

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PORTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL

Nº de Expediente	DRPM-IF-046-2025	
Nombre del Proyecto	“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”	
Sector	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	SUBARU DEL CANAL, S.A.	
Representante Legal	GABRIEL GUEVARA SANCHEZ Cedula: 8-412-749	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ING. CHRISTEL M. SANTOS H. DEIA-IRC-058-2020 LIC. AILYN A. CHENG D. DEIA-IRC-032 - 2019	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE BETANIA DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	08 DE ABRIL DE 2025	
Etapas de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	15 DE ABRIL DE 2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	MAYSIRIS MENCHACA	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	MAYSIRIS MENCHACA	

TOMO I



SUBARU DEL CANAL S.A.
Urb. Industrial Los Ángeles
Calle 64 Este y 8 Norte
Ciudad de Panamá, PANAMÁ.
<https://www.subaru.com.pa/>

Panamá, 01 de abril de 2025

Ing. Edgar Naterón
Director Regional Panamá Metro
Ministerio de Ambiente
E.S.D.

DEA. 01 ABR 25 8:56AM

Distinguido Ing. Naterón:

Sirva la presente para solicitar se evalúe el **Estudio de Impacto Ambiental** Categoría I del proyecto **"SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ"**, promovido por SUBARU DEL CANAL, S.A.; a desarrollarse en la finca N°74651, con una superficie de 1856.82 m², lote B-3, en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá; de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°1, del 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2, del 27 de marzo de 2024.

Tipo de Proyecto: Construcción

Número de partes: 14

Número de fojas: 243

Personas de contacto para efectos del trámite del EsIA: Gabriel Guevara Sánchez

Teléfono de contacto: 6415-3531

e-mail: gguevara@subaru.com.pa

Dirección donde se desea obtener notificación: Ave. Ricardo J. Alfaro, Corregimiento de Betania, Plaza

Consultor 1: Ing. Christel Santos

N° de idoneidad: IRC-058-2020

Consultor 2: Lic. Ailyn Cheng

N° de idoneidad: IRC-032-2019

Teléfono de contacto a consultoras: 6557-3983 / 6437-0286

Correo de consultoras: ecointegrac@gmail.com

Dirección: Ciudad de Panamá

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Gabriel Guevara S.
Gerente General

Subaru del Canal, S.A.



Subaru del Canal S.A.

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por:
FECHA: 8/4/25 HORA: 8:56 AM
SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte(s) del/los firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 2 ABR 2025

Testigos

Lt. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(4)



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

MAR 26 2025

Panamá,

aww!

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



000103



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2025.01.21 10:14:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo B.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

26043/2025 (0) DE FECHA 21/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SUBARU DEL CANAL, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 564804 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 25 DE ABRIL DE 2007

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: KARYNE MORA PINZON

SUSCRIPTOR: ANAYANSI AVILA VASQUEZ

DIRECTOR: ZANYA JOHANNA SEGUNDO

DIRECTOR: ANAYANSI AVILA VASQUEZ

PRESIDENTE: ZANYA JOHANNA SEGUNDO

SECRETARIO: ANAYANSI AVILA VASQUEZ

DIRECTOR / TESORERO: RITZA ALMENGOR

AGENTE RESIDENTE: CEDEÑO & MENDEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU DEFECTO EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,300,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERA DE UN MILLON TRESCIENTOS MIL DOLARES DIVIDIDO EN TRECE MIL ACCIONES COMUNES CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS DE FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE JUAN DAVID SHOOL DUQUE, SEGUN DOCUMENTO 1122487 DEL DEPARTAMENTO DE MERCANTIL DESDE EL 25 DE ABRIL DE 2007.

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE ROBERTO ALEJANDRO SUAREZ SHOOLL, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3058 DE 13 DE MARZO DE 2020 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE GABRIEL GUEVARA SANCHEZ, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11880 DE 08 DE OCTUBRE DE 2021 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

-NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.-

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 21 DE ENERO DE 2025 A LAS 10:13 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404971104



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D2829AE4-2D71-456E-8244-56B76AF64962
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.12.11 17:21:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 480280/2024 (0) DE FECHA 06/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8705, FOLIO REAL Nº 74651 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO BETANIA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1856 m² 82.02 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1856 m² 82.02 dm²

