

Panamá, 30 de mayo de 2022
SINAPROC-DPH-Nota-076

Arquitecto
Álvaro Villareal
Solicitante de la inspección
En Sus Manos

Respetado Arquitecto Villareal:

Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a la Finca No. 30310 en que se pretende realizar la construcción del residencial Canandria, ubicada en el sector Cuatro Caminos, corregimiento de Monagrillo, 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-008
/JC/lr





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-008/ 26-05-2022

CERTIFICACIÓN



"Residencial Canandria"

Sector Cuatro Caminos, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera

26 de mayo de 2022





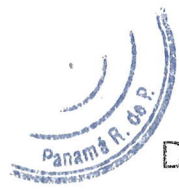
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-008/ 26-05-2022

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 la Finca N° 30310 que a continuación se detalla, y donde se propone realizar la construcción del residencial Canandria.

DATOS DEL POLÍGONO						
Finca	Código de ubicación	Área	Propiedad de	Corregimiento	Distrito	Provincia
30310	6003	3 ha + 672 m ² + 74 dm ²	Inmobiliaria Crespo Castillero, S.A.	Monagrillo	Chitré	Herrera



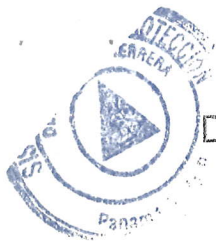


SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-008/ 26-05-2022

En la inspección visual realizada a la Finca No. 30310 se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, se describe lo siguiente:

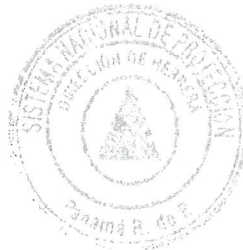
1. El terreno de la Finca No. 30310 se encuentra ubicado en el sector de los cuatro caminos, con acceso directa a la calle Benjamín Quintero.
2. El terreno tiene una forma irregular, alargada. El ancho del terreno es de aproximadamente ciento treinta y cinco metros (135 m) medidos de forma paralela a la calle Benjamín Quintero. Hacia el fondo el terreno cuenta con aproximadamente doscientos cincuenta metros (250 m).
3. La vegetación observada dentro del terreno corresponde a herbazales, arbustos y algunos árboles adultos.
4. La topografía del terreno es mayormente ondulada. Se observaron algunas colinas, así como algunos puntos bajos entre los que destaca la cota más alta de cuarenta y seis metros sobre el nivel del mar (46 m.s.n.m.) y la cota más baja de treinta y seis metros sobre el nivel del mar (36 m.s.n.m.), esto según la información proporcionada por el solicitante.
5. Es importante destacar que los puntos más bajos en la topografía del terreno se encuentran hacia la parte central del mismo. Esta situación genera la acumulación de agua en esta zona. Al momento de la inspección se observaron charcos debido a la saturación del suelo y a las recientes lluvias.
6. Posiblemente el terreno se encuentre en el nacimiento de una quebrada. Esto lo podemos confirmar observando la topografía de los terrenos a su alrededor. Es importante corroborar si el terreno es atravesado por una quebrada o cualquier tipo de drenaje natural.
7. Al momento de la inspección se observaron algunas estructuras dentro del terreno. Estas están ubicadas hacia la parte norte del mismo.
8. En el terreno se pretende desarrollar cuarenta y un (41) lotes en los que se construirán viviendas bajo la denominación de residencial especial (R.E).
9. El área en la que se encuentra el lote no cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario por lo que se construirá un pozo que recolectará las aguas residuales de todo el residencial según indica el señor Álvaro Villareal.
10. La topografía del terreno presenta grandes pendientes por lo que es necesario realizar el debido movimiento de tierra para prevenir posibles deslizamientos.
11. La hidrología del terreno puede contribuir a la acumulación de agua en la parte central del mismo. Por esta razón es necesario buscar la manera de





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-008/ 26-05-2022

desalojar las aguas del terreno de una manera segura sin que se genere afectaciones en el residencial o a terceras personas.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-008/ 26-05-2022

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

1. Construir drenajes que faciliten la evacuación de todo el efluente pluvial que se genere dentro del residencial. Este drenaje debe ser capaz de desalojar las aguas sin causar la afectación de terceras personas.
2. 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.
3. Asegurar que los movimientos de tierra no afecten ni directa ni indirectamente los cuerpos de agua cercanos en cuanto a su capacidad de conducción, así como en la calidad del agua, especialmente por la contaminación debido al mal manejo de sedimentos.
4. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
5. Respetar las servidumbres pluviales de los cuerpos de agua cercanos.
6. 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.
7. 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.
8. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.
9. Ejecutar un programa de revegetación y engramado de los taludes para proteger los suelos, evitar la erosión.
10. 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-008/ 26-05-2022

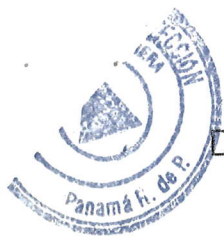
11. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
12. Ser vigilantes que la disposición o descarga final del efluente líquido, no afecte a la comunidad vecina.
13. Garantizar que, durante la ejecución y operación 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.
14. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
15. 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-008/ 26-05-2022

MEMORIA FOTOGRÁFICA



FOTO N°1: Se observa la acumulación de agua en la parte central del terreno.



