

Coclé, 23 de noviembre de 2021.  
SINAPROC-DPC-Nota-488.

Señor  
José Luis Aizpurúa  
Solicitante  
FJJ DEVELOPERS INC.  
En Sus Manos

Respetado señor Aizpurúa:

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la ley 233 de 24 de agosto de 2021, el Sistema Nacional de Protección Civil, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que correspondan 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 Republica, 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 remitimos el informe de la inspección ocular realizada a la Finca No. 30279026, en la cual se pretende desarrollar el proyecto residencial “EMMA’S VILLAGE”; ubicada en la Tuza, Corregimiento de Rio Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra institución.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del proyecto, le expresamos que el mismo, el riesgo a inundación y deslizamiento es mínimo, sin embargo, recomendamos cumplir con las recomendaciones emitidas en el informe elaborado por el 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 a bienes materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente.

MANUEL E. GOMEZ  
Director Provincial  
SINAPROC/ Coclé



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPC-076  
/MG/em/ao

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
Informe SINAPROC-DPC-076-/23/11/2021

En respuesta a su nota solicitando la inspección al área de terreno donde se pretende desarrollar el proyecto residencial “EMMA’S VILLAGE”, el Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de inspección visual en el sitio y cumpliendo con las recomendaciones emitidas en este informe, dicha finca el riesgo de inundación y deslizamiento son mínimos.

## DATOS DEL POLIGONO:

Finca	Folio	Código de Ubicación	Área Total
30279026	30355619	2107	2 hectáreas y 4,876.87 m <sup>2</sup>

## PROPIEDAD DE FJJ DEVELOPERS INC.

Localidad	Distrito	Provincia
La Tuza, Corregimiento de Rio Hato.	Antón	Coclé

## Localización del escenario:

El área donde se realizó la inspección está ubicada en la Tuza, Corregimiento de Rio Hato, Distrito de Antón, al lado de la urbanización la Milla de Oro.

## Durante la evaluación estuvieron presentes

1. Inspector de Riesgo, del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres Sinaproc Coclé, Enrique Martínez.
2. Gerente Comercial de FJJ DEVELOPERS INC, del proyecto residencial EMMA’S VILLAGE, José Luis Aizpurúa.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
Informe SINAPROC-DPC-076-/23/11/2021

**En la inspección ocular realizada se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, entre lo que podemos mencionar.**

- En primer lugar, se realizó una evaluación de toda la finca No 30279026, donde se desarrollará el proyecto residencial EMMA'S VILLAGE.
- Encontramos que el proyecto en desarrollo EMMA'S VILLAGE se encuentra al lado de la urbanización LA MILLA DE ORO.
- La misma mantiene una topografía regular en la sección del terreno a desarrollar, por lo que consideramos que el riesgo de ocurrencia de deslizamiento es mínimo.
- Se observó en la parte posterior de la finca, una quebrada sin nombre existente que data de muchos años y la misma mantenía seca a pesar de la estación lluviosa que mantenemos.
- Hasta la fecha no se ha reportado afectaciones de inundaciones en esa parte de la comunidad, ni de la urbanización MILLA DE ORO, que se encuentra a un lado de dicho proyecto en construcción.
- La vegetación observada, está compuesta por pasto, y arbustos dispersos en la finca.
- No se observó ningún tipo de infraestructura, ni movimiento de tierra en el área del proyecto, solo camino de tierra internas en la finca.
- Se observó que la vía de acceso al área o finca del proyecto es una calle de tosca que al momento de la evaluación (estación lluviosa), no presentaba mayores dificultades, para llegar al lugar.
- Nos cuenta el señor José Luis Aizpurúa que este proyecto residencial contempla en su primera etapa 76 viviendas.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL  
DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y MITIGACION DE DESASTRES  
Informe SINAPROC-DPC-076-/23/11/2021

En el cumplimiento de sus funciones, el Sistema Nacional de Protección Civil, reorganizado mediante la Ley No. 233 de 24 de agosto De 2021, dará especial atención a las medidas de prevención de desastres y prevención de riesgos, por lo cual recomienda cumplir con lo siguiente:

- Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y Municipales.
- Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- Canalizar adecuadamente las aguas superficiales del proyecto, sin que afecte a terceros, es decir las viviendas colindantes o cercanas al proyecto incluyendo aguas arriba y aguas abajo.
- Se recomienda conducir todas las aguas pluviales de la barriada una vez construida a un punto donde no haya afectaciones.
- Todas las viviendas deben ser bien diseñadas y construidas por personal idóneas.
- Construir por parte del propietario del proyecto cerca perimetral para reducir el riesgo que representa la quebrada, para las personas una vez adquieran el bien.
- Someter el proyecto a todos los procesos de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las normas vigentes en la República de Panamá.
- Implementar las medidas de seguridad necesarias, que garantice que las viviendas colindantes con el proyecto, no se vean afectadas por los trabajos que se realizaran en el mismo.
- Mejorar la calle de acceso al proyecto.

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.

ENRIQUE MARTINEZ  
Inspector de Riesgo  
SINAPROC/COCLE

ING. ANYLIN ORTEGA  
Departamento de Prevención  
y Mitigación de Desastres  
SINAPROC/COCLE

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y MITIGACION DE DESASTRES**  
Informe SINAPROC-DPC-076-23/11/2021

**MEMORIA FOTOGRÁFICA**



**Foto 1:** Vista panorámica del terreno de la finca No. 30279026 donde se desarrollará el proyecto Residencial EMMA'S VILLAGE, donde su topografía es bastante regular, con mucha vegetación.



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y MITIGACION DE DESASTRES**  
Informe SINAPROC-DPC-076-23/11/2021



**Foto 2:** calle principal que comunican con el proyecto en construcción EMMA'S VILLAGE y la Urbanización MILLA DE ORO.



**Foto 3:** vista de la urbanización la MILLA DE ORO, que colinda con el proyecto en construcción EMMA'S VILLAGE.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL  
DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y MITIGACION DE DESASTRES  
Informe SINAPROC-DPC-076-23/11/2021



Foto 4: parte posterior de la finca donde se observa la quebrada sin nombre y la misma Mantiene seca.



Foto 5: Imagen De La Localización Del Proyecto Residencial en construcción EMMA'S VILLAGE