



Panamá, 28 de septiembre de 2021
SINAPROC-DPH-Nota-272

Arquitecto
Héctor Quintero
Profesional Responsable
Residencial San Pablo 2
En Sus Manos

Respetado Arquitecto Quintero:

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 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.

Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a la Finca No. 30370254 en la que se pretende realizar la construcción del Residencial San Pablo 2, ubicada en el corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.

El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, 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.

Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente,

Wilbert Hernández
Director Encargado, Provincia de Herrera



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPH-079
JCVr

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079/ 28-09-2021

CERTIFICACIÓN



“Residencial San Pablo 2”
Corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera

28 de septiembre de 2021



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079 / 28-09-2021

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 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.

El presente informe es emitido en respuesta a su nota de solicitud de inspección y certificación de área segura de la Finca que a continuación se detalla, y donde se propone realizar la construcción del residencial San Pablo 2.

DATOS DEL POLÍGONO		
Finca	Código de ubicación	Área Total
30370254	6002	4 ha 234 m ² 17 dm ²
Propiedad de		
Inversiones SOTESA, S. A.		
Corregimiento	Distrito	Provincia
La Arena	Chitré	Herrera



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079/ 28-09-2021

En la inspección visual realizada a la Finca No. 30370254 se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, se describe lo siguiente:

1. La Finca No. 30370254 se encuentra ubicada en el Corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera.
2. La Finca No. 30314407 se encuentra a unos mil cien metros (1100 m) de la Av. Dr. Belisario Porras. El acceso a la Finca se da a través de la calle Benjamín Quintero, siguiendo por la calle Melida Rodríguez.
3. La finca tiene una forma irregular.
4. Los límites de la finca No. 30370254 son los siguientes: **norte**: resto del folio real 12684, rollo 99, docto. 2, c.u. 6001, propiedad de Elizabeth Sofia Tello Sáez y Sonia Salvadora Tello Sáez, servidumbre de acceso al resto libre del folio real 12684; **sur**: resto del folio real 12684, rollo 99, docto 2, c.u. 6001, propiedad de Elizabeth Sofia Tello Sáez y Sonia Salvadora Tello Sáez; **este**: folio real 2191, tomo 440, folio 138, c.u. 6002, propiedad de inversiones Brisas del Golfo S.A rodadura de asfalto; **oeste**: resto del folio real 12684, rollo 99, docto 2, c.u. 6001, propiedad de Elizabeth Sofia Tello Sáez y Sonia Salvadora Tello.
5. La topografía del terreno es ondulada con colinas de gran tamaño.
6. La vegetación consiste en herbazales y algunos árboles adultos ubicados dentro de la finca a desarrollar. La cerca perimetral de la finca se compone de árboles adultos y jóvenes.
7. La Finca no es atravesada por ningún drenaje natural. Sin embargo, se observó la presencia de agua en la zona de la entrada, cerca de la calle Melida Rodríguez y en la parte Este de la finca, a lo largo de la cerca.
8. El residencial se desarrollará con aproximadamente ciento diecisiete (117) viviendas unifamiliares.
9. El residencial contará con un tanque de reserva de agua potable.
10. El residencial contará con tres (3) parques con área verde.
11. La zona en la que se encuentra la finca cuenta con el servicio de agua potable, de electricidad y alcantarillado sanitario.
12. La zona alrededor de la finca se encuentra desarrollada con otros residenciales.
13. La rodadura de las calles será de asfalto.
14. Se utilizarán cunetas para canalizar la escorrentía pluvial que será descargada en un cuerpo de agua cercano, sin afectar a terceras personas.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079/ 28-09-2021

Para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:

1. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
2. 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.
3. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.
4. Construir un sistema de recolección de aguas pluviales que garantice la evacuación de esta de una manera segura, eficiente y sin la afectación de terceras personas.
5. Realizar una buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes y sin causar afectaciones a la comunidad vecina.
6. Ejecutar un programa de revegetación y engramado de los taludes para proteger los suelos, evitar la erosión.
7. Ejecutar de acuerdo con el cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
8. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
9. Ser vigilantes que la disposición o descarga final del efluente líquido, no afecte a la comunidad vecina.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079/ 28-09-2021

10. Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a las comunidades cercanas. Los servicios básicos de agua, electricidad, sanidad, vías entre otros; no deben desmejorarse debido a la ejecución de este proyecto.
11. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
12. El equipo pesado debe estar en buen estado.

Nuestras recomendaciones van siempre 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. Luis Rodríguez
Evaluador de Riesgo
SINAPROC



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079/ 28-09-2021

MEMORIA FOTOGRÁFICA



FOTO N°1: Vista general de la zona de la entrada a la finca a desarrollar.



FOTO N°2: Se observa la vía Melida Rodríguez que da acceso a la finca a desarrollar.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079/ 28-09-2021



FOTO N°3: Se observa la presencia de agua cerca de la entrada a la finca a desarrollar.



FOTO N°4: Se observa parte de la topografía y la vegetación de la finca a desarrollar.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-079/ 28-09-2021

Foto N°5



FOTO N°5: Se observa parte de la finca a desarrollar. Se observan algunas viviendas del residencial Brisas del Golfo.

Foto N°6



FOTO N°6: Vista general desde una de las colinas ubicadas dentro de la finca a desarrollar. Se observa al fondo de la imagen la entrada a la finca.