FOTO N°2: Se observa la acumulación de agua en la parte central del terreno.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPH-008/ 26-05-2022



FOTO N°3: Vista general del terreno a desarrollar. Se observa la topografía ondulada, así como la vegetación.

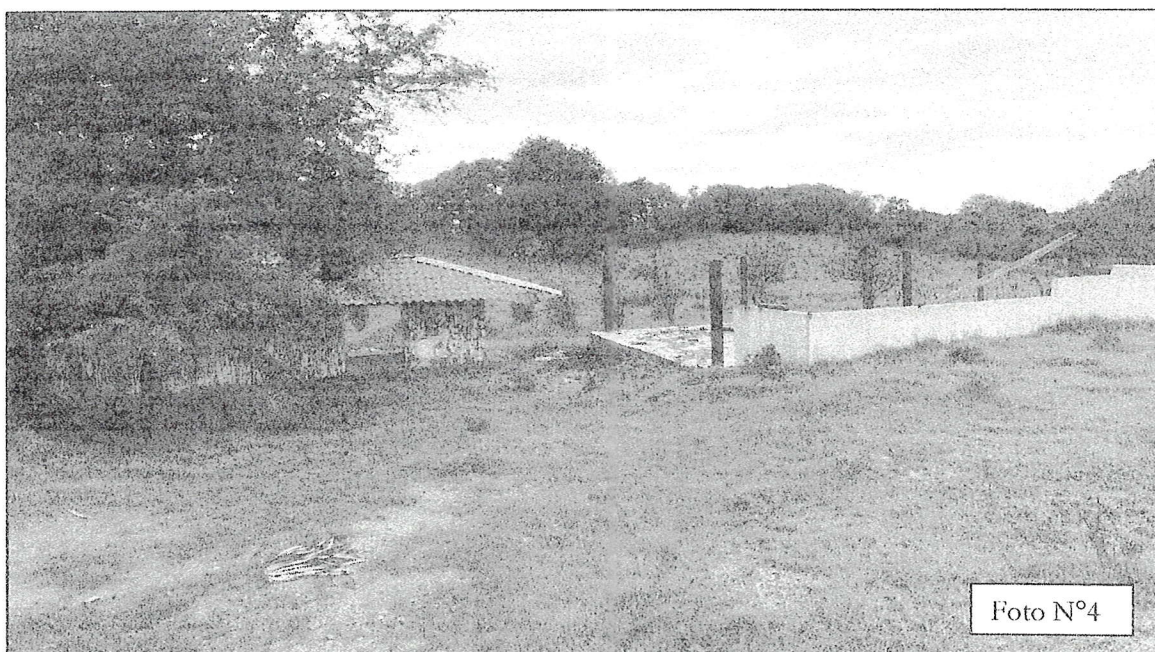


FOTO N°4: Se observan las estructuras que se mantienen dentro del terreno a desarrollar.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPH-008/ 26-05-2022

