

Coclé, 30 de noviembre de 2022.

Ing. Chiara Ramos

Directora Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE – Provincia de Coclé

E. S. D.



Respetada Directora Ramos:

Por medio de la presente, yo, Yaribeth Marín Hernández, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-743-1133, con domicilio en el distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en calidad de Representante Legal de INMOBILIARIA TURÍSTICA EL VALLE, S. A., sociedad Promotora del Proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO”**, a desarrollarse sobre dos Inmuebles con Código de Ubicación 2105: la Finca con Folio Real N° 12729 (F), propiedad de Vivianne Chevalier Diaz de Quijano, y la Finca con Folio Real 32623 (F), propiedad de AUGUSTO GASPAR FOUNDATION (ambas propiedades con su autorización notariada), de la Sección de la Propiedad del Registro Público, localizada en El Valle de Antón, corregimiento de El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé; procedo a realizar una formal respuesta a la Nota DRCC-1542-2022, que Usted me dirige, relacionada con dicho Estudio y Proyecto.

De igual forma, hago constar que autorizo al Dr. Daniel Cáceres con CIP N° 4-710-475 para que pueda entregar o retirar en mi nombre, cualquier notificación o documentación adicional ante el Ministerio de Ambiente relacionado con el proyecto REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO.

Anexo a esta carta usted encontrará la pregunta y respuesta correspondiente.

Atentamente,

Sra. Yaribeth Marín Hernández

C.I.P. N° 8-743-1133

Representante Legal de INMOBILIARIA TURÍSTICA EL VALLE, S. A.

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C., Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de la identificación que se me presentó,

Panamá,

06 DIC 2022

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany C.
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,
Primer Suplente



Nota No. 106-2022-SGO-PO

Panamá Oeste, 13 de diciembre del 2022

Señora
YARIBETH MARIN HERNANDEZ
Representante Legal
Inmobiliaria Turística El Valle, S. A.
E. S. M.

Estimado Señor:


Sirvan estas líneas para extenderle nuestro más sincero deseo de éxitos en cada uno de sus proyectos profesionales y personales.

En respuesta a solicitud de Certificación de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillado para proyecto denominado **"Remodelación y Acondicionamiento de Alojamiento Turístico"**, propiedad de Inmobiliaria Turística El Valle, S. A., ubicado en las Fincas N° 12729 y 32623, código de ubicación 2105, localizadas en la intersección entre Calle Capirita y la Calle Ranita de Oro en el Valle de Antón, corregimiento de El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé, se le informa que:

Sistema de Acueducto: en el área en desarrollo, existe red de distribución de agua potable mediante línea de 6" Ø PVC por Calle Capirita y de 4" Ø PVC a un lado de la propiedad.

Sistema de Alcantarillado: No existe en el área en desarrollo, por lo que La Promotora deberá diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales que cumpla con las normas DGNTI COPANIT 39-2000 y 47-2000.

Atentamente,


Licdo. Andrés Ayala
Sub-Gerente Operativo
Panamá Oeste

AA/zg.




Ing. Marta Albarracín
Director Provincial
Panamá Oeste

Aguadulce, 19 de diciembre de 2022.
SINAPROC-DPC-Nota-353.

Señora
YARIBETH MARIN HERNANDEZ.
Representante legal
INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE S, A.
E.S.D.

Señora Marín Hernández:

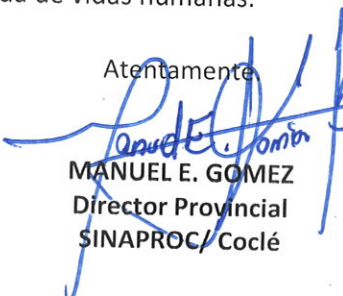
En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la ley 233 de 24 de agosto de 2021, el Sistema Nacional de Protección Civil, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que correspondan los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro del territorio de la Republica, 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 remitimos el informe de la inspección ocular realizada a las **Fincas No. 12729 y 32623**, en la cual se pretende desarrollar el proyecto **"REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO - SELINA EL VALLE "**; ubicada en la intersección entre la calle Capirita y calle Ranita de Oro, Corregimiento del Valle, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra institución.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del proyecto, le expresamos que el riesgo a inundación existe y el riesgo a deslizamientos es mínimo, sin embargo, recomendamos cumplir con las recomendaciones emitidas en el informe elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil.

