

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE SEGURIDAD HIDRICA

INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN N°. SSHCH-013-2025

ASUNTO	Atender Memorando-SEIA-068-1905-2025 de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, por medio del cual se solicita apoyo técnico para realizar inspección de campo del proyecto denominado "ISTMO FITNESS" promovido por ISTMO ASSET MANAGEMENT, S.A.
UBICACIÓN	Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.
FECHA DE INSPECCIÓN	Martes 20 de mayo de 2025.
FECHA DE INFORME	Lunes 26 de mayo de 2025.
PARTICIPANTES	Por el Ministerio de Ambiente: -Técnico Evaluador SEIA – Miguel García -Técnico en manejo de cuencas – Dalmis Trejos Por el promotor: -Consultor – Jilma Gutiérrez

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

El día martes 20 de mayo de 2025, se procedió a realizar la inspección ocular de campo, correspondiente al proyecto **"Istmo Fitness"** en conjunto con personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, y equipo consultor, siendo las 2:00 de la tarde, se dio inicio al recorrido de inspección, en el polígono a evaluar, dentro del área a desarrollar, la consultora brindo detalles de las obras a realizar, las cuales consisten en obras de canalización del drenaje natural, obras de construcción de edificio, conformación de estacionamientos, etc, se georreferenciaron los puntos de interés, se tomó evidencia fotográfica, y se dio por concluido el recorrido de inspección siendo la 2:59 de la tarde.

Durante la inspección se nos indicó por parte del consultor, lo siguiente:

- ❖ El proyecto consiste en construcción de un Gimnasio, el cual contara con dos (2) niveles, y área de estacionamientos en la planta baja.
- ❖ El área a impactar con el desarrollo del proyecto será de 3,156 metros cuadrados, el nivel 00 de la construcción será ocupado por los estacionamientos, de los cuales 1,231 m2 serán ocupados por estacionamientos techado, mientras que 1.378 m2 se destinaran a estacionamientos abiertos, adicional a ello destinaran otro metraje a área verde.
- ❖ El área a desarrollar es atravesada por un drenaje natural, dicho drenaje mantiene un cauce definido en su entrada al polígono, en la parte media y a su salida del polígono a desarrollar, el drenaje no posee un cauce definido, se observa a nivel de la topografía existente, es decir superficial.
- ❖ La consultora manifestó que contemplaran una obra en cauce, dentro del drenaje que atraviesa el polígono, la obra consistirá en una canalización a través de tubería de alcantarillado de concreto de 0.90 metros de diámetro y un recorrido de 19.70 metros de largo, las aguas serán conducidas a una cuneta abierta revestida de concreto, la cual desembocara a una caja pluvial y seguidamente saldrá de la propiedad hacia el predio colindante, por donde las aguas escurren naturalmente.

Durante la inspección se georreferenciaron los siguientes puntos:

NOMBRE DEL PUNTO	DISTRITO	COORDENADAS UTM	
		ESTE	NORTE
Inicio del entubamiento (Drenaje)	David	343237	935660
Fin del entubamiento (Drenaje) y Caja Pluvial	David	343211	935641
Inicio de la canalización	David	343222	935644

