

Panamá, 16 de octubre de 2023
SINAPROC-DPC-NOTA-174

HMS PLAYA BLANCA RESORT S.A.
Proyecto Playa Blanca Resort.
En Su Despacho

HMS Playa Blanca Resort s. a.:

A través de la presente le remito copia del informe de Evaluación Técnica, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución, sobre la inspección visual realizada a la propiedad de HMS Playa Blanca Resort S. A., con datos de inmueble: número de fincas 42605 y 30290688 donde se realizará el proyecto Playa Blanca Resort, ubicado en el sector de Farallón, corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

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 posible ocurrencia de algún evento adverso que pudiera ocasionar daños a bienes materiales y, en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,


Licdo. Jean Carlos Navarro
Director Provincia de Coclé



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPC-087

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-087/13-10-2023

/JN/ao



Informe técnico sobre la inspección realizada a la propiedad de HMS Playa Blanca Resort S. A., con datos de inmueble: número de fincas 42605 y 30290688 donde se realizará el proyecto Playa Blanca Resort, ubicado en el sector de Farallón, corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.



13 de octubre de 2023

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPC-087/13-10-2023

Evento:	Inspección a proyecto residencial de playa
Fecha de la inspección:	13 de octubre de 2023
Hora de la inspección:	10:00 horas
Ubicación:	Vía principal, después de Hotel Riu, corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.
Datos del inmueble:	Finca folio real 42605, código de ubicación 2107, un área total de 8 has+9317.92 m. Finca folio real 30290688, código de ubicación 2107, un área total de 0 has+8635.04 m.

Objetivo de la inspección:

- Observar las condiciones naturales fuera y dentro de la propiedad, y como estas impactarían al proyecto.
- Recomendar acciones inmediatas a tomar.

Detalle de la Inspección:

Durante la visita de inspección visual realizada a las fincas 42605 y 30290688, se observó la propiedad y sus alrededores; se describe lo siguiente:

1. El dia 12 de octubre, visitamos con el personal del departamento de Prevención de SINAPROC Coclé, junto con el ingeniero José Ching por parte del proyecto Playa Blanca Resort.
2. Playa Blanca Resort, será un proyecto residencial de playa, el cual contará con 70 lotes para vivienda unifamiliar y áreas comunes.
3. La topografía del lugar es regular, también cuenta con poca vegetación y arbustos dispersos.
4. Se pudo observar muros de contención de lado sureste de la propiedad, el cual se mantiene en buen estado.
5. Dentro de la propiedad no existe ningún tipo de cuerpo de agua, pero dicha propiedad está a pocos metros de la costa (océano pacífico), el mismo tiene 231.24 metros de playa.
6. Se pudo observar un desnivel natural del polígono, donde la parte más baja es el área de playa.
7. En sitio en ingeniero nos comenta que, por el desnivel natural ya antes mencionado, las viviendas que estarán cerca de la playa por el riesgo de introducción de agua, serán construidas con un nivel más alto que el suelo a diferencia de las demás.
8. El polígono no cuenta con ningún cuerpo de agua dentro de la propiedad o que colinda con ella.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-087/13-10-2023

RECOMENDACIONES

EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO, EN EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 233 DE 24 DE AGOSTO DE 2023 EL CUAL SUBROGO 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 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 GENERAL" POR LO CUAL RECOMIENDA LO SIGUIENTE:

1. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, que rige el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
2. Someter el proyecto a todos y cada uno de los procesos de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad, dispuestos en las leyes y normas vigentes de la República de Panamá.
3. Cumplir fielmente con el desarrollo del proyecto presentado en los planos que reposan en cada una de las instituciones.
4. Garantizar la seguridad de las viviendas y áreas comunes que están más cercanas de la playa, de no ser afectada por cualquier tipo de fenómeno donde el mar sube sus niveles normales.
5. Implementar las medidas de seguridad necesarias, que garantice que las viviendas, hoteles, edificios entre otros colindantes con el proyecto, no se vean afectadas por los trabajos que se realicen durante y después de la construcción del proyecto Playa Blanca Resort.
6. Canalizar adecuadamente las aguas pluviales del proyecto, sin que afecte a terceros.

DE NO TOMARSE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA ESTE CASO, EXISTE EL RIESGO DE REGISTRARSE DAÑOS MATERIALES Y EN EL PEOR DE LOS CASOS LA PÉRDIDA DE VIDAS HUMANAS.


Ing. Anylin Ortega
Evaluador de Riesgo
SINAPROC/Coclé



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y MITIGACION DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPC-087/13-10-2023

MEMORIA FOTOGRÁFICA



Foto 1: se puede observar la topografía del polígono.



Foto 2: frente de playa de la propiedad

