



Chiriquí, 24 de noviembre de 2021
SINAPROC-DPM-CH-Nota-133-21

Señores
TU CONTRATO PANAMA, S.A.
En Su Despacho

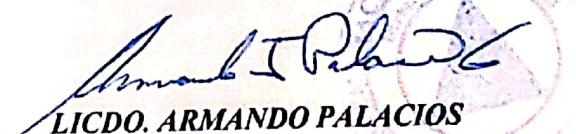
Respetados señores:

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 1 ha 1254 m² 8 dm², con folio real 30275706 y código de ubicación 4304, donde se desea desarrollar un proyecto residencial denominado RESIDENCIAL LOS VOLCANCITOS, ubicado en el corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, 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-201-21



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021



CERTIFICACIÓN



Informe técnico de la inspección visual realizada a un terreno de 1 ha 1254 m² 8 dm², donde se desea desarrollar un proyecto residencial denominado "RESIDENCIAL LOS VOLCANCITOS" ubicada en el corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

24 de noviembre de 2021.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021



En respuesta a su nota solicitando la inspección al terreno donde se propone a desarrollar un proyecto residencial denominado "RESIDENCIA LOS VOLCANCITOS", 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		
<i>Código</i>	<i>Folio</i>	<i>Área a desarrollar</i>
4304	30275706	1 ha 1254 m ² 8 dm ²
PROPIEDAD DE		
INVERSIONES OPCIONES, S.A.		
<i>Corregimiento</i>	<i>Distrito</i>	<i>Provincia</i>
Bajo Boquete	Boquete	Chiriquí

- 4 El terreno a desarrollar se encuentra en las coordenadas sexagesimales 8° 46'07.95" N 82°26'34.60' W.
- 4 El terreno colinda al Norte: terrenos nacionales ocupados por Félix Samudio González, carretera a Viña Del Monte, carretera Al Salto, carretera David Boquete, camino a otras fincas, Sur: terrenos nacionales ocupados por Adelina Ríos De Arauz, terrenos nacionales ocupados por Luis Samudio González, Este: terrenos nacionales ocupados por Adelina Ríos De Arauz, Oeste: terrenos nacionales ocupados por Luis Samudio González.
- 4 El área que se pretende desarrollar no ha sido intervenida, según información recabada en campo.
- 4 Actualmente el terreno no es utilizado. Su vegetación es muy densa.
- 4 Se observaron árboles de gran altura y de diferentes especies.
- 4 El polígono de la propiedad no estaba definido.
- 4 Debido a la vegetación existente en el lugar no se logró finalizar el recorrido en la finca donde se desarrollará el proyecto residencial.
- 4 En el terreno inspeccionado, se desea desarrollar un proyecto residencial de quince (15) lotes.
- 4 El tamaño de los lotes será de 650 metros cuadrados aproximadamente.
- 4 Las residencias serán construidas de bloque y reforzadas como lo establece el reglamento estructural panameño.
- 4 La topografía del terreno es irregular.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES



SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021

- Es posible que al realizar los cortes de terreno y compensación de relleno algunos lotes presentan cambios de elevaciones (taludes).
- El proyecto utilizará agua potable del acueducto existente.
- Las viviendas contarán con el recorrido del sistema sanitario tipo resumidero.
- Se observó un desnivel de altura considerable entre el terreno natural donde se desarrollará el proyecto residencial y un desagüe pluvial.
- Las propiedades colindantes se dedican a actividades agrícolas (invernaderos, cafetales).

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. Realizar el Estudio de Impacto Ambiental, darle seguimiento y tomar en consideración las medidas de prevención, mitigación y compensación.
2. 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.
3. Definir correctamente los límites de propiedad para evitar afectaciones a los colindantes.
4. Cumplir con la zonificación que establezca el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
5. El cambio de elevaciones entre los lotes deberá ser estabilizado y evitar que la escorrentía superficial afecte a los puntos más bajos.
6. Garantizar que el retiro o distancia en donde se desea realizar la construcción no afecte la estabilidad de la ladera.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES



SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021

7. Realizar evaluaciones y ensayos pertinentes en el suelo a intervenir, para determinar la distancia y profundidad segura a la cual se puedan realizar los trabajos de construcción en la zona contigua al drenaje pluvial existente y donde se evidencia un desnivel considerable en la topografía.
8. Construir drenajes pluviales con capacidad hidráulica suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
9. Cumplir con los permisos pertinentes para realizar los trabajos que se dispongan en el lugar. Coordinar con el Departamento de Ingeniería Municipal.
10. Se recomienda la evaluación y permisos pertinentes por el Ministerio de Salud en relación a los pesticidas que se utilizarán en las fincas agrícolas colindantes que puedan afectar a los lotes próximos a las propiedades con actividad agrícola.
11. 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.
12. Mantener comunicación con los colindantes sobre el desarrollo de los trabajos.
13. Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo.
14. 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.
15. Cumplir con los permisos pertinentes al Ministerio de Salud y cumplir con lo establecido para la instalación de tanques sépticos.
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.



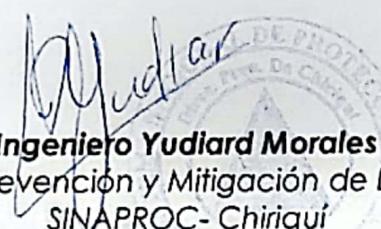


SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021



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
Dept. Prevención y Mitigación de Desastres
SINAPROC- Chiriquí



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

SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021

Memoria Fotográfica



Foto 1. Vegetación densa en el lugar.



Foto 2. Recorrido en el terreno a desarrollar.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021



Foto 3. Fincas colindantes.



Foto 4. Cambio de elevación en el terreno.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-201/24-11-2021



Foto 5. Invadadero en finca colindante.