CONCLUSIONES

- ❖ Durante el recorrido de inspección se observó un cuerpo de agua que atravesaba el polígono a desarrollar, al momento de la inspección el cuerpo de agua mantenía flujo, el mismo de apariencia blancuzca, se observó que posee secciones con cauces definidos y otras donde se observa el flujo escurrir de forma superficial, en estos puntos carece de cauce.
- ❖ Posterior a la revisión de la hoja cartográfica 3741 III NW “David” a escala 1: 25,000 y hoja 3741 III “David” a escala 1: 50,000, se corrobora que el cuerpo hídrico inspeccionado dentro del polígono evaluado, corresponde a un drenaje natural, cuyo aporte de agua es proveniente de precipitación pluvial, actividades antropogénicas y de un ojo de agua ubicado en el lote superior colindante, dicho ojo de agua escurre sus aguas de forma natural hacia el polígono donde se planea desarrollar el proyecto “Istmo Fitness”.
- ❖ Citando antecedentes, la Sección de Seguridad Hídrica en años anteriores, realizó inspecciones en el área evaluada, y lotes colindantes, indicando la presencia del drenaje, áreas anegadas dentro de la propiedad evaluada, y la existencia de un ojo de agua que aflora en el lote superior en las coordenadas 343314 mE ; 935611 mN, durante estas inspecciones se pudo determinar que el ojo de agua, que evacua sus aguas al drenaje que atraviesa el polígono inspeccionado, emerge a aproximadamente 86.5 metros del polígono a desarrollar.
- ❖ Según lo manifestado por el equipo consultor, se planea canalizar una sección del drenaje natural a través de tuberías (entubamiento) y sobre el mismo se instalaran losas para los estacionamientos, es importante mencionar que el Artículo N° 2, del Decreto Ejecutivo N° 55 del 13 de junio de 1973 **“Por el cual se reglamentan las Servidumbres en Materia de Aguas”**, menciona lo siguiente **“El dueño del predio que recibe las aguas tiene derecho a hacer dentro de él, y a su propio costo, rebazas, malecones, muros, paredes, zanjias o alcantarillas que, sin impedir u obstruir el curso de las aguas, sirvan para regularizarlas o para aprovecharlas, en su caso”**, lo cual nos indica que la obra proyectada puede ser realizada, siempre que la misma sea replanteada y cumpla con las reglamentaciones aplicables, dado que no es viable la construcción o colocación de cualquier tipo de estructuras sobre los cauces existentes, tal cual lo establece el Art.5. del Decreto anteriormente mencionado **“Es prohibido edificar sobre los cauces naturales de aguas, aun cuando estos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto”**.

RECOMENDACIONES

- ❖ Se recomienda cumplir con los compromisos establecidos dentro del EslA, y replantear la obra en cauce propuesta, a fin de cumplir con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 55 del 13 de junio de 1973.
- ❖ Para los trabajos de mitigación de partículas en suspensión se recomienda al promotor tramitar los permisos para uso temporal de agua en el Ministerio de Ambiente, en el cumplimiento del Decreto Ley N° 35 del 22 de septiembre de 1966.
- ❖ El promotor dentro del estudio menciona que el agua será suministrada por el IDAAN, sin embargo en caso de que el promotor requiera suministro de fuentes subterráneas, deberá solicitar ante el Ministerio de Ambiente Concesión para uso de agua, en el cumplimiento del Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966, por el cual se reglamenta el uso del agua en la República de Panamá.

Elaborado por:



Dalmis Trejos
Técnico en manejo de cuencas hidrográficas
Ministerio de Ambiente
Regional de Chiriquí



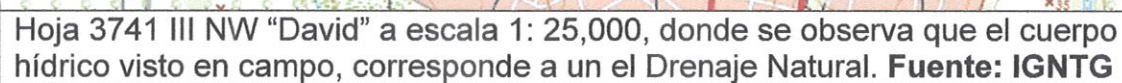
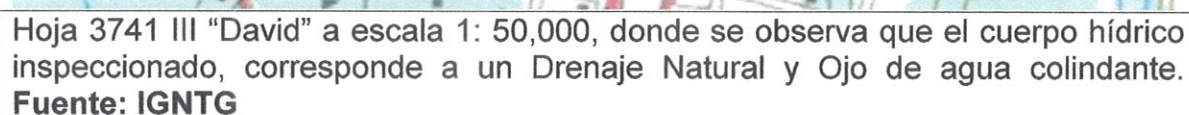
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
DALMIS SARETH TREJOS
ING. EN MANEJO DE
CUENCAS Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 10.353-21 *



REGISTRO FOTOGRAFICO



Inicio del entubamiento del drenaje pluvial. Fuente: SSHCH	Vista parcial del drenaje pluvial. Fuente: SSHCH.
Vista del drenaje, donde se observa que el mismo no posee un cauce definido. Fuente: SSHCH.	Vista del punto donde finaliza el entubamiento y donde se ubicara la caja pluvial. Fuente: SSHCH.
Vista del afloramiento del ojo de agua en propiedad colindante. Fuente: SSHCH.	Vista del afloramiento del ojo de agua en propiedad colindante. Fuente: SSHCH.



