

Chiriquí, 24 de julio de 2023
SINAPROC-DPM-CH-Nota-041-23

Señores

RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A.
En Su Despacho

Respetado señores:

En el cumplimiento con lo establecido, en el artículo 27 de la Ley 233 de 24 de agosto de 2021 el cual subrogó el artículo 12 de la ley 7 de 11 de febrero de 2005 "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 el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución al terreno con código de ubicación 4501 y número de folio real 30319451, propiedad de RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A. La inspección fue realizada a un área total de 7 ha 8463.27 m², donde se desea realizar la construcción de viviendas unifamiliares, ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

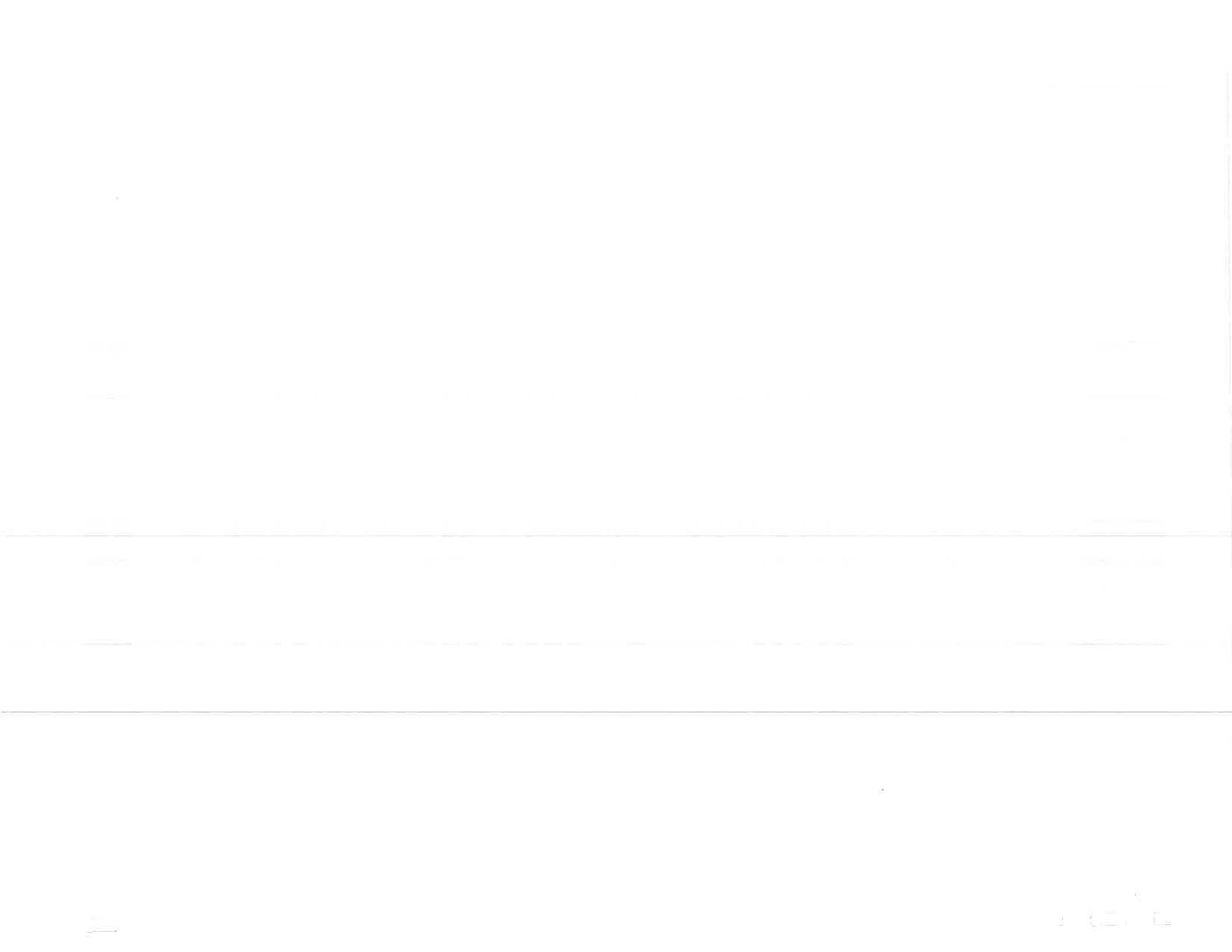
Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,



