

Chiriquí, 10 de mayo de 2022
SINAPROC-DPM-CH-Nota-027-22

Señores

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, 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 la finca con código de ubicación 4301 y folio real 9555, donde se desea desarrollar un área comercial, próximo al futuro proyecto urbanístico RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND, en el corregimiento de Alto 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-048-22



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-048/10-05-2022

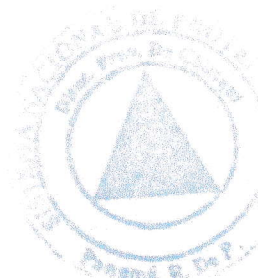


CERTIFICACIÓN



Informe técnico de la inspección visual realizada a la finca de 1 ha 8710 m², 48.09 dm², con código de ubicación 4301, folio real 9555, en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

10 de mayo de 2022





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-048/10-05-2022



En respuesta a su nota solicitando la inspección al terreno donde se propone a desarrollar un proyecto comercial próximo al futuro proyecto urbanístico denominado Residencial Johnny Woodland, con un área de 1 ha 8710 m², 48.09 dm². 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 del lote a desarrollar
4301	9555	1 ha 8710 m ² , 48.09 dm ²
PROPIEDAD DE		
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Alto Boquete	Boquete	Chiriquí

- + El terreno a desarrollar se encuentra en las coordenadas UTM: N 955553.630, E 342329.917.
- + La propiedad colinda al noreste: Servidumbre del ferrocarril Nacional de Chiriquí, suroeste: Carretera David a Boquete, sureste: Gustavo Alvarado, noroeste: Seferino Pitti.
- + El área que se pretende desarrollar no se ha intervenido.
- + En el terreno inspeccionado, se desean construir locales comerciales.
- + En la finca se observaron dos sistemas de drenajes.
- + La vegetación existente es densa. Se observaron árboles de especies variables.
- + La topografía del terreno es regular.
- + En la propiedad se observaron dos construcciones de residencias abandonadas.
- + Se observó una cuneta (zanja) para la descarga de las aguas pluviales procedente de la vía David Boquete.
- + Los diseñadores del proyecto no han definido la cantidad de movimiento de tierra, que será realizado.
- + La promotora nos informa que respetaran las servidumbres establecidas en la antigua línea del férrea de Chiriquí.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-048/10-05-2022

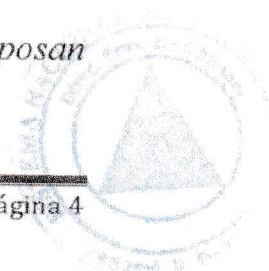


RECOMENDACIONES

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. Realizar el Estudio de Impacto Ambiental, tomar en consideración las medidas de prevención, mitigación y compensación y cumplir fielmente con las recomendaciones que sean establecidas por el estudio.*
- 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 1, Artículo 5 establece que "es prohibido edificar sobre los cursos naturales de agua, aún 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. Cumplir con lo establecido con el Decreto Ejecutivo N° 55 de 13 de junio de 1973 del Ministerio de Desarrollo Agropecuario reglamenta, el Decreto de Ley 35 de 22 de septiembre de 1966 sobre las servidumbres de aguas.*
- 4. Antes de realizar cualquier trabajo en los drenajes existente, se debe realizar un estudio hidrológico – hidráulico que establezca los diámetros o dimensiones requeridas para un correcto sistema con la capacidad hidráulica de conducción adecuada.*
- 5. El estudio hidrológico – hidráulico deberá indicar los niveles seguros de terracería.*
- 6. Cumplir fielmente con el desarrollo aprobado en los planos que reposan en las diferentes instituciones.*





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-048/10-05-2022

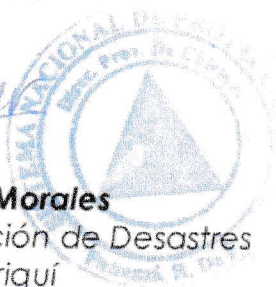


7. *Garantizar que el proyecto será un sitio seguro, libre de vulnerabilidad a inundaciones. Al igual que no generará impactos negativos en el área a desarrollar.*
8. *Observar el comportamiento de los drenajes naturales de flujos intermitentes y realizar las construcciones acordes a las características del sitio.*
9. *Construir drenajes pluviales con capacidad hidráulica suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas.*
10. *El desarrollo de este proyecto de locales comerciales, no deberá generar impactos negativos a los colindantes.*
11. *Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo en los drenajes existentes.*
12. *Cumplir con las normas urbanísticas, uso de suelos vigentes, y aprobados por el ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial.*
13. *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.*
14. *Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.*
15. *Solicitar todos los permisos pertinentes para la realizar los trabajos que se dispongan en el lugar. Coordinar con el Departamento de Ingeniería Municipal.*

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



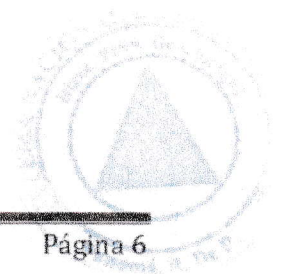


SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-048/10-05-2022
Memoria Fotografía



*Foto 1. Construcciones en
abandonó dentro de la
propiedad a desarrollar.*

*Foto 2. Drenajes
existentes dentro de la
finca.*





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-048/10-05-2022



Foto 3. Sistema de drenaje que continua por las propiedades colindantes.



Foto 4. Drenaje proveniente de la vía principal David Boquete.