



Chiriquí, 09 de noviembre de 2023
SINAPROC-DPM-CH-Nota-052 -23

Señores
CANYON PROPERTIES CORPORATION
En Su Despacho

Respetados 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 a los terrenos con código de ubicación 4305 y números de folio real 30317438, propiedad de CANYON PROPERTIES CORPORATION. La inspección fue realizada a un área total de 4 ha 5632 m² 88 dm², donde se desea desarrollar un proyecto urbanístico denominado RESIDENCIAL LOS MOLINOS III, ubicada en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, 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-195-23



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-195/09-11-2023



CERTIFICACIÓN



Informe técnico de la inspección visual realizada al terreno con código de ubicación 4305 y números de folio real 30317438, propiedad de CANYON PROPERTIES CORPORATION. La inspección fue realizada a un área total de 4 ha 5632 m² 88 dm², donde se desea desarrollar un proyecto urbanístico denominado RESIDENCIAL LOS MOLINOS III, ubicada en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

09 de noviembre de 2023





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-195/09-11-2023



En respuesta a su nota solicitando la inspección al terreno donde se propone a desarrollar un proyecto urbanístico, 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 a desarrollar
4305	30317438	4 ha 5632 m ² 88 dm ²
PROPIEDAD DE		
CANYON PROPERTIES CORPORATION		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Alto Boquete	Boquete	Chiriquí

- ◆ El terreno a desarrollar se encuentra en la coordenada 340155.995 E, 959243.143 N.
- ◆ El área que se pretende desarrollar no ha sido intervenida.
- ◆ Las fincas colindantes han sido desarrolladas urbanísticamente.
- ◆ En el recorrido no se observó humedad en el terreno.
- ◆ El terreno se encuentra con una vegetación baja (herbazales).
- ◆ La topografía del terreno es regular. Colinda con una depresión de terreno, cañón del río Cochea.
- ◆ El proyecto urbanístico contempla la construcción de 34 viviendas unifamiliares, con un área de lotes aproximada de 600 metros cuadrados.
- ◆ El proyecto contara con tanques sépticos individuales para el manejo de aguas residuales.
- ◆ La propiedad a desarrollar colinda con un drenaje natural de flujo intermitente.
- ◆ La distancia de construcción de las viviendas próximas al cañón serán estipuladas por profesionales idóneos.
- ◆ El proyecto a desarrollar contará con una vía de acceso independiente en relación a las etapas desarrolladas con anterioridad.