LICDO. ARMANDO PALACIOS
Director Provincial
Sistema Nacional de Protección Civil

Adjunto informe SINAPROC-DPM-CH-142-23



117



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-142/24-07-2023



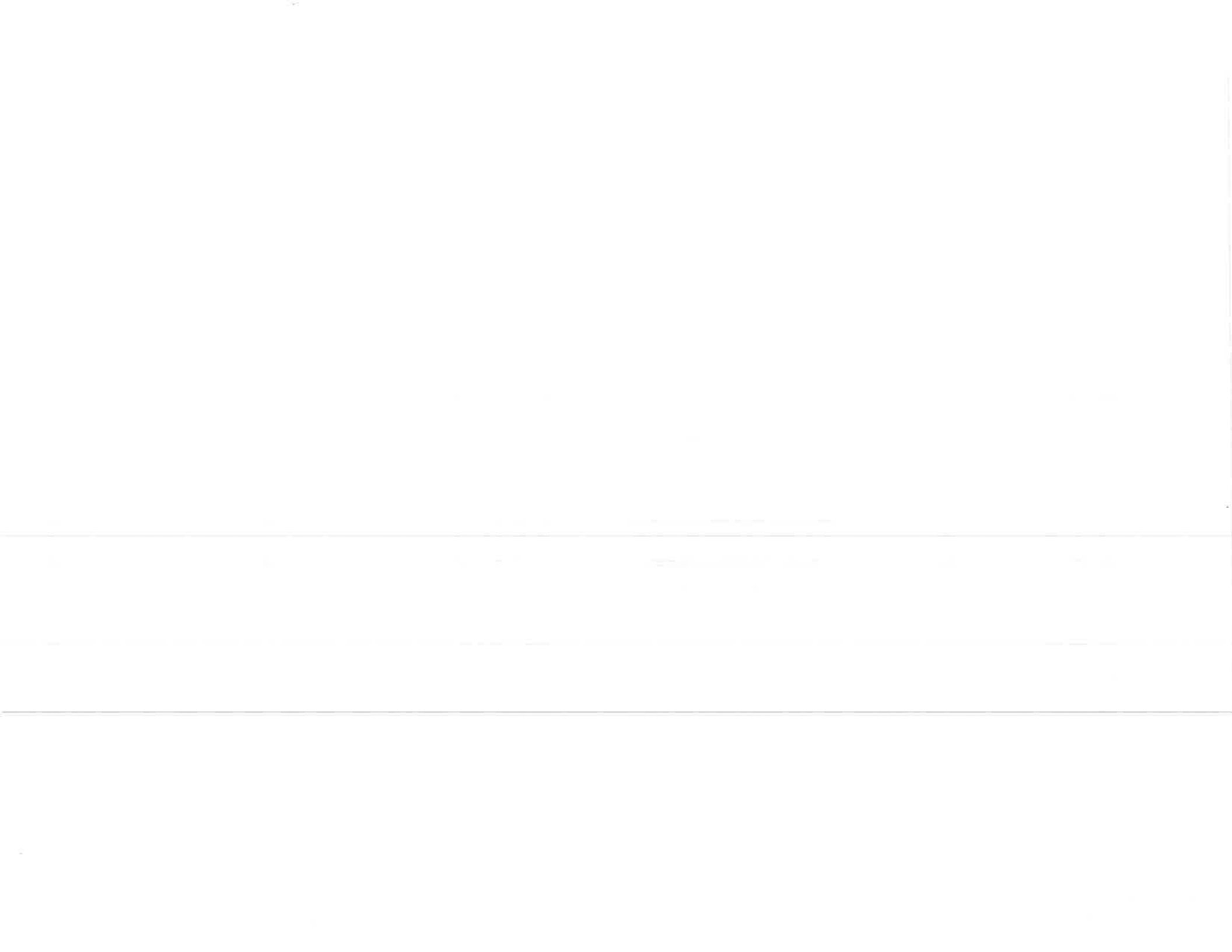
CERTIFICACIÓN



Informe técnico de la inspección visual realizada al terreno con código de ubicación 4501 y número de folio real 30319451, propiedad de RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A. La inspección fue realizada a un área total de 7 ha 8463.27 m², donde se desea realizar la construcción de viviendas unifamiliares, ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

24 de julio de 2023







SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-142/24-07-2023

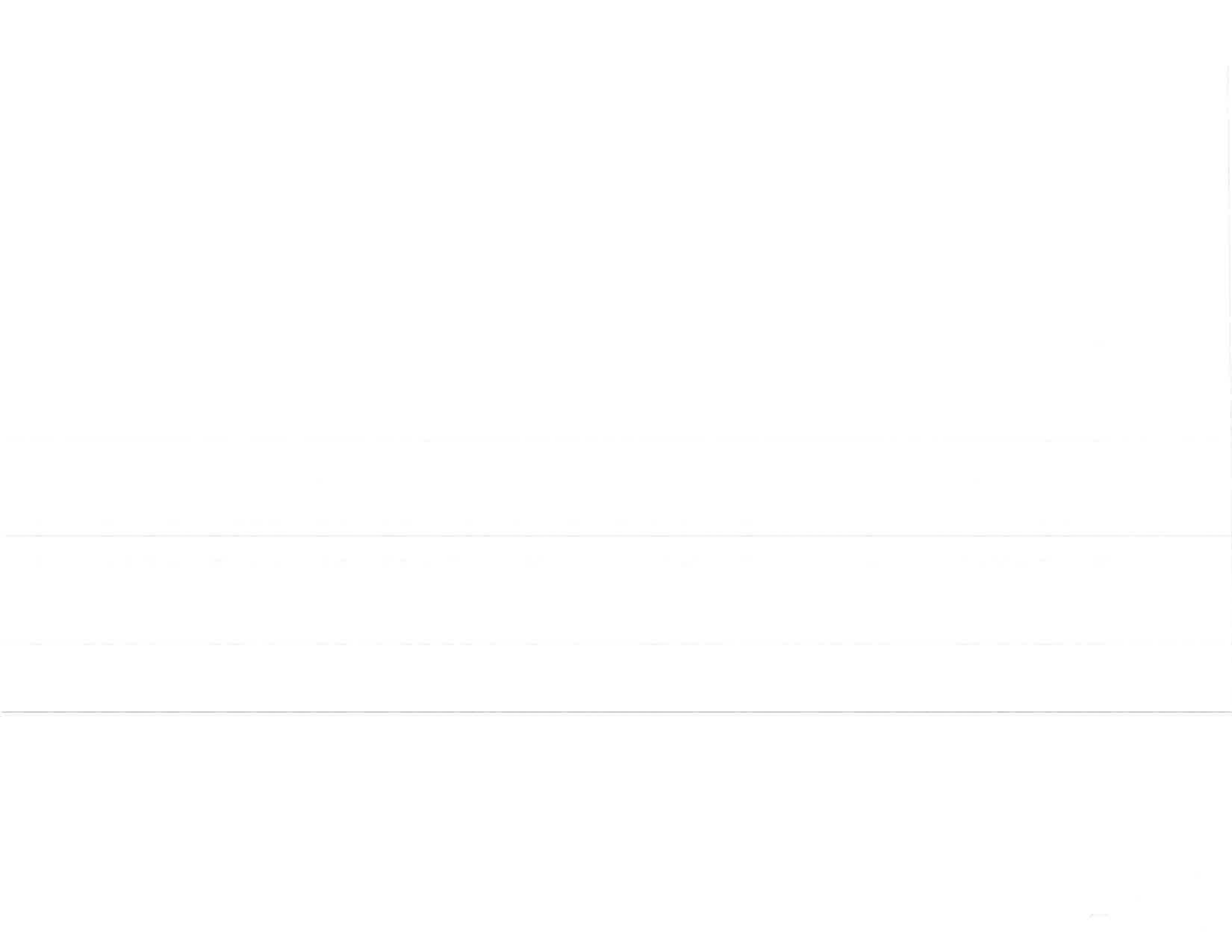


En respuesta a su nota solicitando la inspección al terreno donde se propone a desarrollar la construcción de viviendas unifamiliares, en un área de 7 ha 8463.27 m², el Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de la visita de campo, se observaron las condiciones actuales del sitio escogido, siendo lo más relevante a mencionar:

DATOS DEL POLÍGONO		
Código	Folio	Área del lote a desarrollar
4501	30319451	7 ha 8463.27 m ²
PROPIEDAD DE		
RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A.		
Corregimiento	Distrito	Provincia
David	David	Chiriquí

- ✦ El terreno a desarrollar se encuentra en la coordenada decimales 8.42612 N, -82.35911 O.
- ✦ El terreno a desarrollar colinda con el río Brazo de Gómez.
- ✦ La propiedad se encuentra ubicada cerca de la primera etapa de Santa Catalina. Para ingresar a esta propiedad a desarrollar se debe acceder sobre un drenaje existente que descarga al río Brazo de Gómez.
- ✦ En la coordenada decimal 8.42614 N, -82.35906 O se observó una ciénega producida por drenajes existentes alimentada por la escorrentía superficial de las propiedades con mayor elevación.
- ✦ El proyecto cuenta con estudios hidráulico-hidroológico del río Brazo de Gómez.
- ✦ El área que se pretende desarrollar ha sido intervenida parcialmente.
- ✦ El terreno no es utilizado. Próximo al terreno se observaron la construcción de viviendas.
- ✦ La vegetación del terreno es de herbazales y árboles de especies variables.
- ✦ La topografía del terreno es irregular.
- ✦ Se observó una ladera de gran altura.
- ✦ El terreno presenta poca diferencia de elevación en relación al cauce del río Brazo de Gómez.
- ✦ En el terreno se desean construir 100 vivienda unifamiliares, cada lote contara con un área aproximada de 450 m².
- ✦ Las viviendas contarán con un sistema de tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales. El agua potable será obtenida por la perforación de pozo.







SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-142/24-07-2023



RECOMENDACIONES

En el cumplimiento con lo establecido, en el artículo 27 de la Ley 233 de 24 de agosto de 2021 el cual subrogó el artículo 12 de la ley 7 de 11 de febrero de 2005 "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. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Municipio de David.
2. Solicitar todos los permisos pertinentes para la realizar los trabajos que se dispongan en el lugar. Coordinar con el Departamento de Ingeniería Municipal.
3. 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 dejara a ambos lados una franja de bosque igual o menor al ancho del cauce que ningún caso será menor a diez (10) metros.
4. Construir drenajes pluviales con capacidad hidráulica suficiente para la recolección, conducción y evacuación pluvial. Las descargas finales de las aguas no deberán afectar a las propiedades o lotes colindantes.
5. Se deberá cumplir con las recomendaciones y conclusiones establecidas por el estudio hidrológico e hidráulico realizado al río Brazo de Gómez. El estudio debe contemplar las descargas o aportaciones de caudal de los proyectos urbanísticos construidas aguas arriba del área de estudio.
6. Las construcciones que se realicen para los pasos de vías sobre los drenajes y cuerpos de aguas existente, deberán presentar la capacidad apropiada de conducción hidráulica.
7. Para garantizar la seguridad de esta propiedad se recomienda realizar de manera periódica los trabajos de mitigación que sean correspondientes al cauce del río. La diferencia de altura o de elevación segura para la construcción de la vivienda dependerá de lo establecido por los profesionales idóneos.
8. De presentarse taludes entre los lotes se deberán recubrir apropiadamente y evitar que la escorrentía superficial afecte las laderas.
9. Las laderas de gran altura deberán se estabilizadas por métodos apropiados que contrarresten los esfuerzos excedentes que generan el desplazamiento de





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-142/24-07-2023



suelos. Los métodos empleados deberán ser diseñado por profesionales idóneos.

10. Respetar los drenajes existentes. No se deben construir viviendas sobre drenajes existentes. Garantizar la estabilización de los terrenos para evitar asentamientos diferenciales que afecten a las viviendas.
11. Cumplir con el correcto manejo de las aguas residuales.
12. Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo a las propiedades colindantes, ni al cuerpo de agua existente.
13. Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las fincas colindantes y evitar las afectaciones a las comunidades vecinas.
14. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de los equipos utilizados para el desarrollo de la construcción.

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 Yulfiard Morales
Depto. Prevención y Mitigación de Desastres
SINAPROC- Chiriquí



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-142/24-07-2023



Memoria Fotográfica



Ciénega existente en el terreno a desarrollar.

Punto de mayor elevación que deberá estabilizado para evitar futuros deslizamientos.



Certifico que el presente documento es fiel copia de su original que reposa en los archivos de este departamento

Consta de

(6) seis páginas útiles
Panamá, veinticuatro (24) de julio de Dos Mil Veintitrés
(2023).


Licdo. Armando Palacios
Director Provincial
SINAPROC-Chiriquí