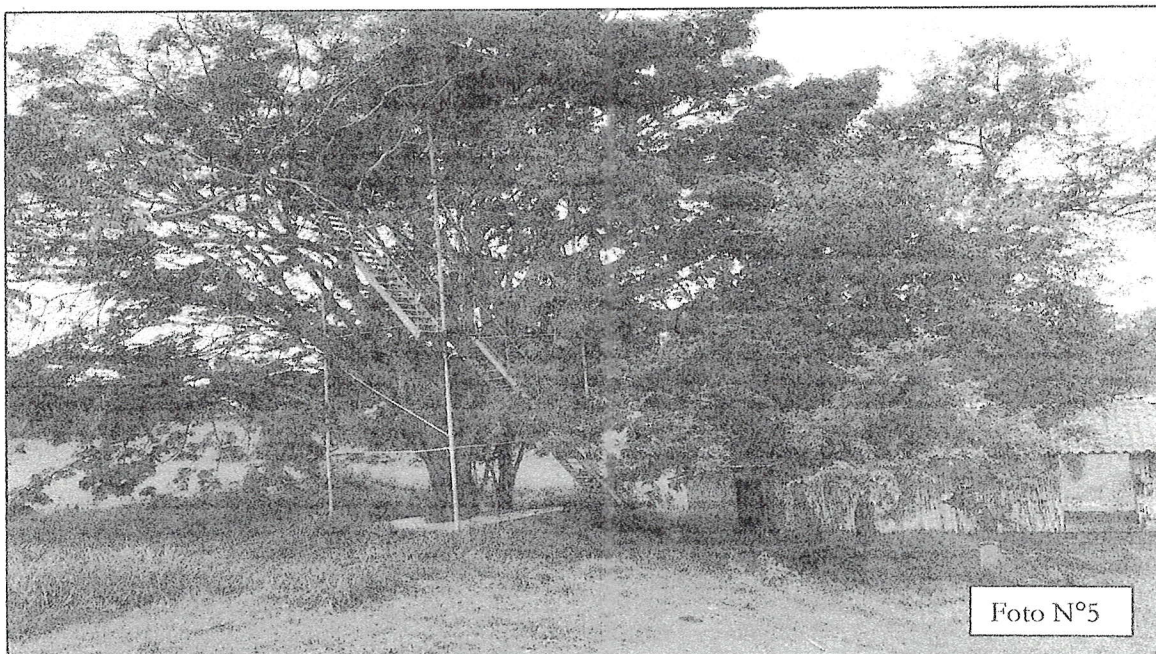


FOTO N°5: Se observan las estructuras que se mantienen dentro del terreno a desarrollar.

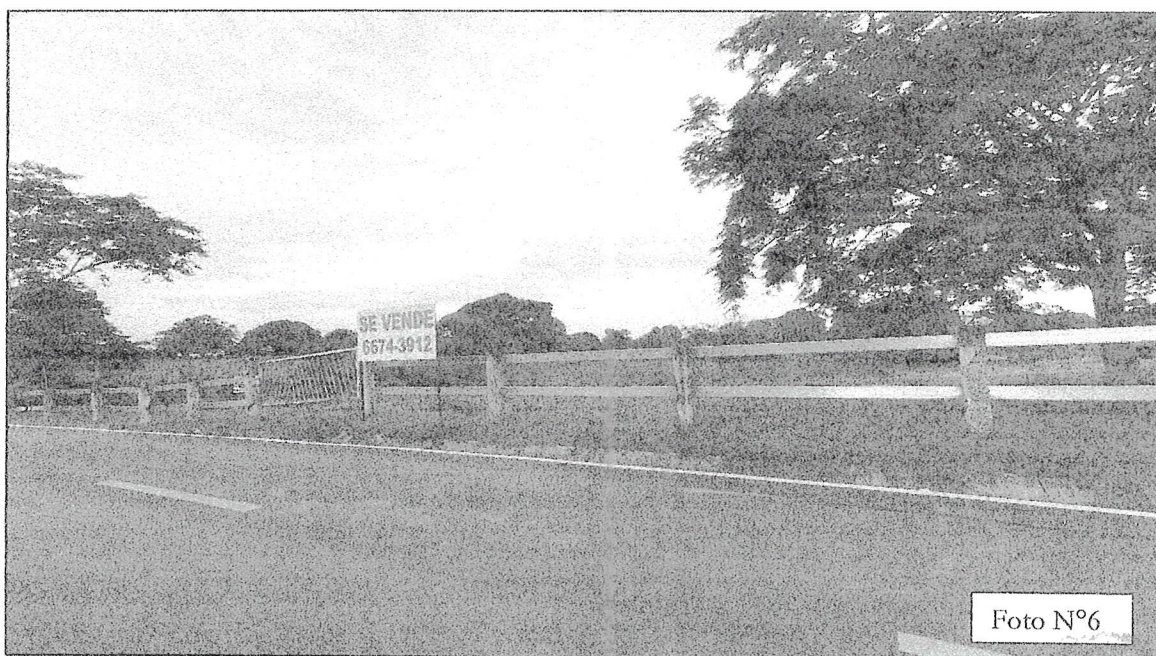
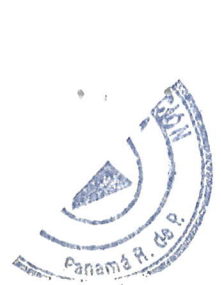


FOTO N°6: Vista general de la entrada al terreno a desarrollar.





Certifico que el presente documento es fiel copia de su original que reposa en los archivos de esta dirección:

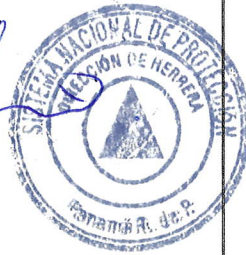
El mismo consta de

diez (10) páginas útiles

Panamá, 30 de mayo de 2022

ING. LUIS RODRÍGUEZ

Evaluator de Riesgos



Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres