

Panamá, 29 de agosto de 2019

Arquitecta

Sueli Gallardo Pinilla

Profesional Responsable

Proyecto Urbanización Altos de Playa Leona

En Su Despacho

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

A través de la presente le remito el informe sobre la inspección realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución a la finca con Folio Real No.100347, Código de Ubicación No.8616, donde se desarrollará el proyecto Urbanización Altos e Playa Leona, con una superficie de 10Has. + 2,115.46 M², propiedad de La Mitra Property Investment, Inc.; ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del desarrollo del proyecto, le expresamos que el proyecto no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, siempre y cuando se cumpla y tome en cuenta las recomendaciones emitidas por los técnicos del Departamento de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,

ADHERBAL DE LA ROSA
Director General Encargado

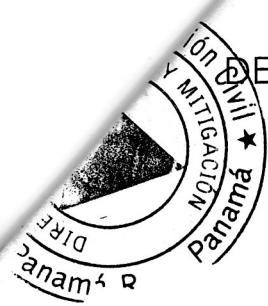


Adjunto: Informe Técnico SINAPROC- DPM-030
/ADLR/odlg
only

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-030/29-08-2019



Informe Técnico de la inspección realizada, a la finca con **Folio Real No.100347, Código de Ubicación No.8616**, donde se desarrollará el **proyecto Urbanización Altos e Playa Leona**, con una **superficie de 10Has. + 2,115.46 M2**, propiedad de **La Mitra Property Investment, Inc.**; ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.



29 de agosto de 2019

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Reporte SINAPROC-DPM-030/2019-2019



En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil, advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

CÓDIGO DE UBICACIÓN		AREA A DESARROLLAR
8616		10Has. + 2,115.46 M ²
AREA TOTAL		10Has. + 2,115.46 M ²
CONOCIMIENTO	RISICO	PROVINCIA
PLAYA LEONA	LA CHORRERA	PANAMA OESTE

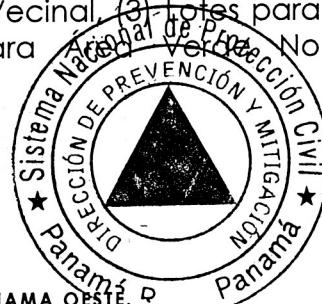
Fuente: Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres, SINAPROC, agosto de 2019.

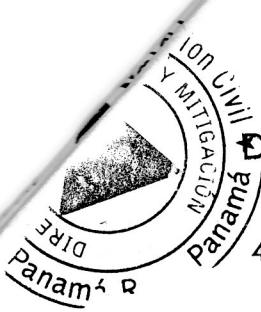
Participantes de la Inspección

- Arq. Alberto Delgado, profesional responsable.
- Arq. Omar De La Guardia, Departamento de Prevención Y Mitigación de Desastres, SINAPROC-Howard.

Analizando la información recopilada a través de la visita de campo, realizada en el mes de agosto 2019, se observaron las condiciones actuales del sitio y cabe mencionar lo siguiente:

1. El lote tiene forma geométrica irregular con una topografía con niveles de cotas variadas, desde la calle de acceso va descendiendo hacia el río Perequetecito.
2. El terreno colinda al Norte con el proyecto Colinas de San Francisco al Sur colinda con el proyecto Jardines de La Mitra, al Este colinda con la vía hacia Peña Blanca, La Mitra; al Oeste colinda con el proyecto Praderas de Guadalupe.
3. El proyecto Residencial Ciudad Verde, está en la fase de aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial para la aprobación de uso de suelo por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial del MIVIOT, el mismo consistirá en (5) macro Lotes para Residencial Especial, (2) macro Lotes Comercial de Alta Intensidad, (5) Lotes para Parque Vecinal, (3) Lotes para Equipamiento de Servicio Básico y (4) Lotes para Desarrollable.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Teléfono: 687-22-00-20-79

4. El globo de Terreno es atravesado por el Río Perequetcito dividiendo al mismo en dos partes.
5. La vegetación del globo de terreno es abundante, la misma consiste en árboles no frutales, arbustos, herbazales entre otras.

RECOMENDACIONES

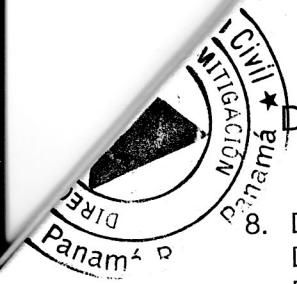
En el desarrollo de proyectos aumenta la impermeabilización de los suelos y disminuye la capacidad de infiltración, amplificando por tanto el flujo superficial de agua de lluvia. Además se dan pérdidas de cobertura vegetal, generando el aumento de la carga de sedimentos, que al depositarse disminuyen la capacidad de los cauces y amplifican el problema de las inundaciones.

El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda cumplir con lo siguiente:

1. SOMETER EL PROYECTO A TODO EL PROCESO DE REVISIÓN DE PLANOS Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS, AMBIENTALES Y DE SEGURIDAD DISPUESTOS EN LAS LEYES Y NORMAS VIGENTES EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.
2. EJECUTAR DE ACUERDO AL CRONOGRAMA ESTABLECIDO, TODAS LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN, COMPENSACIÓN, PREVENCIÓN Y CONTINGENCIAS QUE ESTAN ESTABLECIDAS EN LOS PROGRAMAS QUE COMPONEN EL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.
3. **RESPETAR EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INSTITUCIONES COMPETENTES EN EL ÁREA.**
4. CUMPLIR FIELMENTE CON EL DESARROLLO APROBADO EN LOS PLANOS QUE REPOSAN EN LAS DIFERENTES INSTITUCIONES.
5. RESPETAR EL PERFIL DE LA SUPERFICIE DE AGUA, OBTENIDO POR EL ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIRÁÚLICO CON PERÍODO DE RECURENCIA DE 1:100 AÑOS, DEL RÍO PERQUETECITO.
6. RESPETAR LOS NIVELES DE TERACERIA DEL RÍO PEREQUETECITO, DE ACUERDO A LAS CONCLUSIONES RESULTANTES EN EL ESTUDIO HIDRÁULICO HIDROLÓGICO, A FIN DE SALVAGUARDAR LA VIDA DE LOS SERES HUMANOS, SUS BIENES PARA DESARROLLAR UNA OBRA SEGURA.
7. RESPETAR LA SERVIDUMBRE FLUVIAL DEL RÍO PEREQUETECITO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN PUNTO 2 DEL ARTÍCULO 23 DEL CAPÍTULO 3, DE LA LEY 1 DEL 7 DE FEBERO DE 1994, POR LA CUAL SE ESTABLECE LA LEGISLACIÓN FORESTAL EN LA REPÚBLICA DE PANAMA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

SINAPROC-DPM-030, PROYECTO URBANIZACIÓN, PLAYA LEONA, LA CHORRERA, PANAMA OESTE





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Documento SINAPROC-DPM-030/29-08-2018

