

Panamá, 7 de octubre de 2021  
SINAPROC-DPM-Nota-334

Arquitecto  
**Federico Chen**  
Profesional Responsable  
Proyecto Blue Garden III

Respetado Arquitecto Chen:

*En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, modificado mediante la Ley 233 de 24 de agosto de 2021, “El SINAPROC, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que corresponda los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro del territorio de la República, y, si así lo estima conveniente, adoptar las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres, en obras, proyectos o edificaciones que podrían representar un riesgo para la seguridad o integridad de las personas o la comunidad en general”.*

*A través de la presente le remito el informe sobre la visita de inspección realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución a la finca con Folio Real 101452, Código de Ubicación 8616, donde se propone desarrollar la el Proyecto Blue Garden III. La Finca se ubica en el sector conocido como Peña Blanca, corregimiento de Playa leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.*

*El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico, plasmadas en el informe adjunto.*

*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,*

**CARLOS A. RUMBO P.**  
Director General

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC- DPM-699 (2019)  
/CR/yo

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**

**Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021**

**CERTIFICACIÓN  
INFORME SINAPROC-DPM-699**



Proyecto Urbanización Blue Garden III,  
en finca con Folio Real 101452,  
ubicada en el corregimiento de Playa Leona,  
distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

7 de octubre de 2021



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021**

En respuesta a su nota solicitando la inspección a la Finca donde se propone el desarrollo del proyecto Blue Garden III, se realizó la inspección el pasado 13 de septiembre y continuación se detalla:

DATOS DE LA FINCA		
Folio Real	Código de Ubicación	Área a desarrollar
101452	8616	14 ha + 4908.87 m <sup>2</sup>
PROPIEDAD DE		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Playa Leona	La Chorrera	Panamá Oeste



En la visita de campo realizada, se observaron las condiciones de dicha Finca, siendo lo más relevante a mencionar:

- La Finca se ubica en un sector con gran impacto por los desarrollos urbanísticos existentes y que se ejecutan, otros están en proyección.
- La Finca al Noroeste colinda con el río Perequetecito, el cual recibe los aportes de estos desarrollos.
- Se observó que Blue Garden III es una etapa de un gran desarrollo de más de veintiocho hectáreas (28 ha), en el que aproximadamente se construirán 950 lotes, según el Plano de Anteproyecto aprobado aportado por el profesional responsable en el que la zonificación es Residencial Bono Solidario.
- Este desarrollo urbanístico tiene ya viviendas entregadas y otras en construcción. La ejecución del proyecto inició desde la parte colindante con una calle del poblado en Peña Blanca, hacia atrás.
- La Etapa Blue Garden III tendrá un movimiento de tierra que en su mayoría serán rellenos de volumen importante, dada la topografía de esta etapa que colinda con un río.
- La geometría de la Finca 101452 es irregular, estrechándose hacia la colindancia con el río Perequetecito.
- Una parte de la Finca inspeccionada se encontraba con algún movimiento de tierra ya realizado, se observó que el material de relleno

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021**

es del mismo globo de terreno que se desarrolla, en el que predomina suelo tipo arcilloso.

- En la parte más baja de la Finca está claramente una llanura a orillas del río Perequetecito, luego de la margen izquierda.
- La vegetación observada la componían árboles maduros de Guásimo, Espavé, Nance, algunas Palmas de corozo jóvenes, arbustos y rastrojos.
- Las alturas de relleno serán significativas, de más de cuatro metros (4 m), por lo que hay que ser cuidadosos en la compactación de los suelos.
- En el breve recorrido no fue posible observar afloraciones de agua, no puede descartarse que existan.
- Al otro lado del río Perequetecito se encuentra el desarrollo urbanístico Las Praderas.
- Es necesario el análisis de los resultados del estudio hidrológico e hidráulico del río Perequetecito, y construir niveles de terracerías seguros, a partir del nivel de aguas máximas extraordinarias (NAME).
- El estudio hidrológico hidráulico del río se realizó con un período de retorno de 1:50 años, según el Manual de Requisitos y Normas Generales del Ministerio de Obras Públicas.

SINAPROC le recuerda que:

El desarrollo de proyectos aumenta la impermeabilización de los suelos y disminuyen la capacidad de infiltración, amplificando por tanto el flujo superficial de agua 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.



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021**

### RECOMENDACIONES

En el cumplimiento de sus funciones, el Sistema Nacional de Protección Civil, reorganizado mediante la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, dará especial atención a las medidas de prevención de desastres y previsión de riesgos, por lo cual realizamos las siguientes recomendaciones, para su estricto cumplimiento:

- Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- 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.
- Respetar la servidumbre fluvial del río Perequetecito, con la cual colinda la finca con Folio Real 101452 y que se ha establecido a partir del estudio hidrológico hidráulico.
- Respetar el resultado del estudio hidrológico e hidráulico, para que a partir del nivel de aguas máximas extraordinarias (NAME), se construyan terracerías seguras contra inundaciones.
- Ser vigilantes de que aguas abajo del proyecto, el cauce del río Perequetecito, se mantenga libre y sin obstrucciones.
- Realizar buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes.
- Depositar el material excedente en áreas que no se encuentren en la proximidad del río Perequetecito.
- Ser vigilantes que la disposición o descarga final del efluente líquido, de la PTAR no afecte a las comunidades, ni urbanizaciones que se encuentren aguas abajo del proyecto.
- Cumplir fielmente con el desarrollo presentado y aprobado, en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.
- Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental.
- Ejecutar de acuerdo al cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
- Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo a las normas urbanísticas y ambientales vigentes de la zona.



