

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 062-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD
PROMOTOR:	CASSELBERRY S.A.
REPRE. LEGAL	JORGE RIBA NAVARRO C.I.P. 8-238-972
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	10 DE JUNIO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	11 DE JUNIO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: Noris Toribio - Consultora POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: <ul style="list-style-type: none">• Lcdo. Miguel Ángel García - Evaluador de EsIA.• Lcdo. Alains Rojas – Evaluador de EsIA.

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, el proyecto “**RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**”, consiste en el acondicionamiento de un polígono de terreno de 4 hectáreas 5 655.99 m²; para la ejecución de un futuro proyecto comercial.

Para lograr este objetivo, el proyecto contempla la nivelación y compactación del polígono, mediante la ejecución de cortes en distintas secciones que generarán un volumen acumulado de 9 116.17 m³. Asimismo, se realizarán rellenos que requerirán un volumen total de material estimado en 225.22 m³. Una vez completadas las labores de nivelación y compactación del terreno, se procederá a la construcción de las infraestructuras de vialidad, las cuales permitirán organizar de forma eficiente el tránsito vehicular y peatonal tanto dentro como en los alrededores del polígono del proyecto. Entre estas infraestructuras se contempla la construcción de una calle de acceso desde Vía Boquete, entradas y salidas, rampas, señalizaciones, así como áreas de circulación y maniobra. Además, se construirán áreas para estacionamientos: una con capacidad de 102 espacios, otra para 201 espacios y otra para 60 espacios, incluyendo aquellos reservados para personas con movilidad reducida.

Adicionalmente, se contempla la instalación de redes básicas de servicios, tales como: el sistema de conexión al acueducto existente, la red de conexión sanitaria, el viaducto eléctrico y el sistema de manejo de aguas pluviales. Estas instalaciones permitirán que, en el futuro, el área cuente con las condiciones necesarias para el desarrollo comercial previsto.

El proyecto se estará desarrollando en un globo de terreno con una superficie total de 4 hectáreas 5 655.99 m², ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este globo está conformado por tres fincas inscritas en el Registro Público, todas bajo el código de ubicación No. 4501, y son propiedad de la empresa promotora Casselberry, S.A., según se detalla a continuación:

- Finca No. 30363358: con una superficie de 2 hectáreas 6,179.94 m² (26,179.94 m²)
- Finca No. 30368541: con una superficie de 1 hectárea 8,679.40 m² (18,679.40 m²)
- Finca No. 50999: con una superficie de 796.65 m²

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 10 de junio de 2025, se dio inicio a las 9:30 a.m., con la participación del personal técnico, por parte de la empresa promotora: la Ingeniera Noris Toribio y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto

Ambiental; estando en el sitio, el personal por parte del promotor a manera de resumen nos indica que: “la actividad consiste en la adecuación del terreno: corte y relleno. Además, la construcción de las vías de acceso y los estacionamientos”. Luego se inicia el recorrido dentro de la propiedad para verificar el área destinada para el desarrollo del proyecto; la vegetación más representativa es herbácea, arbustos y árboles en la línea colindante. No se observó fuente de agua superficial dentro del polígono; la topografía del terreno es plana. Existen residencias próximo al polígono. La inspección culminó a las 10:00 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El proyecto, se ubicará en el corregimiento de David, distrito de David, colinda con la carretera vía Boquete y algunas residencias; está próximo a algunos comercios.
- Dentro del polígono hay una estructura deteriorada; según la consultora, será demolida.
- El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto colinda con otros lotes que, mantienen su vegetación, entre ellos al noreste un área con vegetación densa.
- Durante la inspección se visualiza, que la topografía del terreno es plana.
- Actualmente el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto se mantiene sin uso.
- Al momento de la inspección se observó, que la vegetación predominante es herbácea, arbustos y árboles dispersos en la línea colindante con la vía Boquete de las especies conocidas como: bala, guácimo, algarrobo, cedro, pava, guarumo y palmeras.
- No se observó fuente de agua superficial dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
- Al momento de la inspección se observó insectos y aves de pequeñas envergaduras.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	343767	935675
2.	343766	935707
3.	343887	935798
4	343946	935793
5	343743	935574

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.

