



Solicitud de coordendas del proyecto "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ"

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Fecha Jue 04/17/25 10:20 AM  
Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (1 MB)  
COORDENDAS PROYECTO SUBARU.docx; COORDENADAS SUBARU.xlsx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 17 DE ABRIL DE 2025  
PROYECTO: "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ"  
PROMOTOR: SUBARU DEL CANAL, S.A.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-046-2025  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones:

El proyecto consiste en una edificación que albergará la nueva sede del Concesionario de Autos SUBARU en la Ave. Ricardo J. Alfaro, esta nueva sede se desarrollará en el lote de 1856.82 m2, (En total serán 1853m2 de área cerrada y 541.60 m2 de área abierta).

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

EsIA SUBARU		
P	ESTE	NORTE
1	661219.44	995354.35
2	661221.13	995391.41
3	661174.73	995394.8
4	661171.34	995356.21

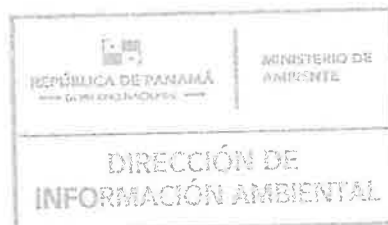
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0246-2025



De:

**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 17 de abril de 2025

Proyecto: **"Subaru Ricardo J. Alfaro Panamá"**

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Betania

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

**Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):**

En respuesta a la solicitud del día 17 de abril de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Subaru Ricardo J. Alfaro Panamá**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+1,793.9 m<sup>2</sup>); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de "Área poblada" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Técnica responsable: Amarilis Y. Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 28 de abril de 2025

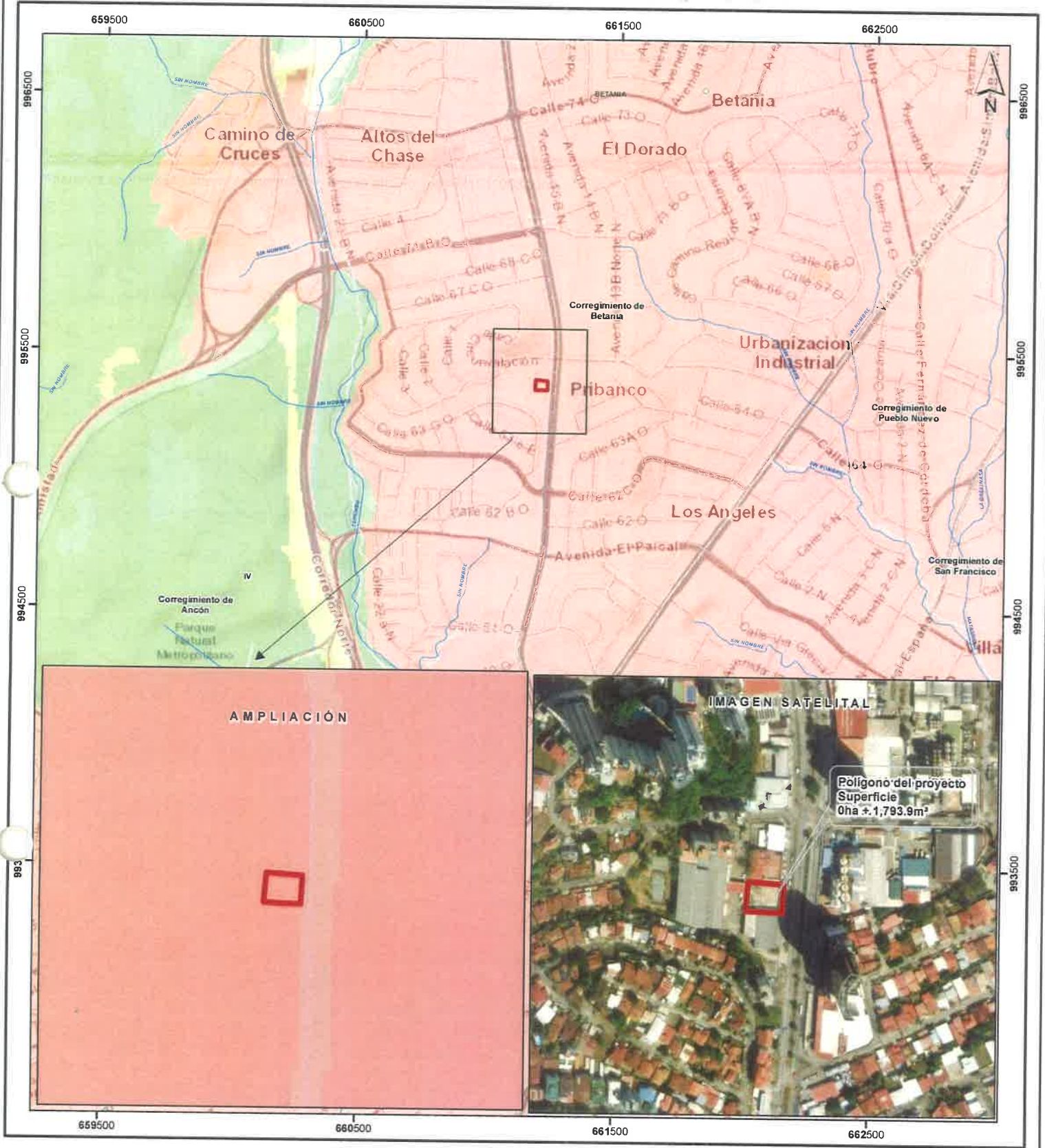
Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

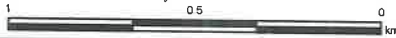


28

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE  
BETANIA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO  
"SUBARU RICARDO J ALFARO PANAMÁ"



Escala 1:15,000



LEYENDA

- Polígono del proyecto
- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Límites de corregimientos
- Límite de Capacidad Agrológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Vegetación herbácea
- Área poblada
- Infraestructura

Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

Notas:

- El polígono generado se verificó con base a las coordenadas suministradas.
- El polígono se ubica dentro de la cuenca N° 142 Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz.
- El Polígono se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRJ  
- Solicitud DRPM-IF-046-2025

Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar

Notificacion para el proyecto SUBARU

Maysiris Menchaca  
Para: gguevara@subaru.com.pa; christelsantos08@gmail.com  
CC: Jhoely Sugery Cuevas Barria; Lorenzo Aldoban; Joseline Massiel Me  
Jue 08/05/2025 14:35

Señor  
**GABRIEL GUEVARA SÁNCHEZ**  
SUBARU DEL CANAL, S. A.  
E. S. D.

Estimado señor Guevara:

Por este medio se le informa que debe de acercarse a nuestras oficinas la Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, para noticiarse de la nota DRPM-454-2025 con fecha del 06 de mayo de 2025, realizada para el proceso de evaluación de solicitud del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del **“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**, promovido por la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**

Se informa que debe presentarse, dentro del término de **cinco (5) días hábiles** contados al recibo del presente correo, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana, para que sea notificado(a).

Cabe señalar que, de no poder notificarse personalmente, deberá presentar nota debidamente notariada a través de la cual, se dé por notificado del acto antes descrito, y a su vez autorice a una tercera persona a retirar la documentación, adjuntándole copia de su cédula.

De igual manera, podrá otorgar poder a un licenciado en Derecho, de acuerdo a lo establecido por el Código Judicial.

En caso de no presentarse en el término señalado en el presente correo, se procederá con su notificación en el lugar declarado como domicilio, atendiendo lo normado en los artículos 90 y 94 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000.

Nuestras oficinas se localizan en el Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz Altos de Curundú, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

Para cualquier consulta el teléfono son Tel. 500-0855, extensión- 6323-6324, Apartado 0843-00793, Panamá.

Sin otro particular.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Panamá, 06 de mayo de 2025  
DRPM-454-2025

Licenciado  
**GABRIEL GUEVARA SÁNCHEZ**  
Apoderado Especial  
SUBARU DEL CANAL, S. A.  
E. S. D.

Estimado Licenciado Guevara:

DIRECCIÓN METROPOLITANA  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 13 de Mayo de 2025, siendo  
1:00 de la tarde, Notifico:

personalmente a Gabriel Guevara Sánchez  
de la presente Resolución

Por escrito  
8-412-749

Jelendora  
8-947-1967

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”, el cual es promovido por la sociedad SUBARU DEL CANAL, S. A.; al respecto las siguientes observaciones:


1. En el contenido 4. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, (Pág. 15), se menciona que: “... se desarrollará en el lote de  $1856.82 \text{ m}^2$  (En total serán  $1853 \text{ m}^2$  de área cerrada y  $541.60 \text{ m}^2$  de área abierta)...”, sin embargo la verificación de coordenadas emitido por la Dirección de Información Ambiental a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I-0246-2025, informo que “con los datos proporcionado se generó un polígono con una superficie de  $(0\text{ha} + 0.1793.9 \text{ m}^2)$ ”, por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie ( $\text{m}^2$ ) a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM, que indiquen la superficie a utilizar.
  - c. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente, al área a utilizar.
2. En el contenido 4.5.1. **Sólidos** (Pág. 23) se indica que: “...Estos serán contenidos en bolsas plásticas dentro de tinas y/o tanques con tapa, destinados para tal fin, para luego ser transportados al vertedero autorizado junto con los desechos que se generan en el edificio existente...”; sin embargo, en el contenido 4.3.2.1. **Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase**, (pág. 19), en donde se indica que “...se contrataran personal para las siguientes labores: demolición de pavimento..”, por lo que se solicita:
  - a. Presentar la metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
  - b. Indicar el manejo y su disposición final.