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021

- Implementar medidas de control del polvo que generen las actividades de movimiento de tierra y de la construcción y el que se genere por encontrarse el suelo desnudo.
- Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
- Verificar las cotas de disposición final del sistema pluvial y del sistema sanitario.
- Garantizar que durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a los residentes de las primeras Etapas de Blue Garden, ni a los residenciales próximos.

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,

Ing. Yira Campos

Departamento de Prevención y  
Mitigación de Desastres



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021

**MEMORIA FOTOGRÁFICA**



FOTO 1

FOTOS 1. VISTA DE LA ENTRADA A LA URBANIZACIÓN BLUE GARDEN.



FOTO 2

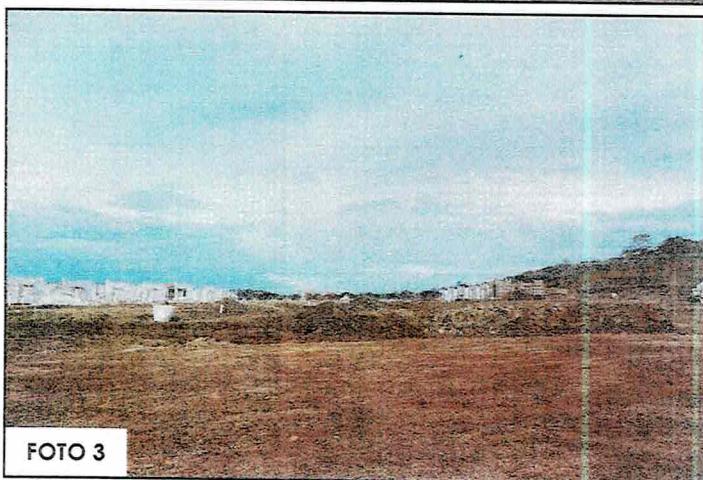
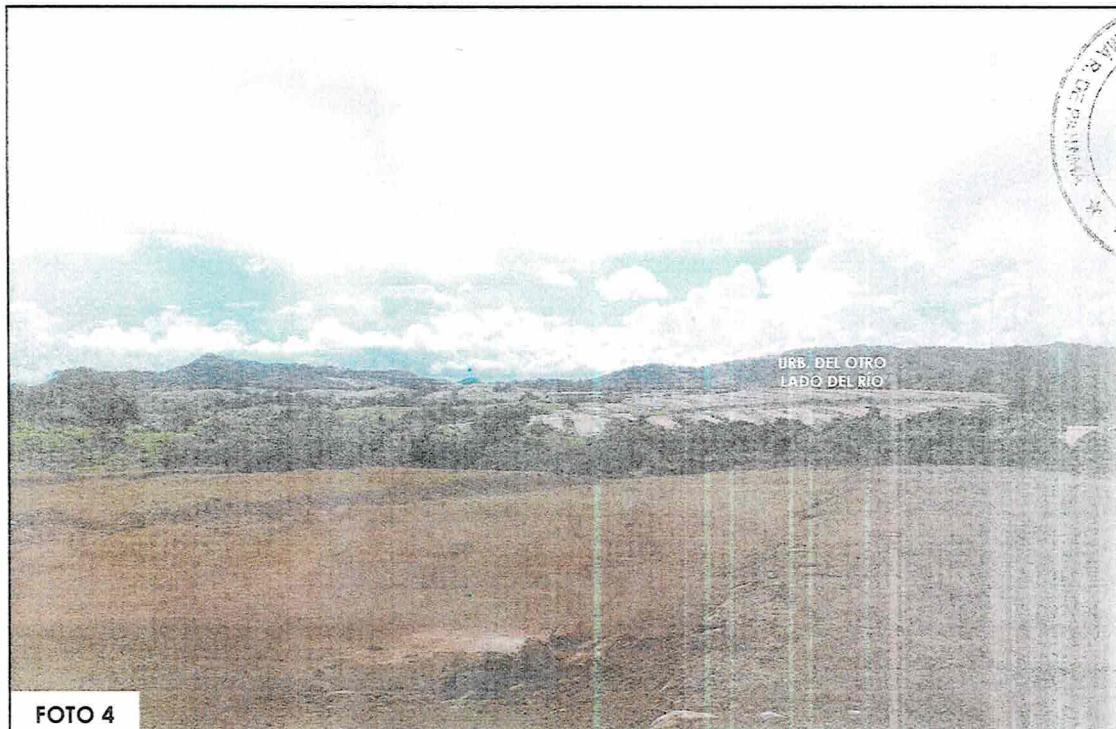


FOTO 3

FOTOS 2-3. VISTA DE LAS PRIMERAS ETAPAS DE BLUE GARDEN, TERMINADAS Y EN EJECUCIÓN.



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021**



**FOTO 4. VISTA GENERAL DEL MOVIMIENTO DE TIERRA QUE SE HA REALIZADO EN LA FINCA.**



**FOTO 5. VISTA DE PARTE DE LA VEGETACIÓN LA PARTE MÁS BAJA DE LA FINCA,  
COLINDANTE CON EL RÍO PEREQUETECITO.**

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**Informe SINAPROC-DPM-699/07-10-2021**

FOTO 6



**FOTO 6. VISTA DEL CAMINO HACIA LA PARTE BAJA DE LA FINCA, SE APRECIA LA TOPOGRAFÍA IRREGULAR Y LA VEGETACIÓN.**

FOTO 7



**FOTO 7. PUNTO MÁS CERCANO AL RÍO AL QUE SE LLEGÓ EL DÍA DE LA INSPECCIÓN.**

Certifico que el presente Documento es fiel copia de su original que reposa en los archivos de este departamento consta de

**(9) Nueve páginas útiles**  
Panamá, (8)de octubre  
de Dos Mil Veintiuno (2021).

**ING.YIRA CAMPOS**  
Jefa de Prevención y Mitigación  
de Desastres