VALOR DE TRASPASO ES B/.2,300,000.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SUBARU DEL CANAL,S.A. (RUC 1122487-1-564804) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION - 6 DE MARZO DE 2024

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A.(RUC 633197-1-456744) POR LA SUMA DE TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL BALBOAS (B/.3,400,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, PRORROGABLES HASTA POR 2 PERIODOS ADICIONALES, EL PRIMERO DE LOS CUALES SERÁ DE 5 AÑOS Y EL SEGUNDO SERÁ DE 2 AÑOS AÑOS, DE ASÍ DECIDIRLO EL BANCO A SU ENTERA DISCRECIÓN. UN INTERÉS ANUAL DE 2.25% (SOFR), PERO EN TODO CASO SUJETO A UNA TASA MÍNIMA DE 6.75% POR AÑO , MÁS (F.E.C.I.) (EN CASO DE SER APLICABLE).LIMITACIONES DEL DOMINIO SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN PREVIA Y ESCRITA DE EL BANCO, OTORGADA EN LA MISMA ESCRITURA EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE QUE SE TRATE Y HASTA TANTO EL DEUDOR HAYA DADO TOTAL Y FIEL CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE O LLEGUE A CONTRAER POR ESTE MEDIO, EL DEUDOR SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE, DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA. PUÉS SOLO CON EL CONSETIMIENTO EXPRESO DE EL BANCO PODRÁ EL DEUDOR VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR, CONSTITUIR HIPOTECA, USUFRUCTOS, SERVIDUMBRE DAR EN USO O HABITACIÓN O EN CUALQUIER OTRA FORMA ENAJENAR O GRAVAR LA FINCA HIPOTECADA. PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303103054854 // PAZ Y SALVO DE ASEO: CERTIFICADO: DF - DMC - VB 2226 - 3226 CONTROL: CC - 3226 - 2024PAZ Y SALVO DEL IDAAN 12208523. DEUDOR: SUBARU DEL CANAL, S.A. (FICHA: 564804) INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 06/03/2024, EN LA ENTRADA 92295/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2024 5:20 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404915271



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 310D6278-DB19-42F3-8578-3F85DDDBD396
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	SUBARU DEL CANAL,S.A. / 1122487-1-564804	Fecha del Recibo	2025-3-28
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	TRANSFERENCIA	No. de Cheque / Trx	41294389 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

CELULA EST.DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
28	3	2025	02:31:15 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñón



IMP 1

000106



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 254162

Fecha de Emisión:

28	03	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

27	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
SUBARU DEL CANAL, S.A.

Representante Legal:
GABRIEL GUEVARA SANCHEZ

Inscrita

1122487-1-564804

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Jefe de la Sección de Tesorería.



000105

Panamá, 14 de marzo de 2025
Nota N° 45 Cert-DNING

Arquitecto
RAMÓN A. BOYD G.
E. S. D.

Arquitecto Boyd:

En atención a su nota s/n del 7 de febrero de 2025, mediante la cual nos solicita que Certifiquemos los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto "**CONCESIONARIO SUBARU**", a desarrollarse sobre la finca folio real N° 74651, rollo N° 27058, propiedad de SUBARU del Canal S.A., ubicada la finca en la Avenida Ricardo J. Alfaro, frente a la empresa Gold Mills, Lote N° B-3, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. El proyecto tendrá un área de 1,856.82 m². El proyecto contará con Planta Baja (Nivel 000), Planta Alta (Nivel 100) y mezanine. El consumo estimado de agua potable para el proyecto será de Bomba de 80 gpm @ 65 psi, le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con contrato de servicio de acueducto con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y al momento se encuentra servida por la Institución con tubería de 4" Ø, localizada en la calle de acceso a la finca. La Promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 50.48 psi** y **p. mínima 36.26 psi**, mediante estas presiones se garantiza la demanda de agua del proyecto a construirse en la finca.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca cuenta con contrato de alcantarillado con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y actualmente se encuentra servida por la Institución.