- c. Presentar la identificación y valorización del impacto y sus medidas de mitigación a implementar para esta actividad.
3. En el contenido 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** (páginas 74 y 75) donde se presenta tabla de valorización de impactos con la sumatoria errada, lo cual se solicita:
- Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de Importancia.
  - Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
  - Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada.
4. En el contenido 8.6. **Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (Pág. 80 y 81), en la Tabla 8.11. Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales del Proyecto**, se solicita:
- Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

  
**EDGAR R. NATERÓN NUÑEZ**  
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



Nota DRPM-0454-2025

Pág. 2 -2.

HN/JC/mm

3p.

Panamá 9 de mayo de 2025

**CARTA DE NOTIFICACION**

Ing. Edgar Nateron

Director de la Regional Panamá Metro

Ministerio de Ambiente

E.S.D.



Por este medio, yo, **GABRIEL GUEVARA SÁNCHEZ**, me dirijo a usted como representante legal del proyecto denominado “**SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**”, promovido por **SUBARU DEL CANAL, S. A.**; a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá; me notifico por escrito ante la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la nota de ampliación DRPM-454-2025 con fecha del 06 de mayo de 2025.

De igual forma autorizo por este medio a la Ing. Christel Santos H., con cédula de identidad personal No. 8-845-1996, para que entregue esta notificación y retire la nota señalada.



**GABRIEL GUEVARA SÁNCHEZ**

Cédula: 8-412-749

**SUBARU DEL CANAL, 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, MAY 09 2025

Benilda D.N.M.  
Testigos Testigos

**MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

33

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel  
Guevara Sanchez



8-412-749

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 27-JUL-1972  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 10-AGO-2022 EXPIRA: 10-AGO-2037



*Gabriel Guevara Sanchez*





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Christel Massiel  
Santos Hernandez



8-845-1996

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-ABR-1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 04-OCT-2018 EXPIRA: 04-OCT-2028



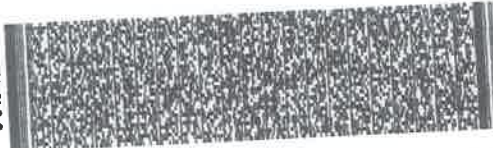
*Christel Santos*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PAZ ES LA VICTORIA

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO



8-845-1996



D38AND018



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

DEA: 22 MAY 25 9:29AM

Panamá 9 de mayo de 2025

Ing. Edgar Nateron

Director de la Regional Panamá Metro

Ministerio de Ambiente

E.S.D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO

Por: Joseline Mendez

FECHA: 22/5/25 HORA 9:29am

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL



Distinguido Ing. Nateron:

Sirva la presente para hacer entrega de la respuesta a la nota de ampliación DRPM-454-2025 con fecha del 06 de mayo de 2025, correspondiente a la evaluación del proceso de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ", promovido por SUBARU DEL CANAL, S. A.; a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá.

Atentamente,

GABRIEL GUEVARA SÁNCHEZ

Cédula: 8-412-749

SUBARU DEL CANAL, 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, MAY 09 2025

Benilda D.N.H.  
Testigos Testigos

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá

DEA, 22MAY'25 9:30AM

*J. Rendoza*

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,**  
**CORREGIMIENTO DE BETANIA**

**RESPUESTA ACLARATORIA AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**CATEGORÍA I**

**PROYECTO “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**

**Preparado para:**



**SUBARU**

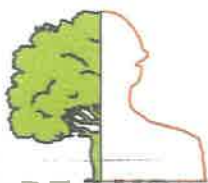
**SUBARU DEL CANAL, S.A.**

**Promotor**

**Desarrollado por:**

**Ing. Christel M. Santos H.**

**Lic. Ailyn A. Cheng D.**



**ECO-INTEGRA**

*Consultores*

MINISTERIO DE AMBIENTE

**RECIBIDO**

Por: *Joseline Rendoza*

FECHA: *22/5/25* HORA *9:30am*

SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE PANAMA METROPOLITANA

**Información Aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ", promovido por la sociedad SUBARU DEL CANAL, S. A , las aclaraciones consisten en lo siguiente:**

1. En el contenido 4. Descripción del proyecto, obra o actividad, (Pág. 15), se menciona que:  
". . . se desarrollará en el lote de 1856.82 m' (En total serán 1853m' de área cerrada y 541.60 m' de área abierta) ...", sin embargo, la verificación de coordenadas emitido por la Dirección de Información Ambiental a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I-0246-2025, informo que "con los datos proporcionado se generó un polígono con una superficie de (0ha +0,1793.9 m2), por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie (m\*) a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM, que indiquen la superficie a utilizar.
  - c. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente, al área a utilizar.

R/. A continuación, se describen cada una de las solicitudes:

- a. La superficie utilizada para el desarrollo del proyecto, será de 0 Has + 1,856.82 m<sup>2</sup>.
- b. A continuación, se presenta la tabla 1, con la información solicitada.

**Tabla 1. Coordenadas de ubicación del proyecto**

COORDENADAS DEL PROYECTO		
Puntos	Metros ESTE	Metros NORTE
1	661174.526	995396.758
2	661223.513	995394.073
3	661220.69	995357.46
4	661171.506	995358.879

*\*Datum: WGS84*

- C. En el Anexo 1., se adjunta mapa de ubicación y plano del proyecto, con las coordenadas actualizadas.

2. En el contenido 4.5.1. Sólidos (Pág. 23) se indica que: "...Estos serán contenidos en bolsas plásticas dentro de tinas y/o tanques con tapa, destinados para tal fin, para luego ser transportados al vertedero autorizado junto con los desechos que se generan en el edificio existente...", sin embargo, en el contenido 4.3.2.1. Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, (pág. 19), en donde se indica que "...se contratarán personal para las siguientes labores demolición de pavimento...", por lo que se solicita:
- Presentar la metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
  - Indicar el manejo y su disposición final.
  - Presentar la identificación y valorización del impacto y sus medidas de mitigación implementar para esta actividad.

R/. A continuación, se describen cada una de las solicitudes:

a. La metodología para la demolición de la losa de hormigón apoyada en el suelo existente del lote en donde se ubicará la futura sede del Concesionario de carros SUBARU en la Ave. Ricardo J. Alfaro, será la siguiente:

1. Evaluación previa:

- Inspección estructural: Una vez se verifique el espesor de la losa con pruebas de extracción se validará la cantidad de material a demoler y retirar del terreno; en este caso toda la superficie de la finca esta pavimentada, también se determinará la presencia de mallas o varillas y la existencia de tuberías de sistemas soterrados de las actividades o usos previos al proyecto de concesionario de carros; estos servicios en la actualidad se encuentran desconectados. (agua, potable, aguas servidas y electricidad).
- Análisis ambiental: se procederá a identificar a través del EsIA si existen contaminantes que puedan afectar el sitio o su entorno, en este caso se determina que no hay afectaciones al ambiente ya que el lote este pavimentado en su totalidad, no hay edificaciones, este cercado y no presenta depósitos o reservorios de ningún tipo y está libre de capas vegetales.



- Permisos: antes de proceder con la demolición se deberá contar con permisos municipales pertinentes a la acción que se requiere (permiso de demolición y/ o de construcción).

## 2. Preparación del área

- Delimitación y señalización: Se procederá al cerrar el área de trabajo y colocación de señalización adecuada.
- Desconexión de servicios: Se asegura la desconexión de servicios públicos en el área de demolición.

## 3. Demolición

- Método típico: demolición mecánica por fractura
  - Se realizarán cortes previos si es necesario (para controlar la fractura).
  - Se iniciará por los bordes y se avanza hacia el centro.
  - Se fractura el hormigón en secciones manejables.

## 4. Equipo requerido para la demolición

### 4.1 Maquinaria pesada

- Martillo hidráulico, que se acoplará a una retroexcavadora o miniexcavadora.
- Cortadora de concreto; para la realización de cortes precisos o para evitar vibraciones excesivas.
- Cargador frontal o retroexcavadora, para mover escombros.
- Camión volquete, para la retirada de desechos de hormigón y escombros varios.

### 4.2 Herramientas manuales

- Martillos neumáticos o eléctricos portátiles, para la demolición puntual o acceso a zonas difíciles.
- Palas y carretillas, para limpieza fina.

### 4.3 Equipos de protección personal (EPP)

- Cascos, guantes, gafas, botas con punta de acero, mascarillas contra polvo.

b. El manejo y disposición final se realizará de la siguiente manera:

1. Clasificación en sitio
  - Se realizará la separación de materiales reciclables (fierro, acero de refuerzo).
  - Se realizará la fragmentación de concreto para facilitar transporte o reciclaje.
2. Almacenamiento temporal: Los residuos serán acopiados dentro del área del proyecto, de manera temporal y removidos una vez, se cuente con el volumen requerido.
3. Transporte: camiones volquetes o contenedores para llevar el material a plantas de reciclaje y vertederos autorizados.
4. Reciclaje y reutilización: el hormigón triturado puede utilizarse como: sub-base para caminos o pavimentos, relleno para zanjas y agregado para nuevo concreto no estructural.

3. A continuación se presenta, la identificación y valorización del impacto y sus medidas de mitigación implementar para esta actividad.