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 055-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	ISTMO FITNESS
PROMOTOR:	ISTMO ASSET MANAGEMENT, S.A.
REPRE. LEGAL	RYANN JACK MC CARTHY C.R.P. E-8-131469
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	20 DE MAYO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	30 DE MAYO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: JILMA GUTIERREZ – Consultora ARIEL BATISTA POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: <ul style="list-style-type: none">• LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA - Evaluador de EsIA.• ING. DALMIS TREJOS – Sección de Seguridad Hídrica.

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, el proyecto consiste en edificar un Gimnasio. El plan incluye la creación de un edificio con estacionamientos en planta baja con acceso por escaleras y rampa a nivel superior. En la planta nivel 100 con entrada de acceso y espacios comunes, área de máquinas (equipos de pesas, salón de aeróbicos y zumba cardio, tienda, área de niños, salón de yoga, oficina de entrenador, salón de reuniones y oficina de doctor; con servicios sanitarios y vestidores con lockers, área de masajes, lavandería, duchas, sauna y área de inmersión). En la planta del nivel 200 contará con salón de spinnig (ciclismo estático), salón de cardio cinema, salón de máquinas (equipos de ejercicios), área turf (césped sintético), espacio para DJ y pista de correr.

El proyecto se llevar a cabo sobre la finca con número de Folio Real 30459749 con código de ubicación 451, la cual cuenta con una superficie de **3,156.05 m²**, los cuales serán en su totalidad el área efectiva a impactar en su totalidad.

El proyecto contará con el nivel 000 (huella gris - área de estacionamiento), nivel 100 área cerrada del gimnasio y nivel 200 de igual modo área cerrada del gimnasio. La huella gris de esta edificación o nivel 000 ocupará un área de 2,609 m² de los cuales 1,231.00 m² será de estacionamientos techado y 1,378.00 m² de estacionamientos Abierto; de igual modo el proyecto contempla un resto libre de 546.00 m² al redor de la obra que será utilizado como área verde.

El proyecto se diseñará para contemplar un área total entre los tres niveles de 4,872 m² aproximados de área de construcción que contempla, estacionamientos abiertos y techados (nivel 000), edificio de gimnasio con áreas múltiples distribuido entre nivel 100 y nivel 200.