Atentamente,



Ing. Gonzalo Barahona
Director Nacional de Ingeniería

GB/

X f y i
www.idaan.gob.pa



DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

ANTEPROYECTO N°: RLA-I-18/1

FECHA: 25/03/2025

REF N°: CONS-28271

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): RAMON BOYD GONZALEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: GUEVARA SANCHEZ GABRIEL , SUBARU DEL CANAL, S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: ramon_boyd@yahoo.com	TELÉFONO: 62259160	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 74651 (F)	
LOTE N°: B-3	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Via Ricardo J. Alfaro	URBANIZACIÓN: URB. DOS MARES	CORREGIMIENTO BETANIA

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	1-ZM8 *Certif. N° 596-2024 de 25 de abril de 2024 (DPU-OT)	CONCESIONARIO DE AUTOS SUBARU
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Ave. Ricardo J. Alfaro S=32.00m	S=32.00m
LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=30.00m	C=30.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*(PB+3): muro ciego si se adosa a la L.P. ó 3.00m para muros con aberturas *Demás pisos: 3.00m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y un alto
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*(PB+3): muro ciego si se adosa a la L.P. ó 3.00m para muros con aberturas *Demás pisos: 3.00m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y un alto
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	*(PB+3): muro ciego si se adosa a la L.P. ó 3.00m para muros con aberturas *Demás pisos: 3.00m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y un alto
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	40 Pisos	Planta Baja y un alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	18 espacios (incluye 1 espacio para personas con discapacidad)	27 espacios (incluye 2 espacios para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	80%	73.99%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	5.00m	1.74m (existente)
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		



DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES

10

ANTEPROYECTO N°: RLA-I-18/1

FECHA: 25/03/2025

REF N°: CONS-28271

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".



ANTEPROYECTO N°:	RLA-I-18/1
FECHA:	25/03/2025
REF N°:	CONS-28271
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANALISTA:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO PARA CONCESIONARIO DE AUTOS SUBARU, DE PLANTA Y UN ALTO (INCLUYE NIVEL DE MEZANINE), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, VITRINA DE AUTOS USADOS, VITRINA DE AUTOS PARA ENTREGA, ÁREA DE TRANSFORMADOR; NIVEL 100: VITRIINA DE AUTOS NUEVOS, ÁREA DE OFICINAS, SALA DE ESPERA, ÁREA DE CAJA, SERVICIOS SANITARIOS, ESTACIONAMIENTOS TECHADOS, DEPÓSITO, CUARTO DE BOMBAS, CUARTO DE COMPRESOR, CUARTO ELÉCTRICO, CUARTO DE ASEO, ÁREA DE , TINAQUERA; NIVEL DE MEZANINE: ÁREA DE CAFETERÍA, ÁREA DE OFICINAS, CUARTO DE IT, SALA DE JUNTAS, SERVICIOS SANITARIOS, ÁREA DE PLANTA ELÉCTRICA.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERA PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA DE NO OBJECCIÓN N° MPSA-PLA-22-2025 DE 14 DE FEBRERO DE 2025, EMITIDA POR EL METRO DE PANAMÁ.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° DPU-192-2025 DE 18 DE MARZO DE 2025, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA DE LA ALCALDÍA DE PANAMÁ, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE: "4.LA PREEXISTENCIA DE ACCESOS A LAS FINCAS QUE LA CALLE MARGINAL, PERMITE DESIGNAR UNA CATEGORIZACIÓN COMO COLECTORA A DICHA CALLE QUE DA ACCESO A LA FINCA 74651".
3. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCPACIDAD".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Directora Encargada de Obras y Construcciones
Fecha: 2025.03.25 18:00
Huella Digital:
DBC801BE7EC4A432B59A52FD0168C1E1F5A



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 596-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Betania

Dirección: Av. Ricardo J Alfaro, Calle Dos Mares

Folio Real: - Código de Ubicación: -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ramón Boyd González