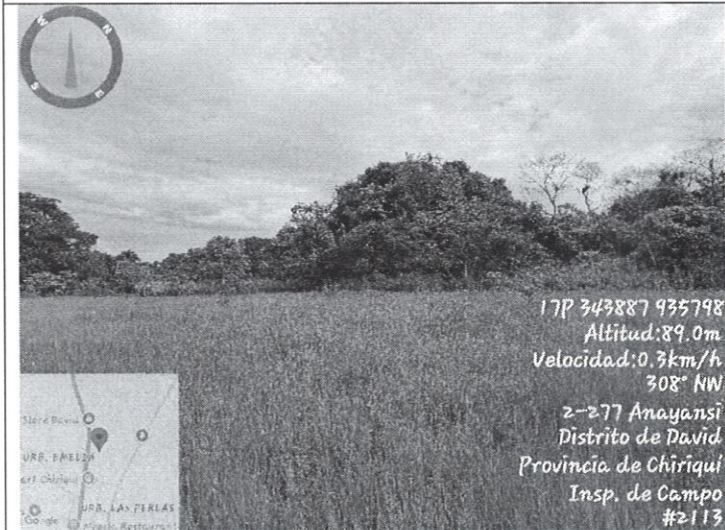


Foto 1. Vegetación y topografía del terreno. Área colindante con vegetación densa.

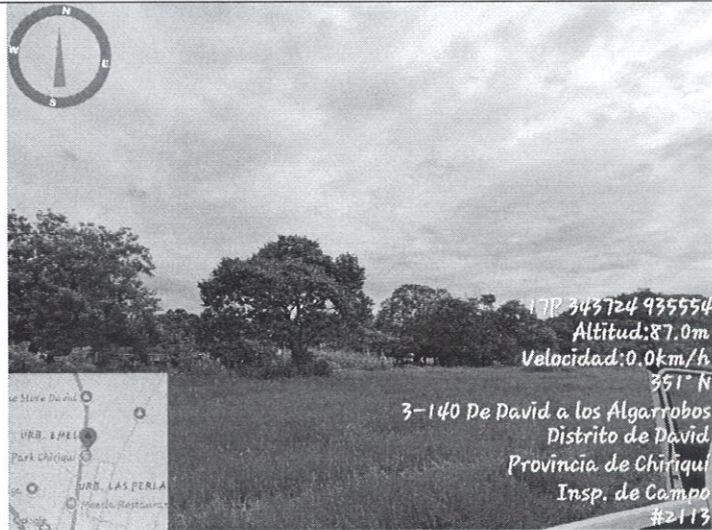


Foto 2. Características actuales del terreno y árboles en la línea colindante.

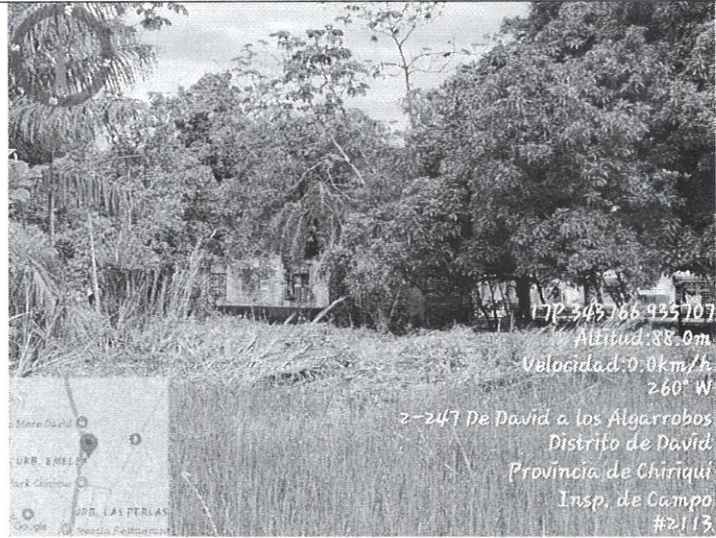


Foto 3. Vista de la estructura existente.