Para esta identificación y valorización de impactos, se utilizará la Matriz de Impacto Ambiental, de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1997), con la formula que propone esta metodología:

$$I = \pm [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

Tabla 2. Identificación y evaluación de los Impactos

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN														
I = ± [3I +2EX+MO+PE +RV +SI +AC +EF + PR +MC]			+/-	3I	2EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Medio	Componente	Acciones	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia
FISICO	Suelo	Generación de residuos de demolición	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
	Ruido y vibraciones	Generación de ruidos y vibraciones	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
	Aire	Afectación de la calidad del aire (polvo y gases)	-	2	1	4	2	1	1	1	2	1	1	21

Fuente: Equipo Consultor, 2025

En las Tabla 3, se listan los impactos evaluados.

Tabla 3. Relevancia de Impactos Negativos.

ID	Impacto	Carácter	VIA	Relevancia	Descripción
Construcción					
	Generación de residuos de demolición	-	19	No significativo	Residuos de la demolición tipo caliche, y residuos peligrosos (vidrios de lámparas en los postes que se encuentran dentro del predio) pueden afectar el entorno.
	Generación de ruidos y vibraciones	-	19	No significativo	Maquinaria pesada y vehículos pueden generar molestias a la fauna y a la población cercana.
	Afectación de la calidad del aire (polvo y gases)	-	21	No significativo	Excavaciones y movimientos de tierra pueden afectar la calidad del aire.

Fuente: Equipo Consultor, 2025

En lo que refiere a las medidas de mitigación, se añade las siguientes:

**Tabla 4. Medidas de Mitigación**

IMPACTO AMBIENTAL		MEDIDA DE MITIGACIÓN
CONSTRUCCIÓN		
Generación de residuos de demolición	de	<ul style="list-style-type: none"><li>• Evitar dejar escombros o material constructivo en servidumbre o/y vías.</li><li>• Realizar una segregación de residuos de la demolición a desechar, a fin de reciclar los materiales que estén dentro de esta posibilidad.</li><li>• Se establecerá y mantendrá señalizado, un área donde se almacenarán temporalmente los residuos de demolición, producto de la construcción, que luego serán trasladados al vertedero autorizado.</li></ul>
Afectación de la calidad del aire	de la	<ul style="list-style-type: none"><li>• En caso de que se genere demasiado polvo, se rociarán con agua las áreas con suelo descubierto para evitar el aporte de material al aire.</li><li>• Se prohibirá cualquier actividad relacionada con la generación de fuego.</li><li>• Cubrir con plástico o lona las pilas de escombros y material particulado que se almacenen dentro del área del proyecto. El sitio de almacenamiento debe estar señalizado.</li></ul>

*Fuente: Equipo Consultor, 2025*

3. En el contenido 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 (páginas 74 y 75) donde se presenta tabla de valorización de impactos con la sumatoria errada, lo cual se solicita:

- Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de Importancia.
- Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos

ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

c. Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada

R/. Posterior a la verificación de la información, se presenta la ecuación para el Cálculo de la Importancia (I) de un impacto ambiental, basado en la Matriz de Impacto Ambiental, de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1997)

$$I = \pm [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

Dónde:

± = Naturaleza del impacto.

I = Importancia del impacto

i = Intensidad o grado probable de destrucción

EX = Extensión o área de influencia del impacto

MO = Momento o tiempo entre la acción y la aparición del impacto

PE = Persistencia o permanencia del efecto provocado por el impacto

RV = Reversibilidad

SI = Sinergia o reforzamiento de dos o más efectos simples

AC = Acumulación o efecto de incremento progresivo

EF = Efecto (tipo directo o indirecto)

PR = Periodicidad

MC = Recuperabilidad o grado posible de reconstrucción por medios humanos

Se ejemplifica, la valorización del primer impacto:

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN														
I = ± [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]			+/-	3I	2EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Medio	Componente	Acciones	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia
FISICO	Suelo	Generación de residuos de demolición	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
Implementación de la fórmula			-	3x2	2x1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
Sumatoria de los valores			-	6	2	2	2	1	1	1	2	1	1	19



Por lo que se mantiene las valorizaciones presentadas en el EsIA.

**Tabla 5. Evaluación de los impactos del Proyecto (Página 74, EsIA)**

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN														
I = ± [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]			+-	3I	2EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC	I
Medio	Componente	Acciones	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia
FÍSICO	Suelo	Generación de residuos de demolición	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
		Generación de residuos sólidos y peligrosos	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
		Generación de aguas residuales	-	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	17
		Generación de procesos erosivos	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
	Ruido y vibraciones	Generación de ruidos y vibraciones	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
	Aire	Afectación de la calidad del aire (polvo y gases)	-	2	1	4	2	1	1	1	2	1	1	21
SOCIOECONÓMICO	Interacción social	Afectaciones a terceros	-	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	17
	Generación de empleo	Demanda de mano de obra	+	2	1	4	1	1	1	1	2	1	1	20
ETAPA DE OPERACIÓN														
FÍSICO	Calidad del aire	Generación de emisiones de gases	-	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	19
	Suelo	Generación de residuos sólidos y peligrosos	-	2	1	1	2	1	1	1	2	4	1	21
	Generación de empleo	Demanda de mano de obra	+	2	1	4	1	1	1	1	2	1	1	20

Tabla 6. Relevancia de Impactos Negativos. (Página 75, EsIA)

ID	Impacto	Carácter	VIA	Relevancia	Descripción
<b>Construcción</b>					
1	Generación de residuos de demolición	-	19	No significativo	Residuos de la demolición tipo caliche, y residuos peligrosos (vidrios de lámparas en los postes que se encuentran dentro del predio) pueden afectar el entorno.
2	Generación de residuos sólidos y peligrosos	-	19	No significativo	Desechos de las actividades propias de la construcción, sólidos peligrosos y no peligrosos.
3	Generación de aguas residuales	-	17	No significativo	Aguas residuales producto de las actividades fisiológicas de los trabajadores, la frecuencia del mantenimiento puede generar impactos oleosos, así como contaminación directa insitu.
4	Generación de procesos erosivos	-	19	No significativo	La demolición del pavimento de concreto actual, durante la construcción de infraestructura pueden modificar los patrones de escorrentía y causar sedimentos y/o erosión.
5	Generación de ruidos y vibraciones	-	19	No significativo	Maquinaria pesada y vehículos pueden generar molestias a la fauna y a la población cercana.
6	Afectación de la calidad del aire (polvo y gases)	-	21	No significativo	Excavaciones y movimientos de tierra pueden afectar la calidad del aire.
7	Afectaciones a terceros	-	17	No significativo	Maquinaria pesada y vehículos pueden generar molestias a la población cercana.
8	Demanda de mano de obra	+	20	No significativo	Tanto en la construcción como en la operación, este proyecto puede crear oportunidades de empleo local
<b>Operación</b>					
1	Generación de emisiones de gases	-	19	No significativo	El uso de equipos eléctricos y generadores de respaldo puede

ID	Impacto	Carácter	VIA	Relevancia	Descripción
<b>Construcción</b>					
					contribuir a la huella de carbono de la instalación.
2	Generación de residuos sólidos y peligrosos	-	21	No significativo	Un mal manejo de residuos peligrosos puede afectar la calidad del suelo y aire circundante.
3	Demanda de mano de obra	+	20	No significativo	Tanto en la construcción como en la operación, la planta puede crear oportunidades de empleo local.

Fuente: Equipo Consultor, 2025

4. En el contenido 8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (Pág. 80 y 81), en la Tabla 8.11. Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales del Proyecto, se solicita:

- Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

R/. Se han reevaluado los riesgos ambientales, así como se ha incorporado los impactos, a la tabla en mención, con el fin de considerar la importancia del impacto y la importancia del riesgo dentro del área del proyecto.

Para evaluar los riesgos ambientales y sociales del proyecto, se realizó un análisis semi-cualitativo de la probabilidad del riesgo y de los impactos que pudieran derivarse de estos riesgos utilizando

la guía metodológica propuesta por el BID<sup>1</sup>. Según esta guía, se jerarquizan los impactos, según la probabilidad de ocurrencia y su magnitud (gravedad), como se muestra en la siguiente tabla.

**Enfoque semicualitativo para clasificar los riesgos ambientales y probabilidad de los impactos**

Probabilidad	Consecuencia				
	<b>Impacto insignificante:</b> específico de un sitio y reversible en menos de un mes	<b>Impacto menor:</b> localizado y reversible en menos de seis meses	<b>Impacto moderado:</b> localizado y reversible en menos de dos años	<b>Impacto importante:</b> extenso pero reversible en dos años o irreversible y localizado	<b>Impacto catastrófico:</b> extenso e irreversible; efecto permanente en toda la característica y pérdida de viabilidad
Casi seguro: se prevé que ocurrirá	M	A	C	C	C
Probable: probablemente ocurrirá	M	A	A	C	C
Posible: podría ocurrir en ciertas circunstancias	B	M	A	C	C
Improbable: podría ocurrir en algún momento	B	B	M	A	C
Raro: sólo en circunstancias excepcionales	B	B	M	A	A
Niveles de riesgo: B=bajo, M=moderado, A=alto, C=crítico.					

Fuente: BID, 2015.

El enfoque metodológico para el análisis *toma en cuenta tanto las actividades del proyecto, como el entorno donde se desarrollará y los probables escenarios de riesgo ambientales en el entorno natural y social.*

<sup>1</sup> BID (2015). Guía para evaluar y gestionar los impactos y riesgos para la biodiversidad en los proyectos respaldados por el Banco Interamericano de Desarrollo.