Cédula/Ficha: 8-504-460

Mosaico: 5-4E

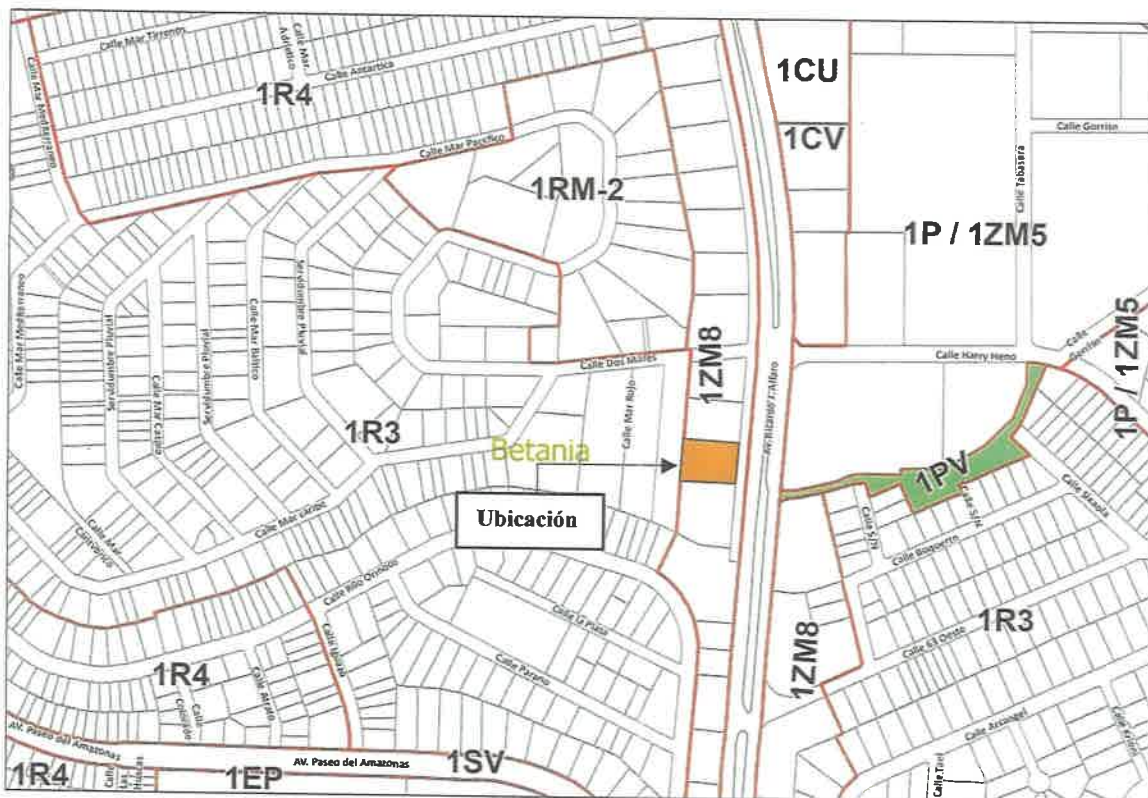
Nº de Recibo: RI-19297173

Fecha: 25 de abril 2024

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1 ZM8 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



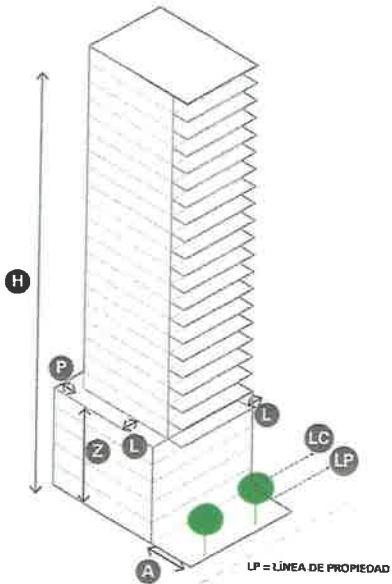
BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021

Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM8	DENSIDAD Máxima 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	800 m2		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	40 m		
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+3		
RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 5.00m		
Lateral (L)	▪ (PB+3): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas		
	▪ Demás pisos: 3.00m		
Posterior (P)	▪ (PB+3): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas		
	▪ Demás pisos: 3.00m		
ALTURA MÁXIMA (H)	40 pisos		
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m2		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		
		ZM8	
			
		LP = LÍNEA DE PROPIEDAD	
		DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
DOCUMENTO DIGITAL (CD)

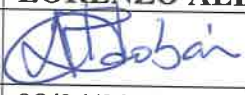
PROYECTO:	“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”
PROMOTOR:	SUBARU DEL CANAL, S.A.



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
SANTOS HERNÁNDEZ CHRISTEL MASSIEL	DEIA-IRC-058-2020	Act. 2023	✓		
CHENG ARLETTE AILYN DÍAZ	DEIA-IRC-032-2019	Act. 2022	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ".					Categoría: <input type="text" value="I"/>
PROMOTOR					
Promotora: SUBARU DEL CANAL, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: GABRIEL GUEVARA SANCHEZ					Cédula: 8-412-749

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	08/04/2025



DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

PROYECTO: “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”
PROMOTOR: SUBARU DEL CANAL, S.A.
CATEGORÍA: I FECHA DE ENTRADA: 08 DE ABRIL DE 2025.