Adicional, se contempla una obra en cauce mediante la canalización de un drenaje pluvial natural donde se instalará una tubería de alcantarillado de concreto con un diámetro de 0.90 metros, a lo largo de 19.77 metros, con una pendiente del 1%, donde las aguas serán llevadas por una cuneta abierta de concreto la cual desembocará en una segunda caja pluvial.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 20 de mayo de 2025, se dio inicio a las 2:00 p.m., con la participación del personal técnico, por parte de la empresa promotora: la Lcda Jilma Gutiérrez y el arquitecto Ariel Batista; personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y Sección de Seguridad Hídrica; estando en el sitio, el personal por parte del promotor a manera de resumen nos indica que: “la actividad consiste en la construcción de un edificio de planta baja más dos niveles; donde es necesario realizar la adecuación del terreno, con mayor atención el entubamiento del drenaje que atraviesa el polígono”. Luego se inicia el recorrido dentro de la propiedad para verificar el área destinada para el desarrollo del proyecto; la vegetación más representativa es árboles, gramínea y herbácea, la vegetación tiene características de sitios húmedos. El polígono es atravesado por un cuerpo hídrico, que conduce las aguas pluviales y de un ojo de agua que aflora en una de las propiedades colindantes. la topografía del terreno es irregular. Existen residencias próximo a la propiedad. La inspección culminó a las 2:56 p.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El área para proyecto está próximo a una calle asfaltada, además colinda con caminos conformados con material selecto; está próximo a residencias y algunos comercios.
- La topografía del terreno es irregular; las partes más bajas se ubican en la parte central de la propiedad.
- Actualmente la propiedad mantiene su vegetación conservada y no ha sido intervenida por actividades de construcción.
- La vegetación predominante es gramíneas en la parte frontal del terreno, palmas de varias especies y árboles distribuidos en todo el terreno, de las especies: macano, almacigo, peine de mono, frijolillo, corotú, guácimo, canillo, laurel, chumico, jagua, aguacate, guanábana y palo santo. Se estima que la mayoría mantienen un diámetro superior a 20 m. También, la propiedad mantiene vegetación de zonas húmedas.
- Se estima que el polígono mantiene más del 30% con vegetación arbórea.
- Al momento de la inspección se observó que, desde afuera de la propiedad, transcurre un cuerpo hídrico, luego entra y atraviesa la propiedad, continuando su curso hacia otros lotes. El mismo conduce las aguas pluviales, que se recogen de las calles y lotes colindantes, además conduce las aguas de un ojo de agua que afloramiento en un lote próximo al polígono con intención a desarrollar. En algunas secciones dentro de la propiedad este cuerpo hídrico, no mantiene su cauce definido.
- Al momento de la inspección se observó abundantes insectos y aves de pequeñas características de zonas bajas.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.

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

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

PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	343254	935666
2.	343248	935657
3.	343235	935672
4.	343273	935654

5. Cuerpo hídrico	343230	935654
6. Cuerpo hídrico	343222	935641
7. Ojo de agua en finca colindante	343315	935611

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.

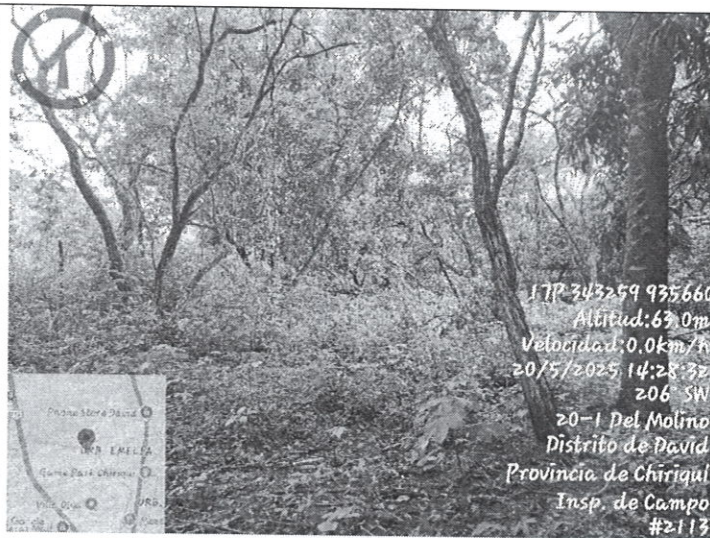


Foto 1. Vista parcial del finca y vegetación.