8. DEPOSITAR EL MATERIAL EXCEDENTE DE LAS EXCAVACIONES EN EL SITIO DESIGNADO COMO: BOTADERO DE MATERIAL Y QUE NO SEA EN LAS PROXIMIDADES DEL RÍO PEREQUETECITO.
9. EL DESARROLLO DEL PROYECTO NO DEBERÁ GENERAR IMPACTOS NEGATIVOS A LOS RESIDENTES DEL SECTOR Y A LOS DE PROYECTOS FUTUROS, TOMANDO TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS QUE GARANTICEN LA SEGURIDAD DE LOS COLINDANTES.
10. GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE LOS RESIDUOS LÍQUIDOS, DURANTE LA FASE DE OPERACIÓN DEL PROYECTO, ASÍ COMO LOS RESIDUOS SÓLIDOS PARA EVITAR DETERIORAR LA CALIDAD DEL AGUA, DRENAJES NATURALES Y AGUAS SUBTERRÁNEAS DEL ÁREA.
11. CONSTRUIR DRENAJES PLUVIALES CON CAPACIDAD SUFFICIENTE PARA LA RECOLECCIÓN, CONDUCCIÓN Y EVACUACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES. VERIFICAR LAS COTAS DE DISPOSICIÓN FINAL DEL SISTEMA PLUVIAL.
12. COMO LA REGIÓN SEGUIRÁ SIENDO IMPACTADA POR DESARROLLOS URBANÍSTICOS, LA CANTIDAD DE FLUJO DE AGUA SIEMPRE IRÁ EN AUMENTO, POR LO QUE SE REQUERIRÁ ADEMÁS DE UN MONITOREO DEL COMPORTAMIENTO DEL CUERPO DE AGUA PRESENTE, EL MANTENIMIENTO PERIÓDICO DE SU CAUCE, PARA LIBERARLO DE SEDIMENTOS Y ACUMULACIÓN DE BASURA, Y ASÍ GARANTIZAR EL BUEN FLUJO DE LAS AGUAS.
13. TODA OBRA CIVIL SOBRE EL CAUCE DE RÍOS O QUEBRADAS, DEBERÁ SER APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE ESTUDIO Y DISEÑO DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP) Y EN LA DIRECCIÓN CUENCAS HIDROGRÁFICAS DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE).

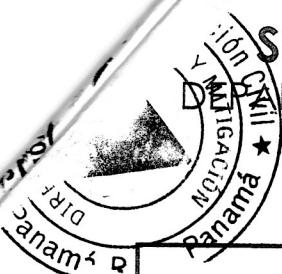
DE NO TOMARSE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA ESTE CASO, EXISTE EL RIEGO DE REGISTRARSE DAÑOS MATERIALES Y EN EL PEOR DE LOS CASOS LA PERDIDA DE VIDAS HUMANAS.


Arq. Omar G. De La Guardia

Evaluador de Riesgo del Departamento de Prevención y
SINAPROC Mitigación de Desastres