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 a bienes materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente


MANUEL E. GOMEZ
Director Provincial
SINAPROC/Coclé



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPC-095
/MG/ao

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-095-19/12/2022

En respuesta a su nota solicitando la inspección al área de terreno donde se pretende desarrollar el proyecto **"REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO - SELINA EL VALLE"**, el Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de inspección visual en el sitio, dicha finca el riesgo de inundación, introducción de agua y deslizamiento de tierra existe en algunos puntos vulnerables dentro de terreno, cual puede ser mitigado bajo recomendación.

DATOS DEL POLIGONO:

Folio	Código de Ubicación	Área Total a desarrollar
12729	2105	2152,83 metros
32623	2105	cuadrados

LOCALIZACION DE LA PROPIEDAD

Localidad	Distrito	Provincia
Intersección entre calle Caipirita y Ranita de Oro, Corregimiento del Valle.	Antón	Coclé

Durante la evaluación estuvieron presentes

1. Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres Sinaproc Coclé, Ing. Anyilin Ortega, acompaña los funcionarios Deivis Torres y Miguel Ángel Rovira.
2. Arquitecto del proyecto **REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO - SELINA EL VALLE**, Arq. Mark Palm.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-095- 19/12/2022

En la inspección ocular realizada se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, entre lo que podemos mencionar.

1. En primer lugar, el día 15 jueves de diciembre del 2022, se realizó una evaluación a las fincas con números de finca No**12729 y 32623**, donde se desarrollará el proyecto **REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO - SELINA EL VALLE**.
2. Según lo observado la misma mantiene una topografía con diferentes niveles en algunos puntos de sección del terreno donde se desarrollará varias construcciones tipo habitaciones, por lo que consideramos que el riesgo de ocurrencia de deslizamiento existe en los puntos más bajos.
3. Se observó en la parte delantera de la finca, una quebrada de nombre El Roble, que recorre gran parte de la finca inspeccionada, otra característica es que la misma se mantenía con agua al momento de la inspección (empezando temporada seca).
4. Dichas habitaciones están construidas bastante cerca de la quebrada llamada El Roble, lo cual podría representar un riesgo (foto 1 y 2).
5. Dicha quebrada cuenta con un muro de contención (foto 3 y 4) construido anteriormente al proyecto como nos cuenta el Arq. Palm.
6. En los últimos años en los meses de inviernos (octubre y noviembre del 2022), no se han reportado ni atendidos por parte del personal de SINAPROC El Valle afectaciones de inundaciones cerca del área del proyecto.
7. Pudimos observar drenajes naturales y artificiales como tubos para conducir las aguas pluviales y superficiales hacia la quebrada.
8. La vegetación observada, está compuesta por pasto y arboles dispersos en la finca.
9. El sector donde se desarrollará el proyecto SELINAS en El Valle, es un área bastante poblada, con residencias permanentes, temporales y actividad económica.
10. Se observó una infraestructura construida tipo vivienda, el cual se estaba en trabajos de remodelación para el proyecto a desarrollar.
11. Se observó que la vía de acceso al área o finca del proyecto es una calle de asfalto y un pequeño tramo (50 m) aproximadamente de tosca que, al momento de la evaluación, no presentaba mayores dificultades, para llegar al lugar.

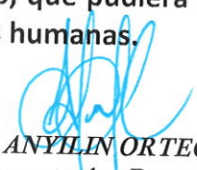


SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y MITIGACION DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-095-19/12/2022

En el cumplimiento de sus funciones, el Sistema Nacional de Protección Civil, reorganizado mediante la Ley No. 233 de 24 de agosto De 2021, dará especial atención a las medidas de prevención de desastres y prevención de riesgos, por lo cual recomienda cumplir con lo siguiente:

- Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), MINSA y Municipales.
- Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- El riesgo a inundaciones mencionado anteriormente, puede ser mitigado con diseños y trabajos de ingenieros idóneos, con el fin de asegurar la vida y honra de las personas, ya sea que adquieren el bien o las propiedades colindantes.
- Respetar la servidumbre de la quebrada El Roble con la finalidad de tener una obra segura y respetando el medio ambiente.
- Canalizar adecuadamente las aguas pluviales del proyecto, sin que afecte a terceros, es decir las viviendas colindantes o cercanas al proyecto incluyendo aguas arriba y aguas abajo.
- Mitigar el riesgo que se menciona en la observación no.2, para reducir el riesgo que representa la construcción de cabañas muy cerca a la quebrada para las personas que se hospedarían en dichas cabañas.
- Someter el proyecto a todos los procesos de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las normas vigentes en la República de Panamá.
- Implementar las medidas de seguridad necesarias, que garantice que las viviendas colindantes con el proyecto, no se vean afectadas por los trabajos que se realizaran en el mismo.