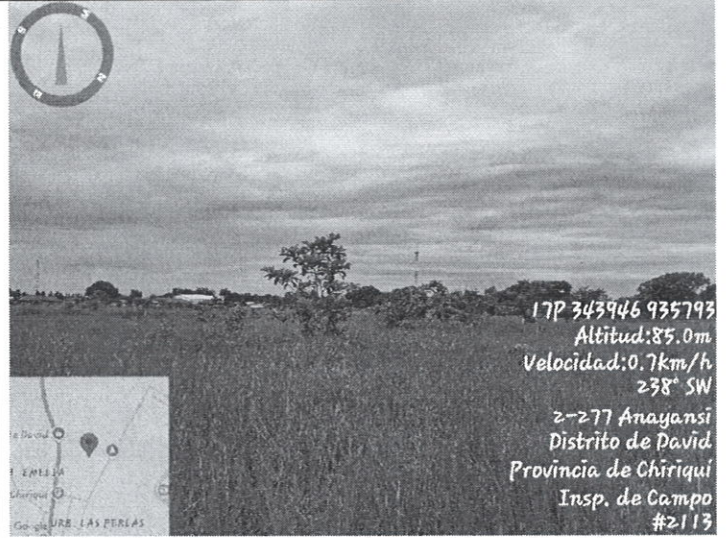


Foto 4. Vista parcial del terreno y la vegetación.



Foto 5. Vista panorámica del polígono y sitios colindantes.

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



Figura N°1 Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, coordenadas tomadas al momento de la inspección (iconos rojos). Fuente; Google Earth.

VIII. CONCLUSIONES

- La mayor cantidad de puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- Dentro del polígono hay una estructura deteriorada, la consultora, será demolida.
- El proyecto, colinda con la carretera vía Boquete, algunas residencias y con otros lotes que, mantienen su vegetación, entre ellos al noreste un área con vegetación densa; está próximo a algunos comercios.
- La topografía del terreno es plana.
- Al momento de la inspección se observó, que la vegetación predominante es herbácea, arbustos y árboles dispersos en la línea colindante con la vía Boquete de las especies conocidas como: bala, guácimo, algarrobo, cedro, pava, guarumo y palmeras.
- No se observó fuente de agua superficial dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
- Al momento de la inspección se observó insectos y aves de pequeñas envergaduras.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.


LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.
MAESTRIA EN GESTIÓN AMBIENTAL
Y SOSTENIBILIDAD
IDONEIDAD N° 9.927-19-M24


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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MGTR. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7.693-14-M19


LCDO. ERNESTO PONCE
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 055-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	13 DE JUNIO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”
PROMOTOR:	CASSELBERRY S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	JORGE RIBA NAVARRO C.I.P. 8-238-972
CONSULTORES	LAYNE CONSULTING SERVICES S.A. IRC-010-2016/ ACT 2023
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

Que, el promotor, **CASSELBERRY S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio N° 122367 de la sección mercantil del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **JORGE RIBA NAVARRO** con cédula de identidad personal N° **8-238-972**; presentó ante 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 antes dicho, el día treinta (30) de mayo de 2025, el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (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.**, personas jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-010-2016/ ACT 2023**, Representada Legalmente por la señora **Noris Toribio**.

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-059-2025**, de 04 de junio de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “**RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Según el EsIA, el proyecto “**RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**”, consiste en el acondicionamiento de un polígono de terreno de **4 hectáreas 5 655.99 m²**; para la ejecución de un futuro proyecto comercial.

Para lograr este objetivo, el proyecto contempla la nivelación y compactación del polígono, mediante la ejecución de cortes en distintas secciones que generarán un volumen acumulado de 9 116.17 m³. Asimismo, se realizarán rellenos que requerirán un volumen total de material estimado en 225.22 m³. Una vez completadas las labores de nivelación y compactación del terreno, se procederá a la construcción de las infraestructuras de vialidad, las cuales permitirán organizar de forma eficiente el tránsito vehicular y peatonal tanto dentro como en los alrededores del polígono del proyecto. Entre estas infraestructuras se contempla la construcción de una calle de acceso desde Vía Boquete, entradas y salidas, rampas, señalizaciones, así como áreas de circulación y maniobra. Además, se construirán áreas para estacionamientos: una con capacidad de 102 espacios, otra para 201 espacios y otra para 60 espacios, incluyendo aquellos reservados para personas con movilidad reducida.

Adicionalmente, se contempla la instalación de redes básicas de servicios, tales como: el sistema de conexión al acueducto existente, la red de conexión sanitaria, el viaducto eléctrico y el sistema de manejo de aguas pluviales. Estas instalaciones permitirán que, en el futuro, el área cuente con las condiciones necesarias para el desarrollo comercial previsto.

El proyecto se estará desarrollando en un globo de terreno con una superficie total de **4 hectáreas 5 655.99 m²**, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este globo está conformado por tres fincas inscritas en el Registro Público, todas bajo el código de ubicación No. 4501, y son propiedad de la empresa promotora Casselberry, S.A., según se detalla a continuación:

- Finca No. 30363358: con una superficie de 2 hectáreas 6,179.94 m² (26,179.94 m²)
- Finca No. 30368541: con una superficie de 1 hectárea 8,679.40 m² (18,679.40 m²)
- Finca No. 50999: con una superficie de 796.65 m²

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en unos, ochocientos mil balboas con 00/100 (**B/. 800,000.00**).

