

Chiriquí, 07 de octubre de 2021
SINAPROC-DPM-CH-Nota-123-21

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 la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

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 9557, donde se desea desarrollar el proyecto 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-172-21





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-172/07-10-2021

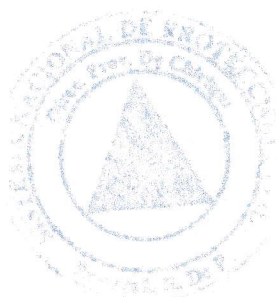


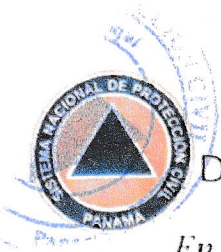
CERTIFICACIÓN



Informe técnico de la inspección visual realizada a la finca de 13 ha 6680 m², con código de ubicación 4301, folio real 9557, en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

07 de octubre de 2021





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-172/07-10-2021



En respuesta a su nota solicitando la inspección al terreno donde se propone a desarrollar un proyecto urbanístico denominado Residencial Johnny Woodland, con un área de 13 ha 6680 m². 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	9557	13 ha + 6680 m 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 955853.995, E 342184.963.
- ✚ El área que se pretende desarrollar no se ha intervenido, según información recabada en campo.
- ✚ En el terreno inspeccionado, se desea desarrollar un proyecto urbanístico de ciento sesenta y uno (161) lotes, con viviendas unifamiliares.
- ✚ El tamaño de los lotes será de 450 metros cuadrados.
- ✚ El terreno se encuentran dos cauces definiditos, denominados el río Papayalito y la quebrada Ventura.
- ✚ Al ingresar al terreno se observó un cauce con un flujo constante, el mismo no forma parte del proyecto residencial a desarrollar.
- ✚ Durante el recorrido se observó presencia de humedad en el terreno.
- ✚ La vegetación existente es densa con herbazales y algunos árboles, alrededor de la quebrada y río.
- ✚ La topografía del terreno es regular.
- ✚ La parte posterior de la finca, colinda con un camino de tierra.
- ✚ El proyecto urbanístico se encuentra próximo a la vía principal Boquete - David.
- ✚ Las viviendas contarán con el recorrido del sistema sanitario tipo resumidero.
- ✚ El proyecto contara con tanque de almacenamiento y la perforación de pozo, para suministrar agua potable a las residencias.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-172/07-10-2021



- + Parte del terreno se encuentra al mismo nivel o altura con relación al cauce de la quebrada Ventura.
- + Los diseñadores del proyecto no han definido la cantidad de movimiento de tierra, que será realizado.

RECOMENDACIONES

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 correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

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, 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 los niveles seguros de terracería establecidos en las recomendaciones del estudio hidrológico – hidráulico.
4. Los trabajos de movimiento de tierra deberán garantizar la seguridad de los lotes colindantes con las quebradas y río de tal como lo establece el estudio hidrológico – hidráulico. De ser necesario se deberá realizar un replanteo topográfico.
5. Se deberá realizar modificaciones al replanteo de la topografía del proyecto que garanticen los movimientos de tierra requeridos basados en el estudio hidrológico – hidráulico.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-172/07-10-2021



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 urbanístico 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 cauces de la quebradas o río.
12. Cumplir con las normas urbanísticas, uso de suelos vigentes, y aprobados por el ministerio de vivienda y Ordenamiento Territorial.
13. Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
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. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
16. 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-172/07-10-2021



Memoria Fotografía



*Cauce del río
Papayalito.*

*Vegetación próximo
a los cauces de
quebrada y río.*





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-172/07-10-2021



*Vegetación existente
en la finca a
desarrollar el
proyecto
urbanístico.*

*Fotografía de la
quebrada Ventura.*