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.


ING. ANYLIN ORTEGA
Departamento de Prevención
y Mitigación de Desastres
SINAPROC/COCLE



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-095-19/12/2022

MEMORIA FOTOGRAFICA

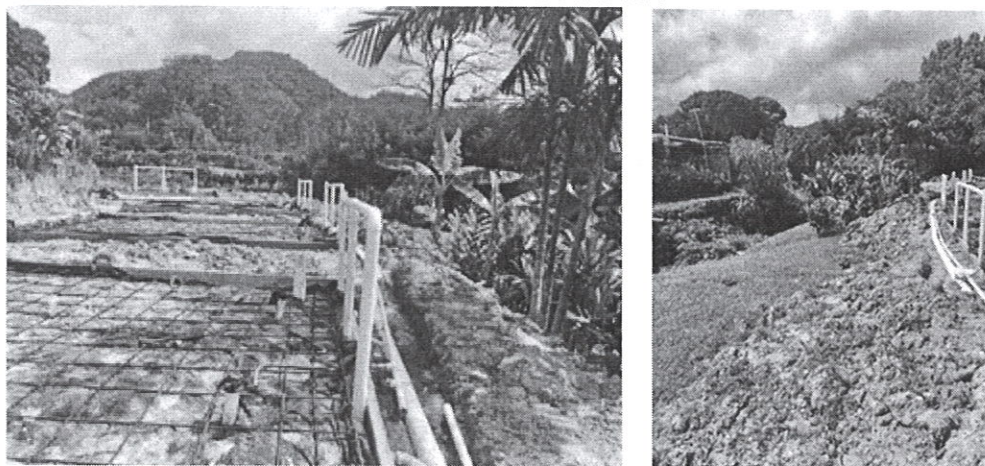


Foto 1 y 2: Vista de las cabañas cerca de la quebrada El Roble.

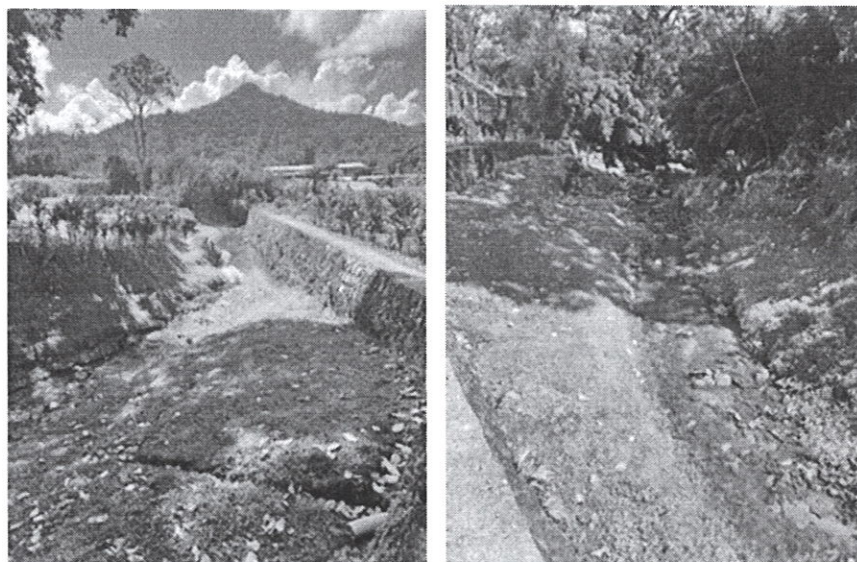


Foto 3 y 4: muro de contención construido.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-095-19/12/2022



Foto 5: construcción que encontramos en el momento de la inspección.