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



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

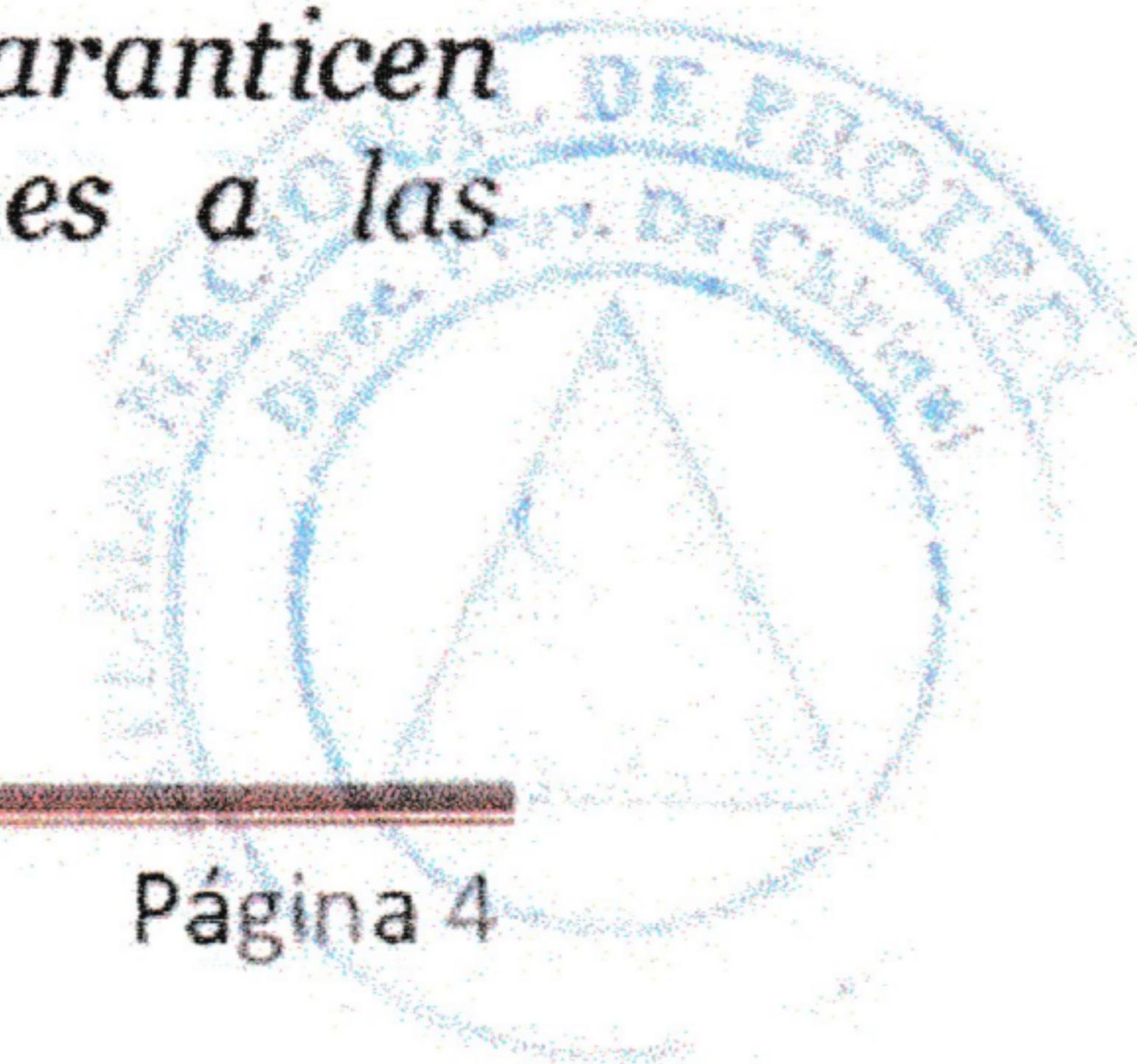
SINAPROC-DPM-CH-195/09-11-2023



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 Boquete.
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 aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación antes de la realización del desarrollo urbanístico.
4. Ejecutar de acuerdo al cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
5. Se deberán realizar modelaciones hidráulicas a los drenajes existentes. Los drenajes existentes no deberán ser obstruidos.
6. Considerar mejorar las secciones de los drenajes para una apropiada conducción.
7. Construir drenajes pluviales con capacidad hidráulica suficiente para la recolección, conducción y evacuación pluvial del desarrollo. Las descargas finales de las aguas no deberán afectar a las propiedades o lotes colindantes.
8. Los lotes y residencias construidas deberá dirigir las aguas generadas por las precipitaciones a la parte frontal del terreno (drenajes pluviales de la vía). Evitar que la escorrentía superficial se dirija a la ladera o depresión de terreno existente.
9. Para garantizar la seguridad de esta propiedad se recomienda realizar de manera periódica los trabajos de mitigación que sean correspondientes al cauce de los drenajes existentes.
10. El desarrollo deberá contar con sistema óptimo para el manejo de las aguas residuales.
11. Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo a las propiedades colindantes, ni a los drenajes existentes.
12. Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las fincas colindantes y evitar las afectaciones a las comunidades vecinas.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-CH-195/09-11-2023



13. 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 Yudiard Morales
Depto. Prevención y Mitigación de Desastres
SINAPROC- Chiriquí



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-195/09-11-2023
Memoria Fotográfica



Desarrollo urbanístico colindante con el Residencial Molinos II.

Marcas de escorrentía superficial en el terreno a desarrollar.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-CH-195/09-11-2023



Drenaje pluvial definido colindante con el terreno a desarrollar.

Tuberías de PVC en el terreno a desarrollar que serán reubicadas por la promotora.