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Donde se generó el polígono General a desarrollar el proyecto con una superficie de (4 ha+5,656.04 m²) y demás componentes.

Polígono del proyecto		
Puntos	Este	Norte
1	343944.821	935762.910
2	343907.290	935690.476
3	343901.355	935679.149
4	343833.998	935546.591
5	343698.092	935587.463
6	343703.453	935627.066
7	343715.557	935719.889
8	343732.354	935716.312
9	343736.947	935731.202
10	343744.391	935752.519
11	343746.431	935760.886
12	343745.807	935774.904
13	343746.267	935799.450
14	343748.967	935819.196
15	343754.828	935863.248
16	343944.821	935762.910
Sitio de caseta		
1	343745.360	935719.320
2	343748.270	935728.890
3	343757.830	935725.980
4	343754.930	935716.410
Sitio de acopio		
1	343763.66	935731.54

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **09 de junio de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día **10 de junio de 2025**, a través del informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0371-2025**, donde se indica: con los datos proporcionados se generaron un (1) dato puntual correspondientes al sitio de acopio y dos (2) polígonos con la siguientes superficie: Polígono del proyecto (4 ha+5,656.04 m²) y sitio de caseta (0ha+0,099.99 m²) (ver el expediente administrativo).

Que, el día **10 de junio de 2025**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor.

Que, el día **11 de junio de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección N°. 062-2025**.

I. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

- Cabe destacar que, este proyecto no contempla aún la construcción de edificaciones comerciales. 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 (ver las páginas 9 y 11 del EsIA).
- La superficie del terreno presenta una topografía relativamente plana; sin embargo, para la conformación del polígono será necesario realizar pequeños cortes en algunas secciones, lo que generará un volumen total de 9 116.17 m³ de material. De este total, se utilizarán 225.22 m³ para la adecuación del propio polígono, quedando un volumen excedente de 8 890.95 m³, (ver página 23 de EsIA).
- Cabe destacar que el sector cuenta con suministro de agua potable proporcionado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), por lo que el terreno será acondicionado con las facilidades necesarias para su conexión a dicha red. En cuanto al manejo de aguas servidas, como parte de las obras de adecuación solo se contempla la instalación de viaductos sanitarios que permitirán el enlace con el sistema de tratamiento que el proyecto futuro implemente (ver página 24 de EsIA).
- La única infraestructura para construir será: la vía de acceso y salida a las diferentes secciones del polígono a adecuar, los globos de estacionamientos, la vialidad interna de maniobra, instalaciones pluviales, líneas sanitarias, líneas de agua potable y electricidad (ver página 25 de EsIA).
- El promotor aporta la Nota No. DPCH-242, del 1 de noviembre de 2024, emitida por el IDAAN donde indica: “a pesar de que el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con los sistemas de acueducto, se deberá cumplir con lo establecido en las ‘Normas Técnicas para Aprobación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillados Sanitarios’, durante la tramitología de los planos constructivos del proyecto”, (ver página del 220 del EsIA).
- El promotor aporta las certificaciones emitidas por el VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO: Certificación No. 153-2025, para la Finca No. 30363358, código de ubicación 4501; Certificación No. 152-2025, para la Finca No. 50999, código de ubicación 4501 y Certificación No. 154-2025, para la Finca No. 30368541, código de ubicación 4501. Las certificaciones indican que estas fincas tienen un código de zona vigente: C2 (COMERCIAL URBANO), (ver páginas 222 hasta la 230 del EsIA).
- El promotor aporta la Nota DS.No.0482.MAY.2025, emitida por la Alcaldía de David, donde se indica: “Esta actividad generará un volumen excedente estimado en 8,890.95 m³, el cual será dispuesto adecuadamente en el vertedero municipal, según lo estipulado por las normas ambientales y disposición de materiales no peligrosos vigentes. Esta aprobación se emite en el entendido de que la disposición del material se realizará cumpliendo con todas las regulaciones ambientales y operativas correspondientes, (ver página del 479 del EsIA).