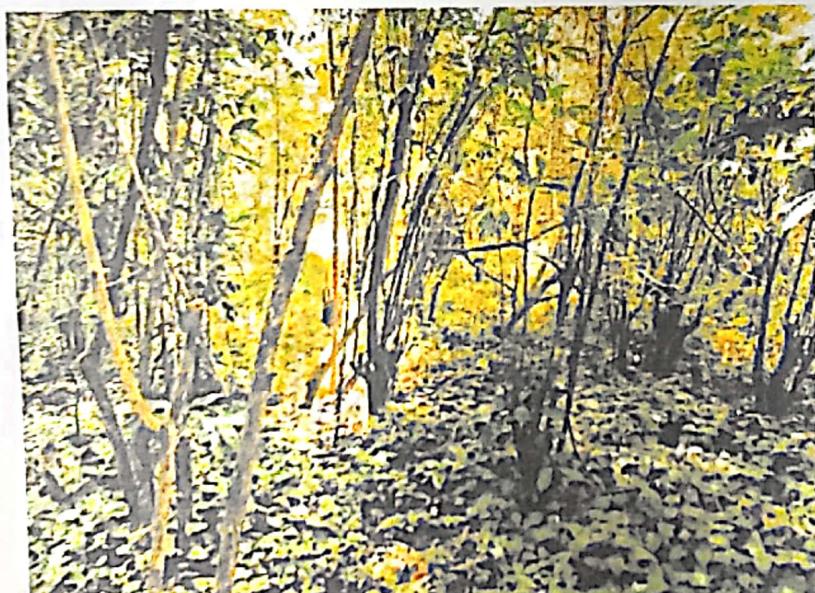


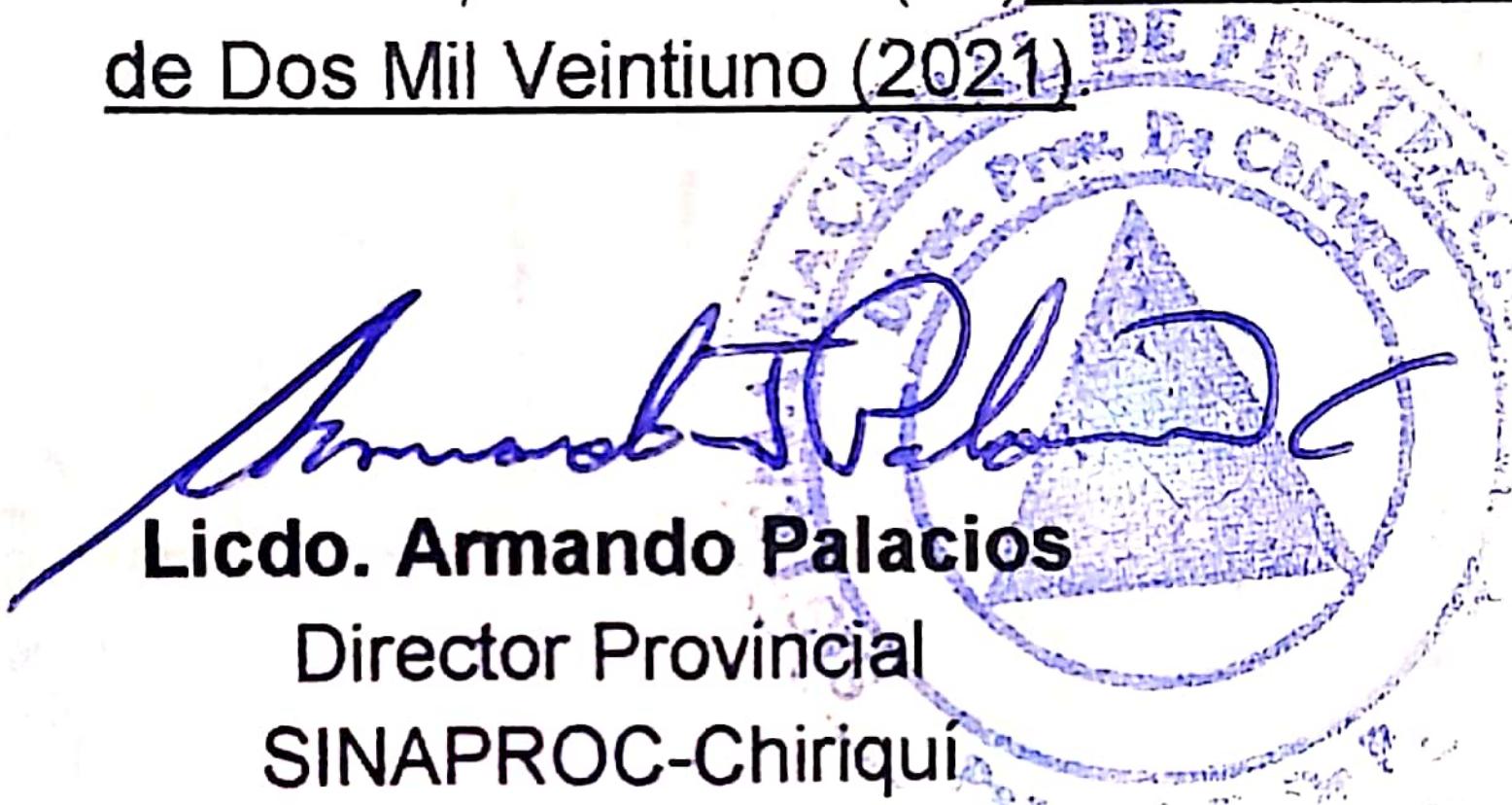
Foto 6. Vegetación diversa en la finca a desarrollar.



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, veinticinco (25) de noviembre
de Dos Mil Veintiuno (2021)



Licdo. Armando Palacios
Director Provincial
SINAPROC-Chiriquí