



Chiriquí, 25 de enero de 2022
SINAPROC-DPM-CH-Nota-005-22

Señor
CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS EL CARMEN, S.A.
En Su Despacho

Respetados señores:

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de Ley 7 de 11 de febrero de 2005, modificado mediante Ley 233 de 24 de agosto de 2021, El SINAPROC, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que correspondan los casos de riesgo evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro 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 la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución a un terreno de 3 ha 2891 m² 88 dm², con folio real 50308 y código de ubicación 4506, donde se desea desarrollar un proyecto urbanístico denominado **RESIDENCIAL EL CARMEN**, ubicado en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí.*

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,


LICDO. ARMANDO PALACIOS
Director Provincial

Adjunto informe SINAPROC-DPM-CH-009-22

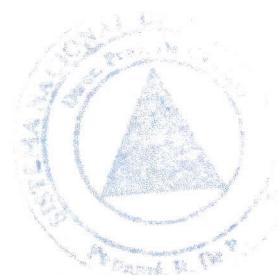


SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-009/25-1-2022
CERTIFICACIÓN



*Informe técnico de la inspección visual realizada a un terreno de 3 ha 2891 m² 88 dm², con folio real 30309073 y código de ubicación 4506, donde se desea desarrollar un proyecto urbanístico denominado **RESIDENCIAL EL CARMEN**, ubicado en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí*

25 de enero de 2022.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

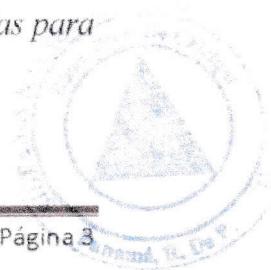
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-009/25-1-2022

En respuesta a su nota solicitando la inspección al terreno donde se propone a desarrollar un proyecto urbanístico denominado "**RESIDENCIAL EL CARMEN**". El Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de la visita de campo, se observaron las condiciones actuales del sitio escogido, siendo lo más relevante a mencionar:

DATOS DEL POLÍGONO		
Código	Folio	Área a desarrollar
4506	50308	3 ha 2891 m ² 88 dm ²
PROPIEDAD DE		
CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS EL CARMEN, S.A.		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Las Lomas	David	Chiriquí

- ✚ El terreno a desarrollar se encuentra en las coordenadas sexagesimales 8° 25'22.42" N 82°22'40.00" W.
- ✚ El terreno colinda al norte: parte de la finca 9245, sur: rodadura de tierra, este: rodadura de material selecto, oeste: parte resto libre de la finca 9245 y camino.
- ✚ El área que se pretende desarrollar no ha sido intervenida, según información recabada en campo.
- ✚ La topografía del terreno es irregular.
- ✚ El terreno presenta una vegetación de herbazales y árboles de especies variables.
- ✚ Actualmente el terreno no es utilizado.
- ✚ Las propiedades colindantes han sido desarrolladas urbanísticamente.
- ✚ En el terreno se desean construir cuarenta (40) viviendas con lotes de un tamaño aproximado de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.
- ✚ El proyecto utilizará un sistema de pozo con tanque de almacenamiento para suministrar agua potable al proyecto urbanístico.
- ✚ El proyecto contará con tanque séptico para el almacenamiento de las aguas residuales.
- ✚ Se observó un muro construido por el colindante, con tanques de metal. La promotora realizará la construcción de un muro de concreto.
- ✚ La quebrada sin nombre ha sido canalizada con tuberías de concreto por el colindante.
- ✚ Se observó marca de agua provenientes de la propiedad colindante generada por la escorrentía superficial.
- ✚ La vía de acceso al proyecto es de tierra y no cuenta con cunetas definidas para la conducción de las aguas.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-009/25-1-2022

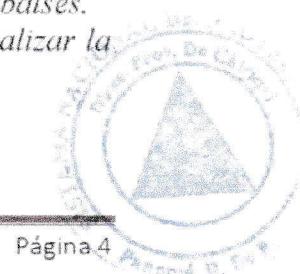


RECOMENDACIONES

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de Ley 7 de 11 de febrero de 2005, modificado mediante Ley 233 de 24 de agosto de 2021, El SINAPROC, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que correspondan los casos de riesgo evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro 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.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, se debe cumplir estrictamente con las siguientes recomendaciones:

1. *Cumplir con la Ley N°1 “Por la cual se establece la legislación forestal en la República de Panamá” en el Capítulo III, Artículo 23 “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que ningún caso será menor de diez (10) metros.*
2. *De acuerdo con el Decreto Número 55 de 13 de junio de 1973, que cita la Ley N°12 de 25 de enero de 1973, haciendo énfasis en su Capítulo I, Artículo 5 establece que “es prohibido edificar sobre los cursos naturales de agua, aun cuando éstos fueren intermitentes, estacionarios o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto”.*
3. *Darle el correcto seguimiento al Estudio de Impacto Ambiental, tomar en consideración las medidas de prevención, mitigación y compensación.*
4. *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.*
5. *Respetar las recomendaciones establecidas por el estudio hidrológico.*
6. *Cumplir con la zonificación que establezca el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.*
7. *Construir drenajes pluviales con capacidad hidráulica suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.*
8. *Los sistemas de drenaje no deberán causar daños o afectaciones a los colindantes.*
9. *La construcción de la vía de acceso sobre la quebrada sin nombre no deberá obstruir ni reducir la capacidad de conducción hidráulica. La construcción deberá presentar la altura pertinente para evitar la formación de embalses.*
10. *Estabilizar los taludes existentes y los taludes que se generen al realizar la lotificación para evitar posibles deslizamientos entre colindantes.*





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-009/25-1-2022

11. Cumplir con los permisos pertinentes para realizar los trabajos que se dispongan en el lugar. Coordinar con el Departamento de Ingeniería Municipal.
12. Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a los colindantes ni a las personas que transiten por la vía principal.
13. Mantener comunicación con los colindantes sobre el desarrollo de los trabajos.
14. Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo.
15. Cumplir con el reglamento de controles sanitarios establecido por el Ministerio de Salud, para evitar las afectaciones a sus colaboradores y a las personas que se encuentren de manera permanente en el entorno.
16. Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las fincas colindantes y que no sean afectadas negativamente.
17. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado en las vías del lugar.

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,


Ingeniero Yudiard Morales
Depto. Prevención y Mitigación de Desastres
SINAPROC- Chiriquí



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-009/25-1-2022

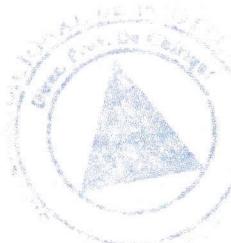


Memoria Fotográfica

Foto 1. Vista frontal del terreno a desarrollar.



Foto 2. Tuberías de concreto para la canalización realizada por el colindante.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-009/25-1-2022



Foto 3. Tanques utilizados por el colindante para soportar el relleno realizado.

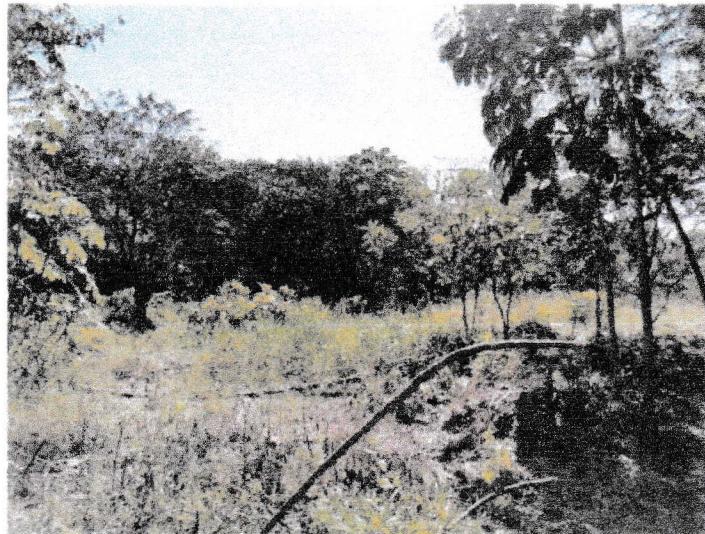


Foto 4. Parte de la vegetación existente en el terreno.