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Sin observación
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	X		Sin observación
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	X		Sin observación
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	X		Sin observación
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		Sin observación
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	X		Sin observación
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	X		Sin observación
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		Sin observación
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	X		Sin observación
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	X		Sin observación
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCRITOS, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		Sin observación
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.	-	-	Sin observación

Entregado por: SUBARU DEL CANAL, S.A.
Recibido por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: MAYSIRIS MENCHACA

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.
Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”
PROMOTOR: SUBARU DEL CANAL, S.A.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-046-2025
FECHA DE ENTRADA: 08 DE ABRIL DE 2025
REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. CHRISTEL M. SANTOS H. DEIA-IRC-058-2020
LIC. AILYN A. CHENG D. DEIA-IRC-032 - 2019

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
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.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		

4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1.	Planificación.	✓		
4.3.2.	Ejecución	✓		
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).	✓		
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano 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.	✓		
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1.	Sólidos.	✓		
4.5.2.	Líquidos.	✓		
4.5.3.	Gaseosos.	✓		
4.5.4.	Peligrosos	✓		
4.6.	Uso de suelo 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 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión.	✓		
4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓		
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus	✓		

	la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.			
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
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.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	✓		
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		
6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.	✓		
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6.2.	Características de la Fauna.	✓		
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓		
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.	✓		
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓		
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		

7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓		
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓		
8.1.	Análisis 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.	✓		
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.	✓		
8.3.	Identificación 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.	✓		
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, 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.	✓		
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓		
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	✓		

9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓		
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓		
9.6.	Plan de Contingencia.	✓		
9.7.	Plan de Cierre.	✓		
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓		
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓		
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14.0.	ANEXOS	✓		
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓		
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1.	En caso de 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.	✓		

	S	NO	OBSERVACIÓN
	I		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
PROYECTOS HIDROELECTRICOS		✓	
Certificación de conducencia remitida por la			

ASEP (copia autenticada).			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).		✓	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		✓	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		✓	

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, DRPM-SEIA-No. 030-2025
FORMATO-SEIA-FA-007

FECHA DE INGRESO:	08 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE INFORME:	15 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	"SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	SUBARU DEL CANAL, S.A.
CONSULTORES:	ING. CHRISTEL M. SANTOS H. DEIA-IRC-058-2020 LIC. AILYN A. CHENG D. DEIA-IRC-032 - 2019
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ,

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en un área de exhibición de tres niveles (N000, N100 y N002 [MEZZANINE]), esta incluye sistemas constructivos convencionales, como cimientos aislados de concreto reforzado, paredes de concreto, columnas de acero, vigas de cerchas, carriolas y cubiertas de láminas esmaltadas. Se prevé un área de intervención de 1853.00 m² en el terreno.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 7, 8, 9,10, 11, 12,13 y 14 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos del citado reglamento.

Que luego de revisado el Listado de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**" se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Artículos 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**".



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MAYSIRIS Y. MENCHACA
NO. EN MARZO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 8.238-19

MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección Evaluación de Impacto
Ambiental,

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NUÑEZ
DIRECTOR EN C. AMBIENTALES
M. A. U. N. G. N. A. T.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRPM-SEIA-030-2025
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad promotora **SUBARU DEL CANAL, S. A.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 564804 (s) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor Gabriel Guevara Sánchez, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-412-749, propone realizar el proyecto "**SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**".

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 08 de abril de 2025, la sociedad promotora **SUBARU DEL CANAL, S. A.**; persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 564804 (S) Registro Público de Panamá, a través de su representante legal el señor Gabriel Guevara Sánchez, varón, mayor de edad de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 8-412-749, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado "**SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**", localizado en el corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los profesionales ING. CHRISTEL M. SANTOS H. DEIA-IRC-058-2020 y LIC. AILYN A. CHENG D. DEIA-IRC-032-2019; personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-No. 030-2025**, con fecha de 15 de abril de 2025, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio

de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA, ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ" cuyo promotor es la sociedad SUBARU DEL CANAL, S. A.; persona jurídica registrada en (Mercantil) con folio No. 564804 (s) Registro Público de Panamá.


ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,




EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado.