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- La taxonomía de suelos del USDA clasifica el orden de los suelos identificados dentro de la región en donde se ubica el proyecto como “andisoles”.
- De acuerdo con la zonificación de suelos de Panamá por niveles de nutrientes, los suelos del área del proyecto presentan una textura tipo franco arenoso, con características de ser muy ácidos y con un nivel medio en materia orgánica.
- La caracterización visual de los suelos en el área del proyecto reveló que estos están mayormente cubiertos por vegetación herbácea, con algunos árboles dispersos. En cuanto a sus propiedades físicas, se observó que los suelos presentan una textura limosa con arena, indicando una mezcla que favorece una buena porosidad. Además, se pudo constatar que los suelos no retenían agua, lo que indica un buen drenaje, ideal para determinadas actividades agrícolas y de manejo del suelo, aunque también sugiere baja retención de humedad en estas áreas.
- El uso del suelo actual en el área del proyecto corresponde a un lote baldío, que se encuentra cubierto principalmente por vegetación de tipo gramínea y herbácea, acompañada de algunos árboles dispersos y una estructura deteriorada y abandonada. Además, se puede observar un paso de tierra habilitado para el tránsito de vehículos todo terreno.

- Considerando que el área del proyecto presenta una topografía plana y moderadamente plana, al igual que en los sitios colindantes al área del proyecto, el riesgo de que pudiese ocurrir eventos de erosión o de deslizamientos es nulo, según las condiciones topográficas del mismo.
- El 99.7% de la superficie del terreno presenta una topografía plana, lo que indica una extensión prácticamente uniforme en su nivelación, mientras que el restante 0.3% corresponde a una topografía moderadamente plana, sugiriendo leves desniveles o variaciones en esa pequeña porción del terreno.
- No se esperan transformaciones considerables a la topografía del área del proyecto, dado que el terreno se encuentra relativamente nivelado.
- El lote de terreno donde se llevará a cabo el proyecto no es atravesado por ninguna fuente de agua natural o artificial que implique un riesgo potencial para el desarrollo del mismo. La fuente hídrica más cercana al área del proyecto es una quebrada sin nombre, la cual se ubica a 134 metros lineales en dirección norte.
- En conclusión, los resultados de las mediciones realizadas de material particulado PM10 y PM2.5, se encuentra por debajo de los valores límites establecidos por la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023.
- Del Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental, el resultado de 59.3 dB con una incertidumbre expandida de ± 1.76 dB, no permite asegurar el cumplimiento del límite establecido por el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 (60decibeles en escala A), ya que el intervalo de medición incluye valores superiores al límite.
- Durante las diferentes visitas al sitio, no se percibieron olores molestos dentro del polígono, ni en los alrededores del mismo.

Componente Biológico:

En el EsIA presentado por la empresa promotora, se describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollará el proyecto:

- **Características de la flora:** La vegetación presente en todo el polígono está compuesta principalmente por gramíneas y especies herbáceas, además de 13 árboles y 2 palmas distribuidas de forma dispersa. Especies identificadas: higuerón (*Ficus insipida*), guácimo (*Guazuma ulmifolia*), bala (*Gliricidia sepium*), mango (*Mangifera indica* L.), algarrobo (*Hymenaea courbaril*), marañón (*Anacardium occidentale*), entre otras.
- El resto del polígono cuya vegetación también corresponde a gramíneas y herbáceas, será conservada como áreas verdes del proyecto, hasta que se proponga el desarrollo comercial futuro.
- **Características de la fauna:** La existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual, durante los recorridos dentro del polígono, no se observaron especies de fauna.

Componente Socioeconómico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al componente socioeconómico del área donde se desarrollará el proyecto:

- El corregimiento de David (Cabecera) fue creado mediante la Ley No. 1 de 27 de octubre de 1982, modificado por la Ley No. 9 de 14 de febrero de 2018, el cual cuenta con una superficie de 15.65 km².
- El área de influencia del proyecto se ubica en una zona urbanizada, caracterizada por viviendas, establecimientos comerciales, infraestructura vial y servicios complementarios.
- El corregimiento de David (Cabecera) posee una población de 16 051 habitantes y tiene una densidad de población de 1 025.3 habitantes por kilómetro cuadrado.
- Uno de los principales pilares de la cultura en David Cabecera son las festividades religiosas.
- David Cabecera destaca por su compromiso con la promoción de la cultura folclórica.
- En David Cabecera es común encontrar platillos tradicionales.
- Para la aplicación de las encuestas y entrega de volantes informativas, se estableció un radio de influencia de 300 metros, con respecto al centro del polígono donde se desarrollará el proyecto, como mecanismo de participación ciudadana.
- Para la selección de la muestra, se estimó una población dentro del área de influencia escogida y se estableció un rango de aplicación.
- El 77.5% (31 personas) de la población encuestada indicó solamente residir en el sector de Vía Boquete y en Calle Anayansi.

- El 50.0 % de la población encuestada respondió tener conocimiento acerca del desarrollo del proyecto, mientras que el otro 50.0 % indicó lo contrario.
- El 82.5 % de la población encuestada considera que la actividad del proyecto no causará efectos negativos al ambiente; el 5.0 % de los encuestados respondió la opción "no sabe"; y el 12.5 % restante indicó que se presentaría un efecto adverso al ambiente por la actividad a desarrollar.
- El 80.0 % de la población encuestada considera que la ejecución del proyecto no afectaría negativamente la calidad de vida en la comunidad. Por otro lado, el 5.0 % expresó no tener una opinión definida al seleccionar la opción "no sabe", mientras que el 15.0 % manifestó que el proyecto podría generar un deterioro en la calidad de vida.
- El 87.5 % (35 personas) de la población encuestada manifestó estar de acuerdo con la construcción y operación del proyecto; el 10.0 % (4 personas) manifestaron no saber si aceptar el proyecto; y el 2.5 % de la población encuestada (1 persona) manifestó estar en desacuerdo con este proyecto.
- La recomendación más frecuente fue el cumplimiento de medidas de mitigación (12 personas), seguida por llamados a no dañar las calles (5), proteger el entorno natural (6) y cumplir con las normativas vigentes (2).
- Durante la prospección arqueológica, se realizaron diecinueve (19) sondeos y 1 observación superficial dentro del polígono considerado para el desarrollo del proyecto y no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de ellos.
- El paisaje del sector se puede describir como un paisaje urbano que comprende espacio geográfico de baja densidad poblacional. Es un paisaje donde se puede observar la presencia de viviendas dispersas y algunos comercios de bienes y servicios. Por otra parte, en la zona también se encuentra presente el río Chico y la Carretera Panamericana, se puede apreciar empresas dedicadas a la explotación de material pétreo, puente vehicular, alumbrado público, parada de buses y en la parte de aguas abajo un proyecto hidroeléctrico.
- El área de influencia del proyecto presenta un paisaje mixto, en el que coexisten zonas con cobertura vegetal y áreas urbanizadas. Se observan sectores no desarrollados cubiertos por gramíneas y vegetación arbórea. No obstante, predomina un entorno urbanizado, caracterizado por el desarrollo de residencias unifamiliares, comercios individuales, así como la presencia de un centro religioso y un centro educativo e infraestructura vial. Esta configuración refleja un espacio en proceso de consolidación urbana, con una creciente integración entre los componentes naturales y construidos.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- Cumplir con el pago de los aforos por tala de árboles con diámetro superior a los 20 cm.
- Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Chiriquí cada tres (03) meses, durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada tres meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
- Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.

- k. Para el control de polvo, se deberá tramitar los respectivos permisos de usos de agua de ser utilizadas la fuente hídrica para este uso.
- l. Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- m. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- o. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- q. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional y la Resolución NO.CDZ-003/99, "Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo".
- r. Cumplir con lo establecido en la Ley 39 de 14 de agosto de 2007 "que modifica y adiciona artículos a la Ley 8 de 1987, que regula las actividades relacionadas con los hidrocarburos y dicta otras disposiciones"; y cumplir con el Decreto de Gabinete N° 036-03 de 17 de septiembre de 2003 "por el cual se establece una Política Nacional de Hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- s. Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente”.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- u. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- v. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- w. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción y operación, con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- x. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- y. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- z. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- aa. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- bb. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

II. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera VIABLE el desarrollo de dicha actividad.
2. EsIA reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar; por lo que se considera viable en la categoría propuesta.

3. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

III. RECOMENDACIONES


- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**, cuyo promotor es **CASSELBERRY S.A.**, Representada Legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° 8-238-972.


LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MIGUEL ÁNGEL GARCÍA M.
MAESTRIA EN GESTIÓN AMBIENTAL
Y SOSTENIBILIDAD
IDONEIDAD N° 5.927-19-M24


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




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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY RAMOS E.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL MED.
IDONEIDAD: 7.593-14-M19

**[República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-062-2025
De 13 de junio de 2025]**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”

El Suscrito Director Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades
legales, y

CONSIDERANDO:

Que, el promotor, **CASSELBERRY S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio N° 122367 de la sección mercantil del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **JORGE RIBA NAVARRO** con cédula de identidad personal N° **8-238-972**; presentó ante 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 antes dicho, el día **treinta (30) de mayo de 2025**, el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (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.**, personas jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-010-2016/ ACT 2023**, Representada Legalmente por la señora **Noris Toribio**.

