



Panamá, 30 de noviembre de 2021
SINAPROC-DPH-Nota-290

Señor
Ricardo Liu Lau
Representante Legal
Residencial Villa Lucía
En Sus Manos

Respetado Señor Liu Lau:

Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a las Fincas No. 18116 y No. 11439 en las que se pretende realizar la construcción del Residencial Villa Lucía, ubicadas en el corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.

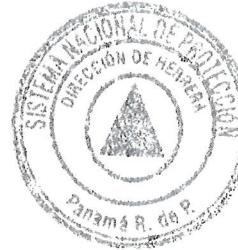
El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, plasmadas en el informe adjunto.

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.

Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente.

Lic. Joseline Crespo
Directora Provincial, Herrera



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPH-087
/JC/lr

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087/ 30-11-2021

CERTIFICACIÓN



“Residencial Villa Lucía”
Corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, provincia de Herrera

30 de noviembre de 2021



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087/ 30-11-2021

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, modificada por la Ley 233 de martes 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 corresponda 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 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.”

El presente informe es emitido en respuesta a su nota de solicitud de inspección y certificación de área segura de las Fincas que a continuación se detallan, y donde se propone realizar la construcción del residencial Villa Lucía.

DATOS DEL POLÍGONO			
Finca No.	Código de ubicación	Área de Finca	Área Total
No. 18116	6001	4 ha + 6308 m ² 03 dm ²	5 ha + 8145 m ² 63 dm ²
No. 11439	6001	1 ha + 1837 m ² 60 dm ²	
Propiedad de			
JUAN ALBERTO RODRIGUEZ BONILLA			
Corregimiento	Distrito	Provincia	
Chitré	Chitré	Chitré	



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087/ 30-11-2021

En la inspección visual realizada a las Fincas No. 18116 y No. 11439 se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, se describe lo siguiente:

1. El terreno a desarrollar se encuentra a unos novecientos cincuenta metros (950 m) de la vía Roberto Ramírez De Diego. El acceso al terreno se da a través de la calle Camino a La Playita. Ambas vías cuentan con rodadura de asfalto.
2. El terreno tiene una forma irregular. El mismo cuenta con una sola entrada ubicada en la parte que colinda con la calle Camino a La Playita.
3. La topografía del terreno es mayormente plana. Los puntos más elevados del terreno se encuentran hacia la zona este, cerca de la calle Camino a La Playita mientras que los puntos con menor elevación se encuentran hacia la zona oeste.
4. Se observaron algunos árboles adultos a lo largo de la cerca perimetral del terreno a desarrollar. Adicionalmente se observaron algunos herbazales en gran parte del terreno.
5. El terreno a desarrollar es atravesado por un cuerpo de agua en la parte Noreste. El cuerpo de agua corresponde a una quebrada, afluente del río La Villa que se une a este a unos tres mil quinientos metros aguas abajo del lugar en el que atraviesa el terreno a desarrollar.
6. Esta quebrada atraviesa, también, al residencial Nuevo Vigía, ubicado agua arriba del lugar en el que la quebrada atraviesa el terreno en el que se desarrollará el residencial Villa Lucía.
7. Existe un historial de inundaciones en el residencial Nuevo Vigía. Estas inundaciones son de naturaleza pluvial; se producen por la combinación de lluvias intensas y la mala canalización de la quebrada. Es importante tomar en cuenta esta situación al momento de desarrollar la lotificación del residencial Villa Lucía y guardar una distancia prudente del cauce de la quebrada para mantener a las viviendas y personas fuera de la zona propensa a inundaciones.
8. Dentro del terreno a desarrollar, en las coordenadas 7.983016° Norte, -80.421507° Oeste, se observó una cámara de inspección del sistema de alcantarillado sanitario.
9. El terreno a desarrollar se encuentra en una zona habitada por lo que actualmente se cuenta con los servicios de electricidad, agua potable y alcantarillado sanitario.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087/ 30-11-2021

10. Debido a la colindancia del terreno a desarrollar con la quebrada, que tiene un historial de desbordamiento por canalización deficiente, es importante que se destine una franja entre el cauce de la quebrada y las viviendas del residencial para evitar la exposición a la amenaza de inundación en eventos futuros.
11. La topografía del terreno no presenta grandes pendientes y la estabilidad del suelo es alta por lo que no hay riesgos de deslizamientos con la terracería actual. Cualquier movimiento de tierra que se realice debe tomar en cuenta los parámetros pertinentes para confeccionar una terracería segura.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087/ 30-11-2021

Para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:

1. Construir las viviendas del Residencial Villa Lucía a una distancia prudente del cacuse de la quebrada colindante para mantenerlas fuera de la exposición a la amenaza de inundación.
2. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
3. Respetar en su totalidad la servidumbre de los cuerpos de agua que colindan con el terreno a desarrollar. Evitar la construcción de cualquier vivienda o comercio dentro de la zona inundable de estos cuerpos de agua.
4. Construir un sistema de recolección de aguas pluviales que garantice la evacuación de esta de una manera segura, eficiente y sin la afectación de terceras personas.
5. Someter el proyecto a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes en la República de Panamá.
6. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.
7. Realizar una buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes y sin causar afectaciones a la comunidad vecina.
8. Ejecutar un programa de revegetación y engramado de los taludes para proteger los suelos, evitar la erosión.
9. Ejecutar de acuerdo con el cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.

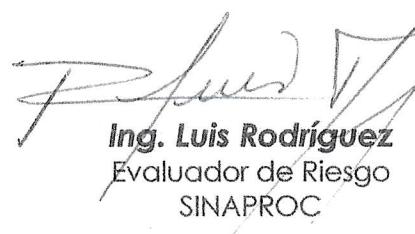


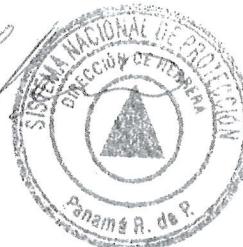
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087/ 30-11-2021

10. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
11. Ser vigilantes que la disposición o descarga final del efluente líquido, no afecte a la comunidad vecina.
12. Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a las comunidades cercanas. Los servicios básicos de agua, electricidad, sanidad, vías entre otros; no deben desmejorarse debido a la ejecución de este proyecto.
13. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
14. El equipo pesado debe estar en buen estado.

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.

Atentamente,


Ing. Luis Rodríguez
Evaluador de Riesgo
SINAPROC



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087 / 30-11-2021

MEMORIA FOTOGRÁFICA



FOTO N°1: Se observa sombreado en color amarillo el terreno en el que se desarrollará el residencial Victoria. Al Este del terreno se encuentra el residencial Nuevo Vigía y en color celeste se observa el cauce de la quebrada.



FOTO N°2: Se observa la topografía y vegetación del terreno.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087 / 30-11-2021



FOTO N°3: Se observa parte del cauce de la quebrada que atraviesa el terreno a desarrollar.



FOTO N°4: Se observa parte del cauce de la quebrada que atraviesa el terreno a desarrollar.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-087/ 30-11-2021

Foto N°5



FOTO N°5: Se observa parte del cauce de la quebrada que atraviesa el terreno a desarrollar.

Foto N°6



FOTO N°6: Se observa una de las cámaras de inspección ubicadas en la parte Noreste del terreno a desarrollar.



Fiel copia de su original que reposa en los archivos de SINAPROC
en las oficinas de la Base Provincial de Herrera.

Este informe consta de 10 páginas.



Ing. Luis Rodríguez
Evaluador de Riesgo
SINAPROC