Ing. Yiria Campos





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-030/29-08-2019

MEMORIA FOTOGRÁFICA

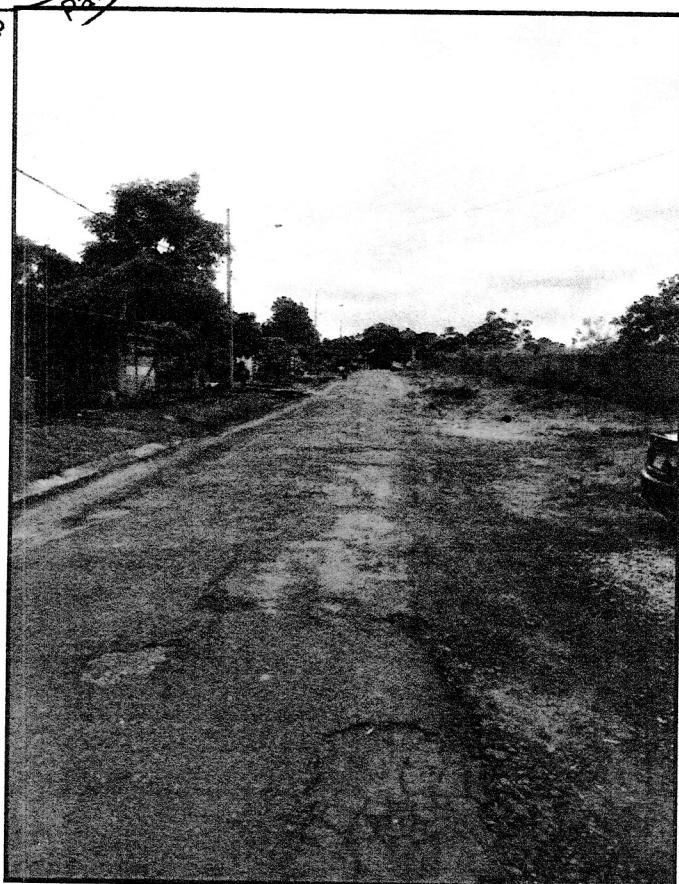
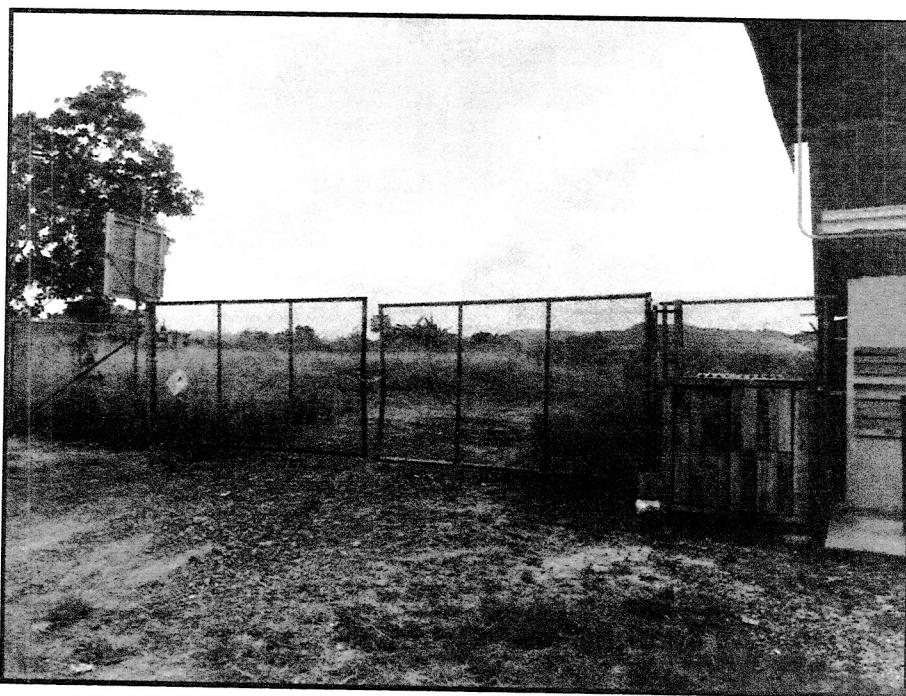


FOTO 1-2 LA IMAGEN SUPERIOR PERTENECE A LA CALLE DE ACCESO AL GLOBO DE TERRENO DONDE SE DESARROLLARA EL FUTURO PROYECTO URB. ALTOS DE PLAYA LEONA.

LA FOTO INFERIOR MUESTRA UN PORTON HACIA LA FINCA CON FOLIO REAL No.100347



SINAPROC-DPM-030, PROYECTO URBANIZACIÓN, PLAYA LEONA, LA CHORRERA, PANAMA OESTE.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-030/29-08-2019