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-059-2025**, de **04 de junio de 2025**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Según el EsIA, el proyecto **“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**, consiste en el acondicionamiento de un polígono de terreno de **4 hectáreas 5 655.99 m²**; para la ejecución de un futuro proyecto comercial.

Para lograr este objetivo, el proyecto contempla la nivelación y compactación del polígono, mediante la ejecución de cortes en distintas secciones que generarán un volumen acumulado de 9 116.17 m³. Asimismo, se realizarán rellenos que requerirán un volumen total de material estimado en 225.22 m³. Una vez completadas las labores de nivelación y compactación del terreno, se procederá a la construcción de las infraestructuras de vialidad, las cuales permitirán organizar de forma eficiente el tránsito vehicular y peatonal tanto dentro como en los alrededores del polígono del proyecto. Entre estas infraestructuras se contempla la construcción de una calle de acceso desde Vía Boquete, entradas y salidas, rampas, señalizaciones, así como áreas de circulación y maniobra. Además, se construirán áreas para estacionamientos: una con capacidad de 102 espacios, otra para 201 espacios y otra para 60 espacios, incluyendo aquellos reservados para personas con movilidad reducida.

Adicionalmente, se contempla la instalación de redes básicas de servicios, tales como: el sistema de conexión al acueducto existente, la red de conexión sanitaria, el viaducto eléctrico y el sistema de manejo de aguas pluviales. Estas instalaciones permitirán que, en el futuro, el área cuente con las condiciones necesarias para el desarrollo comercial previsto.

El proyecto se estará desarrollando en un globo de terreno con una superficie total de **4 hectáreas 5 655.99 m²**, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este globo está conformado por tres fincas inscritas en el Registro Público, todas bajo el código de

ubicación No. 4501, y son propiedad de la empresa promotora Casselberry, S.A., según se detalla a continuación:

- Finca No. 30363358: con una superficie de 2 hectáreas 6,179.94 m² (26,179.94 m²)
- Finca No. 30368541: con una superficie de 1 hectárea 8,679.40 m² (18,679.40 m²)
- Finca No. 50999: con una superficie de 796.65 m²

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en unos, ochocientos mil balboas con 00/100 (**B/. 800,000.00**).

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Donde se generó el polígono General a desarrollar el proyecto con una superficie de (4 ha+5,656.04 m²) y demás componentes.

Polígono del proyecto		
Puntos	Este	Norte
1	343944.821	935762.910
2	343907.290	935690.476
3	343901.355	935679.149
4	343833.998	935546.591
5	343698.092	935587.463
6	343703.453	935627.066
7	343715.557	935719.889
8	343732.354	935716.312
9	343736.947	935731.202
10	343744.391	935752.519
11	343746.431	935760.886
12	343745.807	935774.904
13	343746.267	935799.450
14	343748.967	935819.196
15	343754.828	935863.248
16	343944.821	935762.910
Sitio de caseta		
1	343745.360	935719.320
2	343748.270	935728.890
3	343757.830	935725.980
4	343754.930	935716.410
Sitio de acopio		
1	343763.66	935731.54

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **09 de junio de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día **10 de junio de 2025**, a través del informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0371-2025**, donde se indica: con los datos proporcionados se generaron un (1) dato puntual correspondientes al sitio de acopio y dos (2) polígonos con la siguientes superficie: Polígono del proyecto (4 ha+5,656.04 m²) y sitio de caseta (0ha+0,099.99 m²) (ver el expediente administrativo).

Que, el día **10 de junio de 2025**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor.

Que, el día **11 de junio de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección N°. 062-2025**.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**, mediante **Informe Técnico No. 055-2025** con fecha de 13 de junio de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto

Ambiental - Cat I, cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera viable el desarrollo de dicha actividad.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se registrará el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**”, cuyo promotor es **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información aclaratoria y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972** que, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto “**RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**”, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor, **CASSELBERRY S.A.** representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- Cumplir con el pago de los aforos por tala de árboles con diámetro superior a los 20 cm.
- Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Chiriquí cada tres (03) meses, durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada tres meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban

(regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).