**Tabla 7. Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales del Proyecto**

IMPACTO	Elemento de Riesgo	Riesgo identificado	Probabilidad de ocurrencia	Consecuencia					
				Insignifica	Menor	Moderado	Importante	Crítico	
	Fase: Planificación (No se prevén impactos)								
	Fase: Construcción								
Generación de residuos de demolición	Residuos de demolición y sin remover en el área de impacto directo del Proyecto	Percepción negativa de la comunidad	Posible	Bajo					
		Obstaculización del tráfico vehicular	Posible	Bajo					
		Incidentes y accidentes	Posible	Bajo					
Generación de residuos líquidos, sólidos y peligrosos	Residuos sin remover o acopiados inapropiadamente.	Percepción negativa de la comunidad	Posible	Bajo					
		Incidentes y accidentes	Posible	Bajo					
	Posible derrame de combustible o aceite de los equipos.	Contaminación de suelo	Posible	Bajo					
	Residuos de concreto/residuos domésticos	Contaminación de suelo	Posible	Bajo					
Generación de procesos erosivos	Aporte de sedimentos al entorno	Contaminación de aire	Posible	Bajo					
Generación de ruidos y vibraciones	Exposición a ruido	Contaminación acústica	Posible	Bajo					
Afectación de la calidad del aire (polvo y gases)	Generación de gases producto de la combustión de los motores de máquinas.	Contaminación del aire	Posible	Bajo					
		Enfermedades ocupacionales	Posible	Bajo					
		Incidentes y accidentes	Posible	Bajo					
	Exposición a material particulado	Enfermedades ocupacionales	Posible	Bajo					
		Contaminación del aire	Posible	Bajo					
		Incidentes y accidentes	Posible	Bajo					



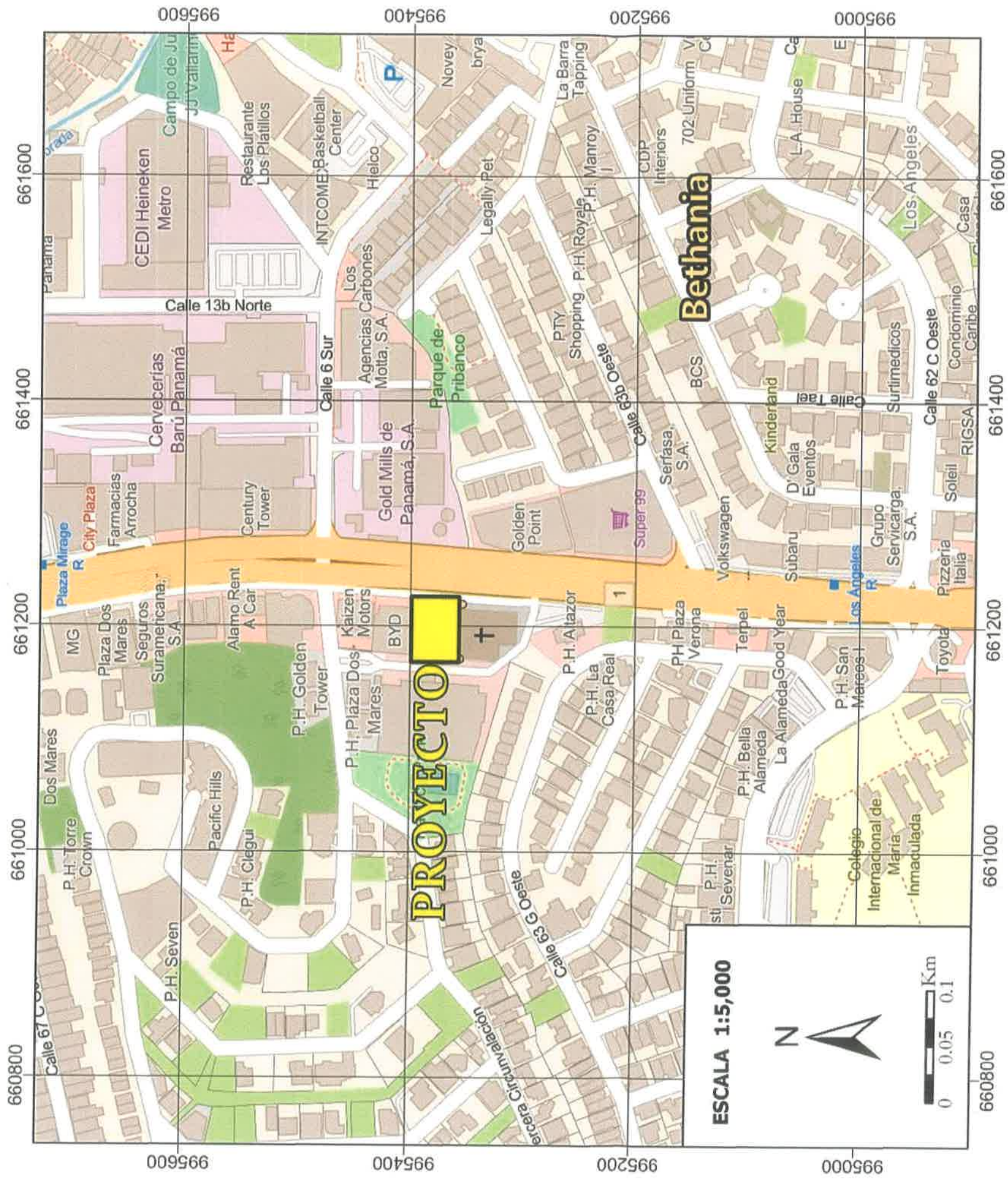
IMPACTO	Elemento de Riesgo	Riesgo identificado	Probabilidad de ocurrencia	Consecuencia					
				Insignifica	Menor	Moderado	Importante	Crítico	
	Fase: Planificación (No se prevén impactos)								
	Fase: Construcción								
Afectaciones a terceros	Gestión inadecuada de residuos	Percepción negativa de la comunidad	Posible	Bajo					
Demanda de mano de obra	Actividades administrativas / constructivas	Incidentes y accidentes	Posible	Bajo					
Fase: Operativa									
Generación de emisiones de gases	Generación de gases producto de la combustión de equipo	Contaminación del aire	Posible	Bajo					
Generación de residuos sólidos y peligrosos	Residuos sólidos domésticos/ residuos peligrosos	Contaminación de suelo	Posible	Bajo					
		Percepción negativa de la comunidad	Posible	Bajo					
		Salud Pública	Posible	Bajo					
Demanda de mano de obra	Actividades administrativas / operativas	Incidentes y accidentes	Posible	Bajo					

Fuente: Ecointegra Consultores, 2025, con metodología de la Guía del BID, 2015.

## **ANEXO 1. PLANO DEL PROYECTO Y MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**



MAPA DE LOCALIZACIÓN 1:5,000  
ESIA CATEGORÍA I "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ"



COORDENADAS UTM

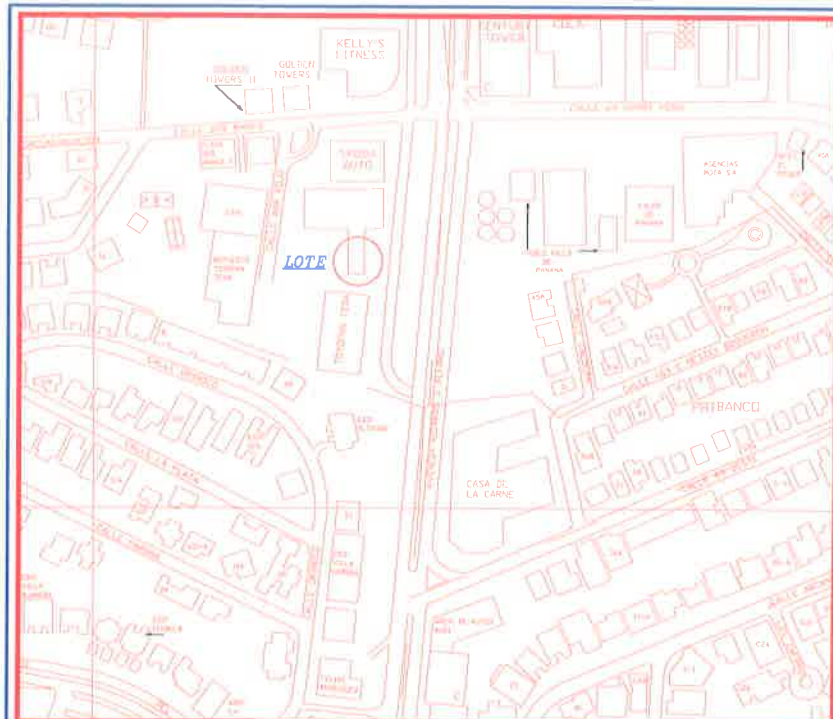
Puntos	ESTE	NORTE
1	661174.526	995396.758
2	661223.513	995394.073
3	661220.69	995357.46
4	661171.506	995358.879

LEYENDA

- Proyecto
- Vías principales
- Vías internas

Datum WGS84



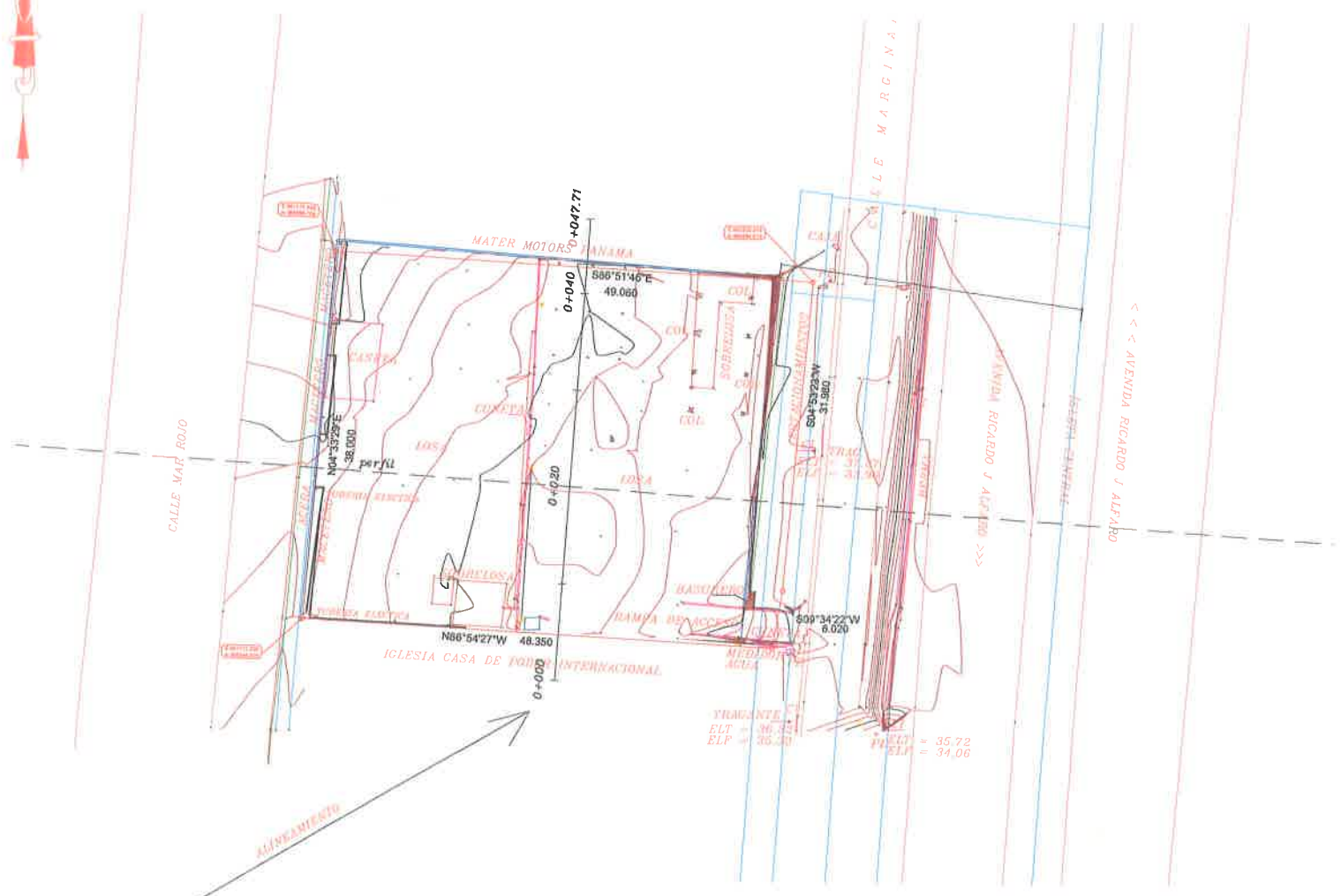
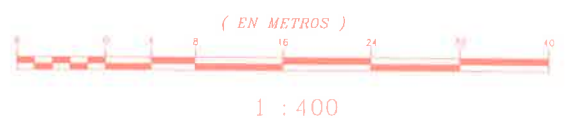


LOCALIZACION REGIONAL  
ESCALA 1: 3,000

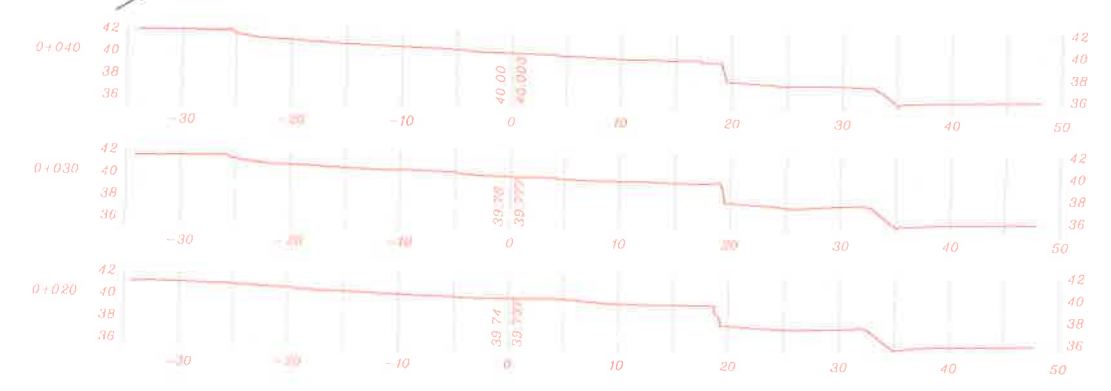
NOTAS:

- 1- LAS CORDENADAS ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA UTM WCS-84
- 2- EQUIPO UTILIZADO MARCA LEICA TC407, 2" Y GPS MARCA TRIMBLE R-8 DOBLE FRECUENCIA
- 3- SE LEVANTO EL POLIGONO POR LA LINEA DE PROPIEDAD EN TODA SU EXTENSION
- 4- EL NORTE ES DE CUADRICULA
- 5- PLANO DE REFERENCIA #

ESCALA GRAFICA



DETALLE DE AREA:  
AREA DE LA FINCA 74651 0 Has + 1,856.82 M2



<b>REPUBLICA DE PANAMA</b>	
PROVINCIA: PANAMA	DISTRITO: PANAMA
CORREGIMIENTO: BETANIA	LUGAR: TUMBA MUERTO
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES DE LA FINCA 74651, CODIGO 8705, PROPIEDAD DE SUBARU DEL CANAL S.A.	
AREA TOTAL : 0 Has + 1,856.82 M2	
TECNICO TOPOGRAFO JOSE ARISTIDES RODRIGUEZ CED 4-734-91 LICENCIA 2010-304-015	
ESCALA: 1 / 400	
FECHA: JULIO DE 2024	

g4

53





VERIFICACIÓN DE COORDENADAS PROYECTO: “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ” nota aclaratoria

Desde Maysiris Menchaca <mmenchaca@anamgobpa.onmicrosoft.com>  
Fecha Jue 05/22/25 2:32 PM  
Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>  
CC Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>; Lorenzo Aldoban <laldoban@miambiente.gob.pa>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)  
COORDENDAS PROYECTO SUBARU NOTA ACLARATORIA.docx; CUTM.xlsx;

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

FECHA: 22 DE MAYO DE 2025  
PROYECTO: “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”  
PROMOTOR: SUBARU DEL CANAL, S.A.  
CATEGORÍA: I EXPEDIENTE: DRPM-IF-046-2025  
PROVINCIA: PANAMA  
DISTRITO: PANAMA  
CORREGIMIENTO: CORREGIMIENTO DE BETANIA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ  
TÉCNICO EVALUADOR SOLICITANTE: MAYSIRIS MENCHACA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE: PANAMA METROPOLITANA

Observaciones: *Juego de coordenadas aportadas en nota aclaratoria.*

El proyecto consiste en una edificación que albergará la nueva sede del Concesionario de Autos SUBARU en la Ave. Ricardo J. Alfaro, esta nueva sede se desarrollará en el lote de 1856.82 m2, (En total serán 1853m2 de área cerrada y 541.60 m2 de área abierta).

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

	Este	Norte
1	661174.526	995396.758
2	661223.513	995394.073
3	661220.69	995357.46
4	661171.506	995358.879

Es necesario que se nos indica si dentro o colindante del polígono del proyecto existe cuerpos de aguas, la distancia de la fuente (metros lineales), tipo de vegetación y la superficie total según las coordenadas aportadas por el promotor.



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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0321-2025

De:

  
**DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 22 de mayo de 2025

Proyecto: **“Subaru Ricardo J. Alfaro Panamá”**

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Betania

Técnico Evaluador solicitante: Maysiris Menchaca

Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 22 de mayo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Subaru Ricardo J. Alfaro Panamá**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+1,834.23m<sup>2</sup>), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), *ver tabla en el mapa*.

Técnica responsable: Adyani Trigueros

Fecha de respuesta: Panamá, 26 de mayo de 2025

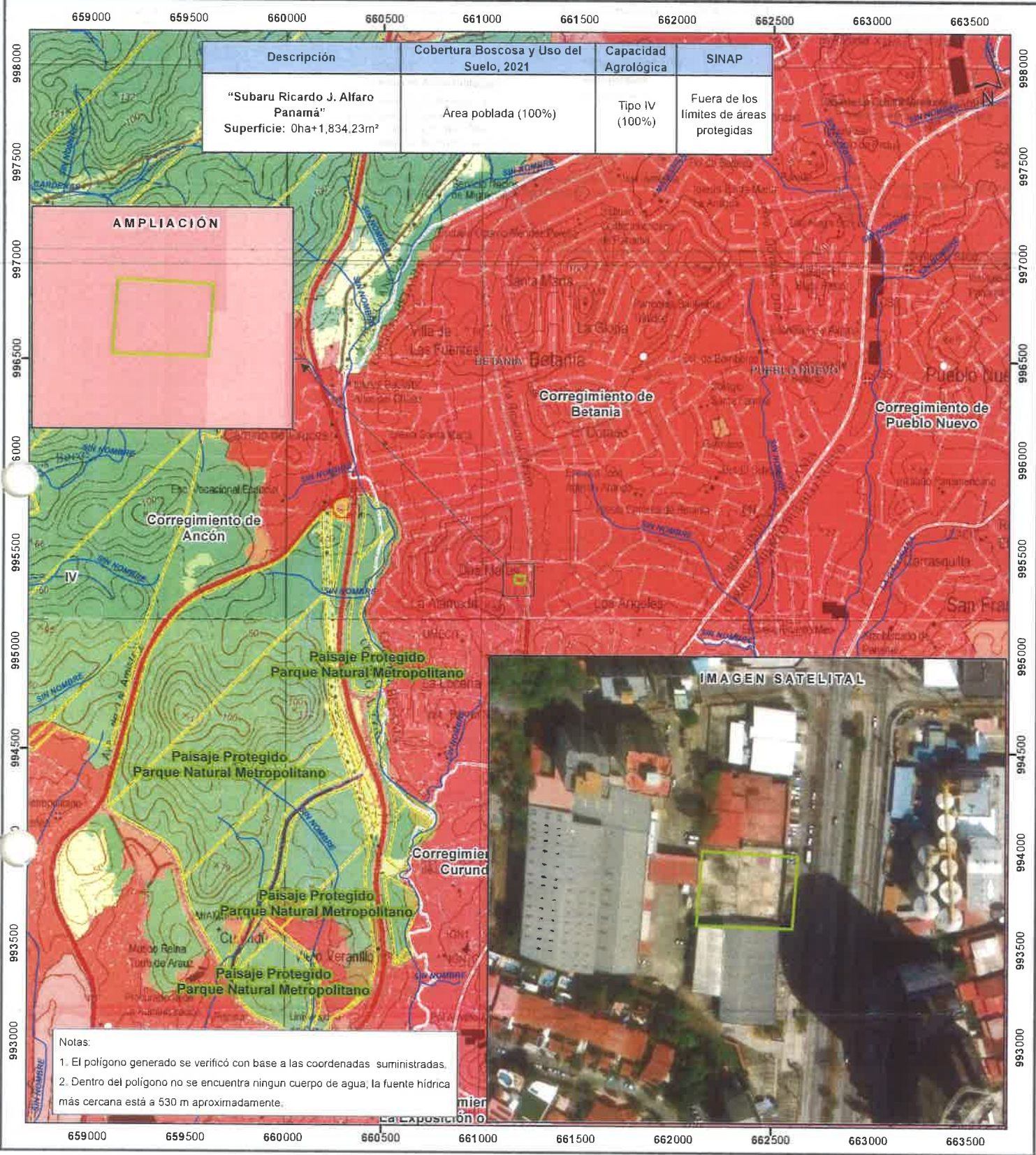
Adj; Mapa  
DEFP/aodgc/aat

CC: Departamento de Geomática.





PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE BETANIA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO  
“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”- DRPM-IF-046-2025



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
  - Red vial
  - Ríos y quebradas
  - Polígono
  - Límites de Áreas Protegidas
  - Límites de corregimientos
  - Cuenca Hidrográfica No. 142, ríos entre el Caimito y el Juan Díaz
  - Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**
- Bosque latifoliado mixto maduro
  - Bosque latifoliado mixto secundario
  - Vegetación herbácea
  - Área poblada
  - Infraestructura

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

IV Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas

**Fuentes:**  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- DRPM-IF-046-2025 - Cat1

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 054-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	27/04/2025.
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.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, 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 apoderado especial 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.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 15 de abril de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 030-2025, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del





proyecto “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

## V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio comercial, de tres niveles para el uso de la concesionaria de autos de la marca Subaru. El mismo contará con área de ventas y oficinas administrativas, se desarrollará en el lote de 1856.82 m<sup>2</sup> (En total serán 1853m<sup>2</sup> de área cerrada y 541.60 m<sup>2</sup> de área abierta), su distribución, será de la siguiente manera:

- Planta baja nivel 000: contará con vitrina de autos usados, vitrina de auto para entrega, transformador exterior.
- Planta nivel 100: contará con vitrina de exhibición de autos nuevos, área de asesoría, oficina de gerente de servicio, sala de espera, oficina de gerente de venta, área de escalera, área de caja, servicios sanitarios 1 y 2, estacionamientos bajo techo y abiertos, depósito, cuarto de bombas de agua, cuarto de compresor de aire, cuarto eléctrico, aseo, área de basureros.
- Nivel 002 (Mezanine): contará con cafetería, oficina de gerente general, mercadeo, cuarto de IT, área de escalera, sala de junta, servicios sanitarios 3 y 4, circulación de administración, servicios sanitarios hombres 5 y mujeres 6, planta eléctrica y circulación cuartos técnicos y arriba la planta de techo.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 74651, código de ubicación 8705, con una superficie de 1856.82.02 dm<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

COORDENADAS UTM WGS 84		
Punto	Este	Norte
1	661174.526	995396.758
2	661223.513	995394.073
3	661220.69	995357.46
4	661171.506	995358.879

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de B/.900,000.00 (Nueve cientos mil balboas).

## VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

### DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

#### Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “... De acuerdo con lo establecido en el Atlas Ambiental (2010), los suelos encontrados en la zona donde se desarrollará el proyecto tienen una capacidad agrológica principalmente de tipo VI. Estos terrenos son no arables, con limitaciones...”.



### Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...No aplica para el proyecto ya que el área costero marina se ubica a más de 6.7 Km lineales desde el polígono...."*

### Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: *"...El área del proyecto se encuentra Ubicado sobre la Avenida Ricardo J. Alfaro, Frente a Gold Mills De Panamá, Lote B-3, Corregimiento de Betania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, encontrándose un uso de suelo mixto entre residencias y locales comerciales..."*

### Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

*"...El proyecto se desarrollará en la finca 74651 (F), código de ubicación 8705, lote B-3, la cual tiene un área de 1,856.82 m<sup>2</sup>, actualmente esta finca, mantiene los siguientes colindantes: Norte: Mater Motors Panamá, Sur: Iglesia Casa de Poder, Este: Avenida Ricardo J. Alfaro, Oeste: Calle Mar Rojo..."*

### Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...No se identifican sitios propensos a deslizamientos, sin embargo, se considera que durante el movimiento de tierra deben se presentará vulnerabilidad a procesos erosivos, producto de la demolición y nivelación del terreno..."*

### Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...La topografía del polígono ha sido intervenida previamente, actualmente solo cuenta con el pavimento de concreto. El terreno presenta su cota más alta al noreste con 41 msnm y su cota más baja al sureste con unos 39 msnm. La diferencia entre ambos puntos es de 2 m..."*

### Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...El área a desarrollar se ubica dentro de la cuenca cuyo río principal es el río principal de esta cuenca es el río Matasnillo que posee una longitud aproximada de 6 km desde su nacimiento hasta su desembocadura. La cuenca de Ríos entre el Caimito y el Juan Díaz se ubica en la provincia de Panamá, distrito de Panamá, comprendiendo múltiples corregimientos de los distritos de Panamá y Panamá Oeste. Dentro del polígono ni en sus alrededores directos existen fuentes de aguas superficiales...."*

### Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...No aplica. Dentro del polígono ni en sus alrededores directos existen fuentes de aguas Superficiales..."*

### Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...No aplica. El área donde se pretende desarrollar el proyecto no es colindante con algún curso de Agua ..."*

### Calidad de aire:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *"...Los resultados obtenidos para el material particulado (PM-10), se encuentran por debajo del límite establecido en las normas de referencia. La concentración de PM10 promedio reportada en el PUNTO 1*

fue de 0.019mg/m<sup>3</sup> (19µg/m<sup>3</sup>), en horario diurno, valor que está por debajo del límite establecido en la norma de referencia de 0.20 mg/m<sup>3</sup> (200 µg/m<sup>3</sup>)...”

#### **Ruido:**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Los valores de nivel sonoro equivalente fueron comparados con los límites máximos permisibles establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 306 del 2002 modificados por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 2004, los límites máximos permisibles para ruido ambiental son: 60 dBA para el horario diurno y 50 dBA para el horario nocturno. El nivel del ruido ambiental reportado en el PUNTO 1, durante el horario diurno es de 67.6 dBA valor que está por encima de los 60dBA establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para el horario diurno...”.

#### **Olores**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...Durante los recorridos realizados en el área, no se evidenciaron los olores molestos...”.

#### **Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...En Panamá predomina el clima tropical húmedo, con temperatura promedio en el litoral y tierras bajas de 27°C, mientras que en las regiones más elevadas se acerca a los 18°C...”.

**Precipitación:** “La temporada lluviosa comprendida desde Mayo hasta finales de Diciembre, siendo el mes de Noviembre un promedio precipitado de 244.6 mm de lluvia en un mes. En la temporada seca, el mes de febrero mantiene un histórico en Febrero con un promedio de 10 mm al mes.

**Temperatura:** “... “...La temperatura promedio anual registrada para estación es de 27°C. La variabilidad de la temperatura a lo largo del año es de 1.4°C, es decir la diferencia de temperatura entre el mes más cálido Abril (27.8°C) y el menos de Octubre (26.4°C)...”....”.