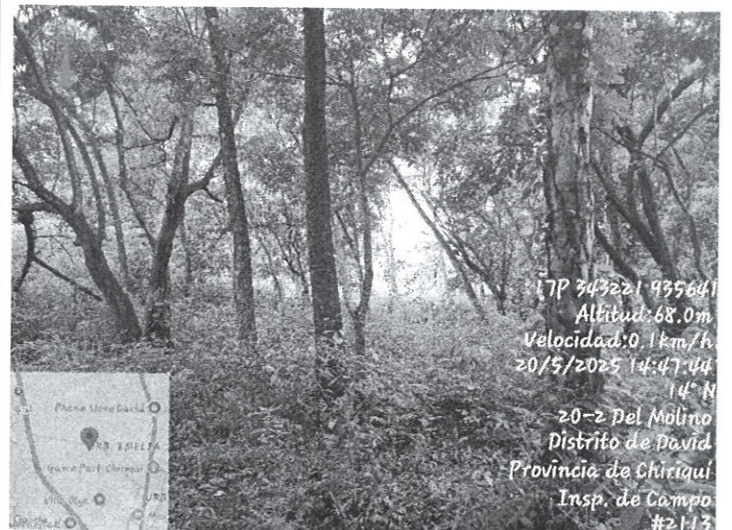


Foto 2. Vista parcial de la vegetación, desde otro punto.



Foto 3. Vista parcial por donde transcurre el cuerpo hídrico, dentro de la propiedad.

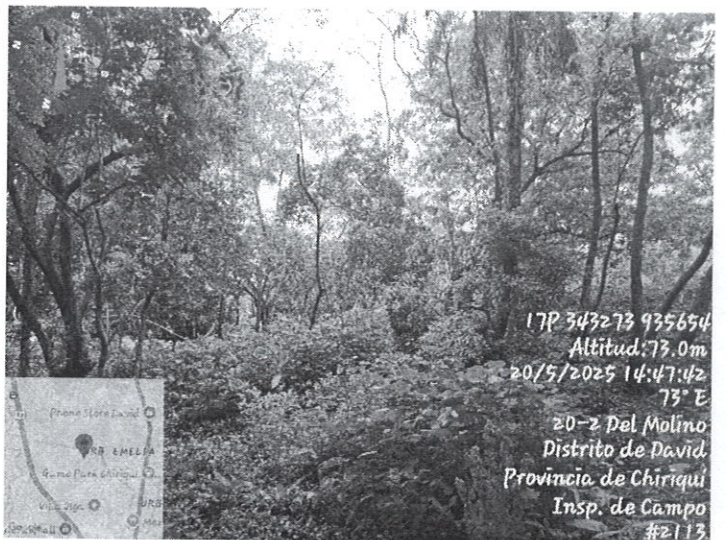


Foto 4. Vista parcial del terreno y topografía.

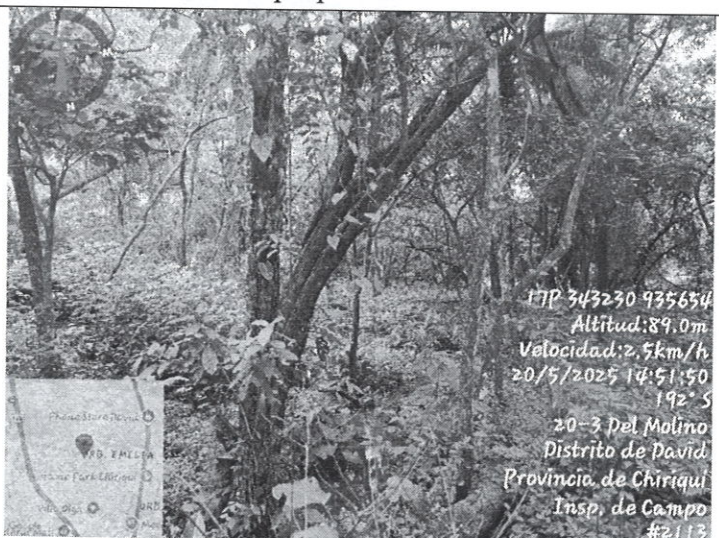


Foto 6. Vista parcial del cuerpo hídrico, a inicios de la propiedad.



Foto 5. Ojo de agua, en predio colindante al polígono con intención a desarrollar

VII. MAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



Figuras N°1 y No. 2. Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, coordenadas tomadas al momento de la inspección (iconos amarillos). Fuente; Google Earth.

