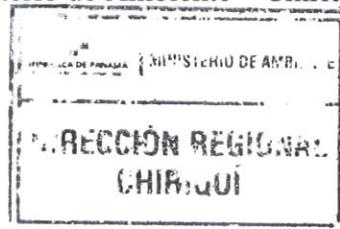
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los cuatro (4) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

Ernesto Ponce C.

LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0371-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 09 de junio de 2025.

Proyecto: "Riba Smith/ Mi Plaza: Adecuación de Terreno y Vialidad"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Miguel García

Provincia: Chiriquí

Dirección Regional de: Chiriquí

Distrito: David

Corregimiento: David (Cabeceira)

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 09 de junio de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Riba Smith/ Mi Plaza: Adecuación de Terreno y Vialidad**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron un (1) dato puntual correspondiente al Sitio de Acopio y dos (2) polígonos con las siguientes superficies: Polígono del Proyecto (4ha+5,656.04 m²) y Sitio de Caseta (0ha+0,099.99 m²). Los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, los polígonos y el punto se ubican en las categorías de “Área poblada”, “Infraestructura” y “Pasto”. Según la Capacidad Agrológica, se ubican en el tipo: II -100% (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada). *Ver tabla en el mapa.*

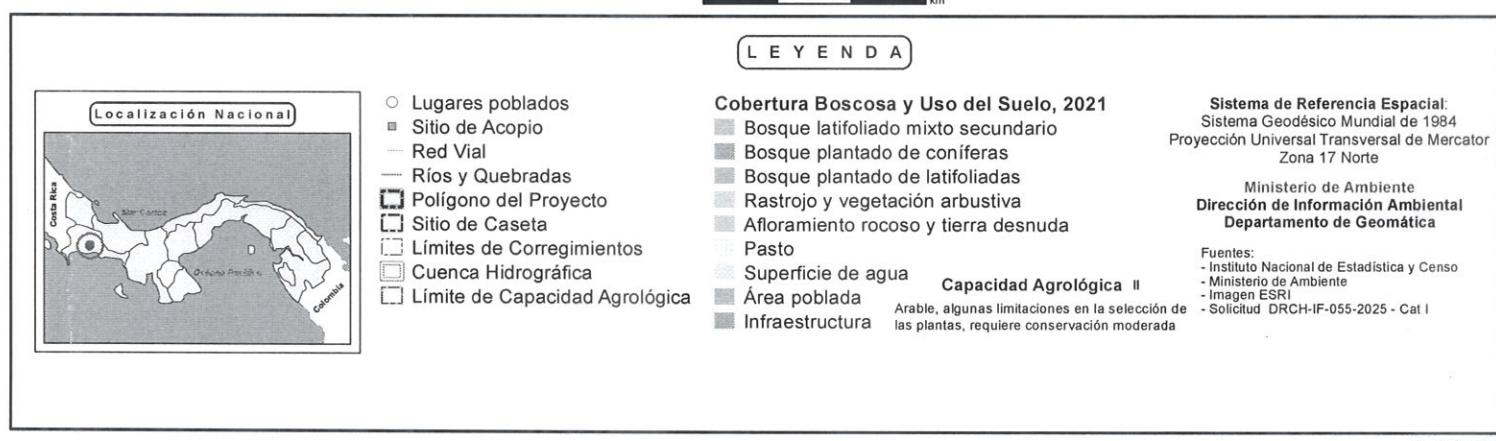
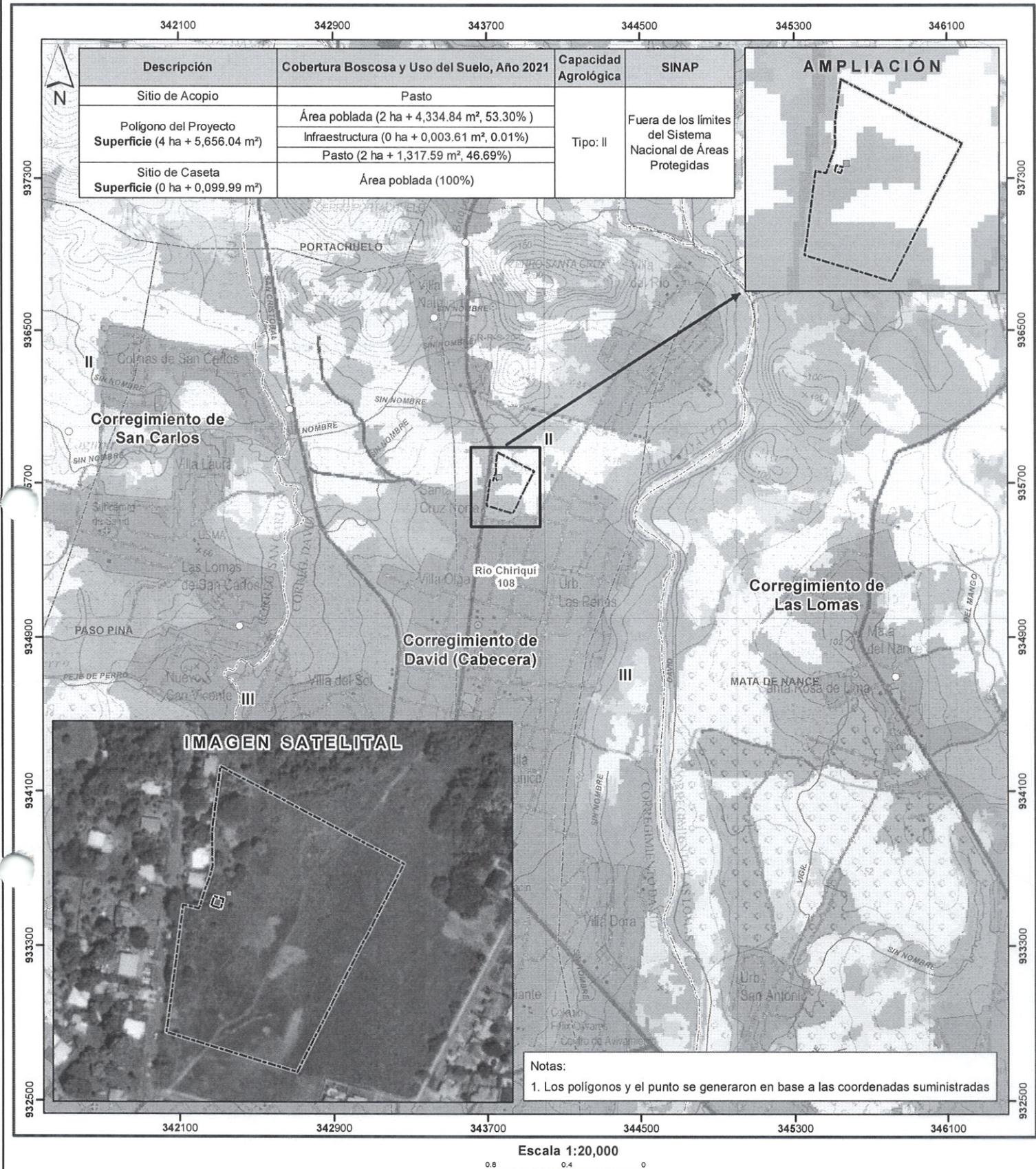
Técnico responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 10 de junio de 2025.

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/y

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO CATEGORÍA I
"RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD"



Acta de Inspección

Siendo las 9:30am del día 10 de junio de 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "PIRA SMITH/MI PLAZA: ADECUACION DE TERRENO Y VIALIDAD", categoría "I", cuyo promotor es CASSELBERRY S.A. ubicado en el corregimiento de David Ceballos, distrito de Darién, provincia de Chiriquí, con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 10:00a.m.

Nombre	Cargo	Firma
Ezequiel Caucía Rojas R. Toribio Alvaro Rojas	Co-fundador Consultora en Línea	Miguel Caucía M. Vary Alvaro R. Rojas