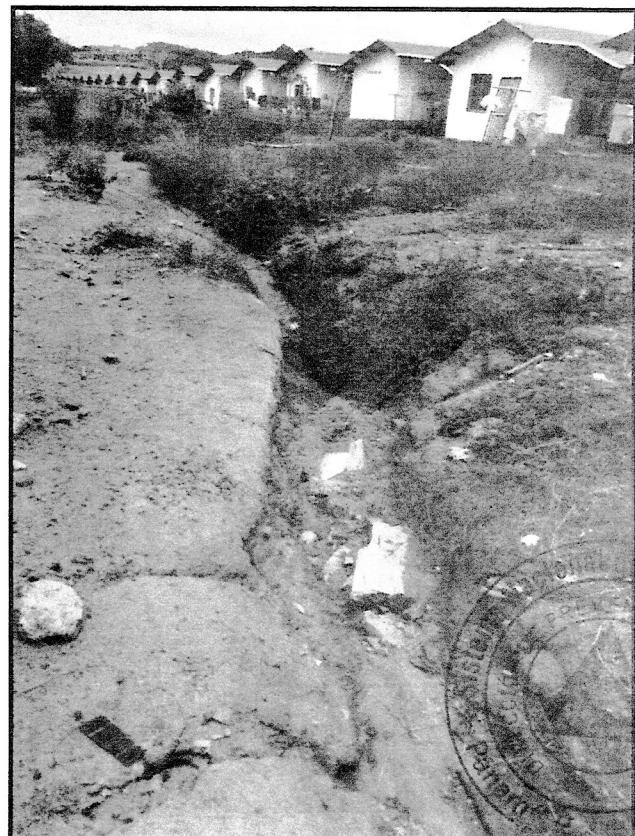
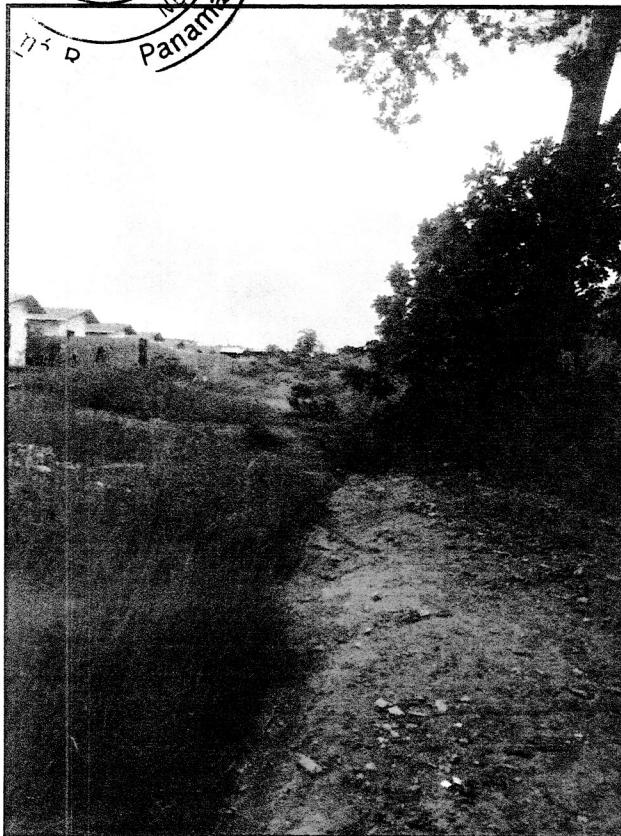


FOTO 3-4-5 LA IMAGENES SUPERIOR MUESTRAN PARTE DE LA TOPOGRAFIA DEL GLOBO DE TERRENO, EN LA QUE PODEMOS OBSERVAR LOS NIFERENTES NIVELES DEL MISMO.

LA FOTO INFERIOR MUESTRA PARTE DE LA VEGETACIÓN CIRCUNDANTE, DE ÁRBOLES NO FRUTALES, ARBUSTOS, HERBAZALES.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-030/29-08-2019



FOTO 6-7-8 LA IMAGENES DE LA SERVUMBRE DEL RIO PEREQUETECITO, EN LA QUE SE VE MUY ARBORIZADA, LA CUAL ES DE SUMA IMPORTANCIA POR SER UNA BARRERA NATURAL.

LA FOTO INFERIOR IZQUIERDA PERTENECE A UNA DE LAS ZANJAS NATURALES EXISTENTE POR DONDE SE CONDUCEN LAS AGUAS PLUVIALES DEL GLOBO DE TERRENO.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-030/29-08-2019



FOTO 6-7-8 LA IMAGENES DE LA SERVUDUMBRE DEL RIO PEREQUETECITO, EN LA QUE SE VE MUY ARBORIZADA, LA CUAL ES DE SUMA IMPORTANCIA POR SER UNA BARRERA NATURAL.

LA FOTO INFERIOR IZQUIERDA PERTENECE A UNA DE LAS ZANJAS NATURALES EXISTENTE POR DONDE SE CONDUCEN LAS AGUAS PLUVIALES DEL GLOBO DE TERRENO.



Certifico que el presente Documento es fiel copia de su original que reposa en los archivos de esta Dirección constante de

(9) Nueve páginas útiles
Panamá, (2) de Septiembre
de Dos Mil Diecinueve (2019).



ING. YIRA CAMPOS
Jefa del Departamento de Prevención y Mitigación
de Desastres