**Humedad:** “...La humedad relativa varía proporcionalmente con el régimen de lluvia. Generando un valor histórico anual de 75.7%. Los meses secos registran los menores valores de humedad relativa. Los valores mínimos de humedad relativa ocurren en la estación seca. Al inicio de la estación lluviosa, la humedad relativa se va incrementando hasta llegar a un máximo, en octubre, de 82.4%...”.

**Presión atmosférica:** “...La estación meteorológica El Naranjal, reporta un promedio de presión atmosférica de 1004.8 mbar....”.

#### **DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO**

##### **Características de la flora**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...El área de estudio se encuentra bajo la influencia de la Zona de Vida del Bosque Húmedo Premontano (bh-T). La vegetación original de esta zona de vida no se encuentra en ningún lugar de la república de Panamá excepto quizás algunos remanentes pequeños que quedan en la costa norte de Garachiné en la provincia de Darién...”.

##### **Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...No aplica. No se observa vegetación relevante en el área de intervención directa. Únicamente gramíneas con

*crecimiento en las juntas del pavimento y un espécimen juvenil de Guarumo (Cecropia peltata)...”.*

**Inventario Forestal (Aplicar Técnicas Forestales Reconocidas por el Ministerio de Ambiente e Incluir las Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción) que se ubiquen en el Sitio.**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...No aplica. No se observa vegetación relevante en el área de intervención directa. Únicamente gramineas con crecimiento en las juntas del pavimento y un espécimen juvenil de Guarumo (Cecropia peltata)...”.*

**Características de la fauna:**

El promotor del proyecto indicó que: *“...Se hizo un recorrido por el área del proyecto, observando las condiciones existentes con el propósito de identificar la diversidad del área y predecir futuras alteraciones ambientales sobre la fauna. Las especies observadas corresponden a aves cosmopolitas como las palomas (Columba livia), la cual no se encuentra en algún listado de conservación...”.*

**DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**

**Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: *“...Una de las técnicas de difusión empleadas fue la entrega de volantes informativas que contiene información sobre el proyecto. Al momento de aplicar la encuesta se hizo también un breve resumen de esta a los residentes y comerciantes de la zona...”.* El volanteo y encuesta de opinión se realizó el 31 de enero y el 3 de febrero del 2025. Se distribuyeron un total de 68 volantes informativas y se aplicaron 68 encuestas de opinión.

**Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado**

- Se entrevistaron un total de 68 personas, con la finalidad de obtener su opinión sobre el Proyecto. La distribución de la aplicación del instrumento de recolección de información fue de la siguiente manera: a 34 mujeres se les aplicó la encuesta representando el 50% de la muestra y 34 encuestas se aplicaron a hombres representados por el 50 % de la muestra.
- Del total de 68 encuestas aplicadas, 40 están en el rango de 30-49 años representando un 59%; mientras que en el rango de más de 50-69 años se ubicaron a 12 personas para un 18%; en el rango de edad de 18-29 años fueron un total de 16 entrevistados cuyo porcentaje es de 23%; finalmente ninguna de las personas entrevistadas corresponde al rango de edad de mayor de 70 años.
- Los miembros de la comunidad han tenido acceso a la educación secular por lo que la mayoría de los encuestados (80%) poseen educación secundaria (54 encuestados), un 13% cuenta con un diploma universitario (9 encuestados) y un 7% mencionó haber cursado únicamente estudios primarios (5 encuestados).
- Corresponden valores de 35.3% a los encuestados que mantienen ocupaciones profesionales, 16.2% son independientes, 13.1% se encuentran desempleados, 1.5% son estudiantes, 4.4% ya se ha jubilado y el restante 29,4% se encarga de las labores del hogar.
- Un 32,3% de los encuestados se encontró de acuerdo con la realización del proyecto, ya que el mismo permitirá generar empleos, reactivar la economía. Un

2,9% indicó que estaba en desacuerdo con el proyecto, y el restante 64,7% prefirió no opinar.

**La comunidad manifestó:**

**Positivo:** Permitirá generar empleos, reactivar la economía.

**Negativo:** La población encuestada manifestó que los problemas ambientales que más aquejan a la comunidad son la tala, la basura y los malos olores. La comunidad indica que las calles en mal estado, la inseguridad, las drogas y los robos son problemas sociales que afectan a la zona.

**Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.**

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: "...Durante los sondeos de prospección arqueológica no se identificaron recursos de carácter arqueológico o de valor histórico y/o cultural en el polígono a intervenir..."

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE**

**Impactos negativos identificados para el proyecto:**

- Generación de desechos sólidos y peligrosos.
- Generación de aguas residuales.
- Ruido.
- Vibraciones.
- Generación de procesos erosivos.
- Afectación de la calidad del aire
- Afectaciones a terceros

**Impactos positivos identificados para el proyecto:**

- Aumento de empleo.
- Aumento de la economía del sector.

**VII. ANÁLISIS TÉCNICO**

**Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:**

- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1-18/1 con fecha 25/03/2025, emitido por la dirección de obras y construcciones de la alcaldía de panamá, en la que se acepta el análisis 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: vitrina 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.(Página 113-115 de EsIA).
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 596-2024 de 25 de abril de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es de 1ZM8 (Zona Mixta de Alta Densidad). (Página del EsIA 116 -117).
- Copia de Nota No. 45 Cert-DNING de 14 de marzo de 2025, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAAN), a través de la cual certifica que la finca 74651 (F), ubicada en el corregimiento de Betania, cuenta con contrato de

servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN y al momento se encuentra servida por la institución con tubería de 4" Ø. (Página 118 de EsIA).

#### **Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:**

En fecha 17 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ".

En fecha 28 de abril de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0246-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1,793.9 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 06 de mayo de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-454-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ".

1. En el contenido 4. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, (Pág. 15), se menciona que: "... se desarrollará en el lote de 1856.82 m<sup>2</sup> (En total serán 1853m<sup>2</sup> de área cerrada y 541.60 m<sup>2</sup> de área abierta)...", sin embargo la verificación de coordenadas emitido por la Dirección de Información Ambiental a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I-0246-2025, informo que "con los datos proporcionado se generó un polígono con una superficie de (0ha +0,1793.9 m<sup>2</sup>)", por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie (m<sup>2</sup>) a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM, que indiquen la superficie a utilizar.
  - c. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente, al área a utilizar.
2. En el contenido 4.5.1. **Sólidos** (Pág. 23) se indica que: "...Estos serán contenidos en bolsas plásticas dentro de tinas y/o tanques con tapa, destinados para tal fin, para luego ser transportados al vertedero autorizado junto con los desechos que se generan en el edificio existente..."; sin embargo, en el contenido 4.3.2.1. **Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase**, (pág. 19), en donde se indica que "...se contrataran personal para las siguientes labores: demolición de pavimento..", por lo que se solicita:
  - a. Presentar la metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
  - b. Indicar el manejo y su disposición final.
  - c. Presentar la identificación y valorización del impacto y sus medidas de mitigación a implementar para esta actividad.
3. En el contenido 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** (páginas 74 y 75) donde se presenta tabla de valorización de impactos con la sumatoria errada, lo cual se solicita:
  - a. Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de Importancia.



- b. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
  - c. Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada.
4. En el contenido **8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (Pág. 80 y 81), en la Tabla 8.11. Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales del Proyecto**, se solicita:
- a. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

En fecha 22 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 9 de mayo de 2025, presentada por la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**; al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.**  
La superficie utilizada para el desarrollo del proyecto, será de 0 Has + 1,856.82 m<sup>2</sup>.
- **Comentario a la respuesta 1.b.c.**  
El promotor aporlo lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 2. a.b.c.**  
El promotor aporlo la información requerida para estos puntos.
- **Comentario a la respuesta 3 a.b.c.**  
El promotor aporlo la información requerida para estos puntos.
- **Comentario a la respuesta 4 a.**  
El promotor aporlo lo solicitado.

En fecha 22 de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**.

En fecha 26 de mayo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0321-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1834.23 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes

y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.

#### IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**”, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutive de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. El promotor del proyecto, será responsable de la metodología a utilizar para la actividad de demolición y deberán realizar las medidas de mitigación que sean necesarias para evitar afectación a las áreas circundantes y colindantes del polígono, producto de los posibles impactos generados durante la actividad, así como contar con los tramites correspondientes con el permiso de demolición con la autoridad competente.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre

- “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- j. 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.
  - k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
  - n. Cumplir con el Reglamento Técnico 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.
  - o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
  - p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
  - q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
  - r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
  - s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y. MENCHACA  
ING. EN MANEJO DE  
CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD: 8.235-16

Preparado por:

*[Firma de Maysiris Y. Menchaca]*

MAYSIRIS MENCHACA

Técnica Evaluador

Revisado por:

*[Firma de Jhoely S. Cuevas B.]*

CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Refrendado por:

*[Firma de Edgar R. Naterón N.]*

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-SEIA-127-2025

PARA: **RICARDO ALFU**  
Jefe de Asesoría Legal

DE:   
**JHOELY CUEVAS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental


CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 27 de mayo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-046-2025** del proyecto cat. I denominado **SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**, promovido por la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

  
28/5/25  
9:03 am

163

GOBIERNO NACIONAL  
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA  
MEMORANDO  
DRPM-AL-137-2025

**PARA:** JHOELY CUEVAS  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:**  RICARDO ALFÚ  
Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

J. Cuevas  
10/6/25  
3:17pm

**ASUNTO:** Resolución de aprobación "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ"

**FECHA:** 10 de junio de 2025

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba el EsIA, categoría I, del proyecto denominado "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ", cuyo promotor es la sociedad SUBARU DEL CANAL, S. A., para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 054 -2025

De 10 de junio de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ” promovido por la sociedad SUBARU DEL CANAL, S. A.