- g. Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- j. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- k. Para el control de polvo, se deberá tramitar los respectivos permisos de usos de agua de ser utilizadas la fuente hídrica para este uso.
- l. Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- m. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- n. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- o. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- q. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional y la Resolución NO.CDZ-003/99, "Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo".
- r. Cumplir con lo establecido en la Ley 39 de 14 de agosto de 2007 "que modifica y adiciona artículos a la Ley 8 de 1987, que regula las actividades relacionadas con los hidrocarburos y dicta otras disposiciones"; y cumplir con el Decreto de Gabinete N° 036-03 de 17 de septiembre de 2003 "por el cual se establece una Política Nacional de Hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- s. Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente”.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- u. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- v. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- w. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción y operación, con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- x. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- y. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- z. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- aa. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- bb. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972** que, deberá

presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y los artículos 19 y 20 del Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor, **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al promotor, **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972** que, la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

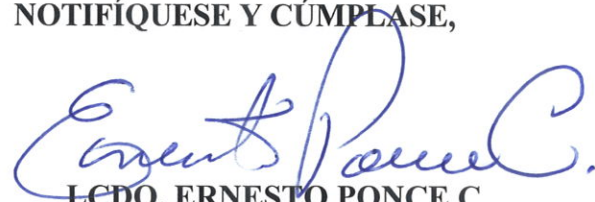
Artículo 9. NOTIFICAR al promotor, **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972**, el contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor, **CASSELBERRY S.A.**, representada legalmente por el señor **JORGE RIBA NAVARRO**, con cédula de identidad personal N° **8-238-972** que, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias

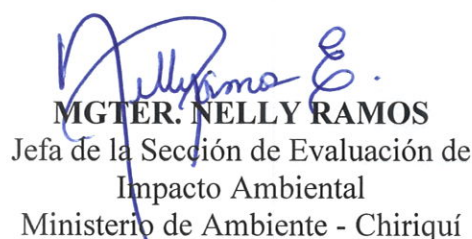
Dada en la ciudad de David, a los trece (**13**) días, del mes de **junio**, del año dos mil veinticinco (**2025**).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



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




MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

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

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **CASSELBERRY S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA 4 hectáreas 5 655.99 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN **DRCH-IA-062-2025** De **13** De **junio** De **2025**

Recibido por:	<u>Maryori Aguilar Castillo</u>	<u>Maryori Aguila C.</u>
	Nombre y apellidos	Firma
	(en letra de molde)	
	<u>4-736-530</u>	<u>20/06/2025</u>
	Cédula	Fecha

Panamá, 16 de junio de 2025

INGENIERO
ERNESTO PONCE
DIRECTOR
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
E. S. D.




Respetado sr. director

Por medio de la presente yo, **JORGE RIBA NAVARRO**, varón, panameño, casado, portador de la cédula de identidad personal No. 8-238-972, actuando en nombre y representación de la sociedad **CASSELBERRY, S.A.**, debidamente inscrita en el registro mercantil a Folio No. 122367 (S), comparezco ante usted con la finalidad de notificarme de forma escrita de la resolución No. DRCH-1A-062-2025, por medio de la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado **“RIBA SMITH / MI PLAZA: ADECUACIÓN DE TERRENO Y VIALIDAD”**, a desarrollarse sobre las fincas con Folios Reales No. 30363358, 30368541 y 50999, todas con código de ubicación No. 4501 y ubicadas sobre la Vía Boquete, corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Queda debidamente autorizada la Sra. Maryori Aguilar Castillo, portadora de la cédula de identidad personal No. 4-736-530, para hacer entrega de la notificación por escrito y retirar la referida resolución de aprobación.

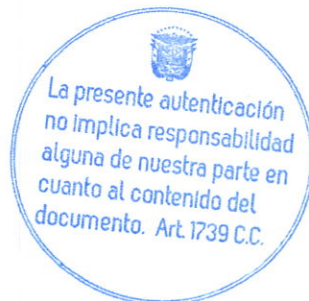
Atentamente,


JORGE RIBA NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL
CASSELBERRY, S.A.

La suscrita **MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**, Notaria Pública
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)
En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art 835 C.J.)

Panamá, JUN 18 2025
Benilda D.N.H.
Testigos Testigos
MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jorge Ricardo Patricio
Riba Navarro



8-238-972

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-NOV-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 16-NOV-2021 EXPIRA: 16-NOV-2036



[Handwritten signature]