VIII. CONCLUSIONES

- La mayor cantidad de puntos mostrados por el promotor al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El área para proyecto está próximo a una calle asfaltada, además colinda con caminos conformados con material selecto; está próximo a residencias y algunos comercios.
- La topografía del terreno es irregular.
- La vegetación predominante es gramíneas en la parte frontal del terreno, palmas de varias especies y árboles distribuidos en todo el terreno, de las especies: macano, almacigo, peine de mono, frijolillo, corotú, guácimo, canillo, laurel, chumico, jagua, aguacate, guanábana y palo santo. Se estima que la mayoría mantienen un diámetro superior a 20 m. También, la propiedad mantiene vegetación de zonas húmedas.
- Se estima que el polígono mantiene más del 30% con vegetación arbórea.
- Se observó que, desde afuera de la propiedad, transcurre un cuerpo hídrico, luego entra y atraviesa parte de la propiedad, continuando su curso hacia otros lotes. El mismo conduce las aguas pluviales, que se recogen de las calles y lotes colindantes, además conduce las aguas de un ojo de agua que afloramiento en un lote próximo al polígono con intención a

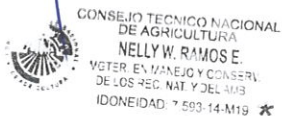
desarrollar. En algunas secciones dentro de la propiedad este cuerpo hídrico, no mantiene su cauce definido.

- Se observó abundantes insectos y aves de pequeñas características de la zona.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

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



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



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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
ÁREA DE GESTIÓN INTEGRADA DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS

David 01 de octubre de 2015
Nota ADEGICH _____-2015

Dr.
Enrique Jou Sánchez
Distrito de David, Corregimiento de David Cabecera, Santa Cruz
E. S. M.

Respetada Dr. Jou:

Por este medio, le informamos que para dar respuesta a su solicitud realizada mediante nota fechada lunes 21 de septiembre de 2015, los Ingenieros Ernesto De Obaldía y Jeovany Mora del Área de gestión Integradas de Cuencas hidrográficas realizaron inspección de campo al ojo de agua sin nombre localizado a un costado de su residencia ubicada en Santa Cruz, Corregimiento de David cabecera.

En la inspección se pudo determinar que, la fuente de agua inspeccionada es un ojo de agua ubicada en las coordenadas UTM WGS84 343313.45 m E, 935623.64 m N, afluente de la Quebrada Chiyeco, Quebrada Peje Perro, Quebrada San Cristobal y por último el Río Platanal. En el cauce del ojo de agua se observó especies de la fauna acuática (peces) y en el área del nacimiento del mismo se pudo observar un reducto boscoso comprendido por árboles de guácimo, guarumo, cedro, etc.

Estas áreas están contempladas en la Ley N° 1 de 1994, " Por La Cual Se Establece La Legislación Forestal En La República D Panamá Y Se Dictan Otras Disposiciones", la cual en su artículo 23 dice:

Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, as í como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:

- 1. Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radios de dos cientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos.***

También en el Decreto 55 de 1973 "Servidumbre de uso de Agua", se establece en el Capítulo IV, De las servidumbres que establece el Código, Riberas y Márgenes en los artículos:

Artículo 39.

Línea de ribera, o ribera, es la determinada por el nivel máximo de las aguas alcanzado en las condiciones ordinarias y en función de la pendiente del río, en su intersección con la configuración topográfica del suelo, las líneas de ribera resultante determinan físicamente los límites naturales de los ríos.

Artículo 41.

Se entiende por márgenes las zonas laterales que lindan con los límites externos de la línea de ribera, y están sujetos, ***en una zona de tres metros, a servidumbres de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.***

Ing. Amadio Cruz
Jefe de ADEGICH
Ministerio de Ambiente-Chiriquí.

Cc. archivo