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, 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 apoderado especial, el señor Gabriel Guevara Sánchez, propone el proyecto denominado “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 08 de abril de 2025, la sociedad promotora SUBARU DEL CANAL, S. A.; 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.

En fecha 15 de abril de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-No. 030-2025, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio comercial de tres niveles para el uso de la concesionaria de autos de la marca Subaru. El mismo contará con área de ventas y oficinas administrativas, se desarrollará en el lote de 1856.82 m<sup>2</sup> (en total serán 1853m<sup>2</sup> de área cerrada y 541.60 m<sup>2</sup> de área abierta), su distribución, será de la siguiente manera:

- Planta baja nivel 000: contará con vitrina de autos usados, vitrina de auto para entrega, transformador exterior.
- Planta nivel 100: contará con vitrina de exhibición de autos nuevos, área de asesoría, oficina de gerente de servicio, sala de espera, oficina de gerente de venta, área de escalera, área de caja, servicios sanitarios 1 y 2, estacionamientos bajo techo y abiertos, depósito, cuarto de bombas de agua, cuarto de compresor de aire, cuarto eléctrico, aseo, área de basureros.

- Nivel 002 (Mezanine): contará con cafetería, oficina de gerente general, mercadeo, cuarto de IT, área de escalera, sala de junta, servicios sanitarios 3 y 4, circulación de administración, servicios sanitarios hombres 5 y mujeres 6, planta eléctrica y circulación cuartos técnicos y arriba la planta de techo.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 74651, código de ubicación 8705, con una superficie de 1856 m<sup>2</sup> 82.02 dm<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Coordenadas de ubicación del Polígono del proyecto \*Datum: WGS84:

	Este	Norte
1	661174.526	995396.758
2	661223.513	995394.073
3	661220.69	995357.46
4	661171.506	995358.879

Que en fecha 31 de enero de 2025, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1-18/1 con fecha 25/03/2025, emitido por la dirección de obras y construcciones de la alcaldía de panamá, en la que se acepta el análisis 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: vitrina 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.(Página 113-115 de EsIA).
- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 596-2024 de 25 de abril de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica es de 1ZM8 (Zona Mixta de Alta Densidad). (Página del EsIA 116 -117).
- Copia de Nota No. 45 Cert-DNING de 14 de marzo de 2025, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca 74651 (F), ubicada en el corregimiento de Betania, cuenta con contrato de servicios de acueducto y alcantarillado del IDAAN y al momento se encuentra servida por la institución con tubería de 4" Ø. (Página 118 de EsIA).

En fecha 17 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización



geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”.

En fecha 28 de abril de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0246-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1,793.9 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 06 de mayo de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-454-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto “SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”.

1. En el contenido 4. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, (Pág. 15), se menciona que: “... se desarrollará en el lote de 1856.82 m<sup>2</sup> (En total serán 1853m<sup>2</sup> de área cerrada y 541.60 m<sup>2</sup> de área abierta)...”, sin embargo la verificación de coordenadas emitido por la Dirección de Información Ambiental a través del memorando GEOMATICA-EIA-CAT-I-0246-2025, informo que “con los datos proporcionado se generó un polígono con una superficie de (0ha +0.1793.9 m<sup>2</sup>)”, por lo que se solicita:
  - a. Aclarar la superficie (m<sup>2</sup>) a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b. Presentar juego de coordenadas UTM, que indiquen la superficie a utilizar.
  - c. Aportar mapa en escala con las coordenadas correspondiente, al área a utilizar.
2. En el contenido **4.5.1. Sólidos** (Pág. 23) se indica que: “...Estos serán contenidos en bolsas plásticas dentro de tinas y/o tanques con tapa, destinados para tal fin, para luego ser transportados al vertedero autorizado junto con los desechos que se generan en el edificio existente...”; sin embargo, en el contenido **4.3.2.1. Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase**, (pág. 19), en donde se indica que “...se contrataran personal para las siguientes labores: demolición de pavimento..”, por lo que se solicita:
  - a. Presentar la metodología constructiva a implementar, para la actividad de demolición de las estructuras existentes a eliminar.
  - b. Indicar el manejo y su disposición final.
  - c. Presentar la identificación y valorización del impacto y sus medidas de mitigación a implementar para esta actividad.
3. En el contenido **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** (páginas 74 y 75) donde se presenta tabla de valorización de impactos con la sumatoria errada, lo cual se solicita:
  - a. Verificar los valores colocados ya que la sumatoria de ellos no corresponde al valor asignado en la columna de Importancia.
  - b. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
  - c. Presentar el análisis de la importancia ambiental según la metodología empleada.



4. En el contenido 8.6. **Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases (Pág. 80 y 81), en la Tabla 8.11. Evaluación de Riesgos Ambientales y Sociales del Proyecto**, se solicita:

- a. Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

En fecha 22 de mayo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 9 de mayo de 2025, presentada por la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**; al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.a.**  
La superficie utilizada para el desarrollo del proyecto, será de 0 Has + 1,856.82 m<sup>2</sup>.
- **Comentario a la respuesta 1.b.c.**  
El promotor aporlo lo solicitado.
- **Comentario a la respuesta 2. a.b.c.**  
El promotor aporlo la información requerida para estos puntos.
- **Comentario a la respuesta 3 a.b.c.**  
El promotor aporlo la información requerida para estos puntos.
- **Comentario a la respuesta 4 a.**  
El promotor aporlo lo solicitado.

En fecha 22 de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto **“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**.

En fecha 26 de mayo de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0321-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 1834.23 m<sup>2</sup>), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría Área Poblada y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 1, del proyecto denominado **“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante informe técnico de evaluación de estudio de impacto ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrolla.



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**, cuyo promotor es la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**; con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**, promotores del proyecto **“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**ARTÍCULO 3. ADVERTIR** a la sociedad **SUBARU DEL CANAL, S. A.**, 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** que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. 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.
- d. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- e. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- f. El promotor del proyecto, será responsable de la metodología a utilizar para la actividad de demolición y deberán realizar las medidas de mitigación que sean necesarias para evitar afectación a las áreas circundantes y colindantes del polígono, producto de los posibles impactos generados durante la actividad, así como contar con los tramites correspondientes con el permiso de demolición con la autoridad competente.
- g. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.

- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (Mi CULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre "Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas".
- j. 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.
- k. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- l. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. Cumplir con el Reglamento Técnico 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alternativo para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.
- s. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad promotora **SUBARU DEL CANAL, S. A.** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor 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 7. ADVERTIR** a la sociedad promotora **SUBARU DEL CANAL, S. A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ**”, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO 8. ADVERTIR** a la sociedad promotora, 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 9. ADVERTIR** a la sociedad promotora **SUBARU DEL CANAL, S. A.** que la presente resolución tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**ARTÍCULO 10. NOTIFICAR** a la sociedad promotora **SUBARU DEL CANAL, S. A.** el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 11. ADVERTIR** a la sociedad promotora **SUBARU DEL CANAL, S. A.** que, contra la presente resolución, podrán interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

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

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de junio, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**EDGAR R. NATERÓN N.**

Director Regional Panamá Metropolitana,  
encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS  
Jhoely S. Cuevas B.  
C.T. Idoneidad N° 1442

  
**JHOELY CUEVAS**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Hoy 17 de junio de 2025, siendo las

11:56 de la mañana, Notifico

personalmente a Roberto Encarna Sánchez

de la presente Resolución

Por escrito 

8-412-749 7-713-1531

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: "SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ"  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.  
Tercer Plano: PROMOTOR: SUBARU DEL CANAL, S. A.  
Cuarto Plano: ÁREA: 0 Has + 1,856.82 m<sup>2</sup>  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 054 -2025 DE 10 DE  
junio DE 2025.

GABRIEL GUEVARA SANCHEZ

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Por escrito

Firma

8-412-749

No. de Cédula de I.P.

17 junio 2025

Fecha

Panamá 9 de mayo de 2025

**CARTA DE NOTIFICACION**

Ing. Edgar Nateron

Director de la Regional Panamá Metro

Ministerio de Ambiente

E.S.D.



Distinguido Ing. Nateron:

Por este medio, yo, **GABRIEL GUEVARA SÁNCHEZ**, me dirijo a usted como representante legal del proyecto denominado **“SUBARU RICARDO J. ALFARO PANAMÁ”**, promovido por **SUBARU DEL CANAL, S. A.**; a desarrollarse en el corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá; me notifico por escrito ante la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, por la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto, correspondiente a la resolución No. DRPM-SEIA-054-2025.

De igual forma autorizo por este medio a la Ing. Christel Santos H., con cédula de identidad personal No. 8-845-1996, para que entregue esta notificación y retire la resolución señalada.

  
**GABRIEL GUEVARA SÁNCHEZ**  
Cédula: 8-412-749  
**SUBARU DEL CANAL, 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,

**MAY 09 2025**

  
Testigos

  
Testigos

**MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**  
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Christel Massiel  
Santos Hernandez

UP  
2  
12  
4  
DEM



8-845-1996

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 09-ABR-1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 04-OCT-2018 EXPIRA: 04-OCT-2028



*Christel Massiel Santos Hernandez*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL  
LA PATRIA LA RECIBIMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE COTULACION



8-845-1996



D366AN0019