



ES

Panamá, 07 de octubre de 2024  
SINAPROC-DPM-Nota-219

Ingeniero

**ERNESTO PONCE**

Director Regional

Ministerio de Ambiente-Chiriquí

En Su Despacho

En respuesta a la nota NOTA-DRCH-2640-09-2024:

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 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".

A través de la presente le remito el informe sobre la inspección ocular realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución al proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV**, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete y 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,

**Ing. Yira Campos**

Departamento de Prevención y  
Mitigación de Desastres

YC/

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC- DPM-EIA-02

cc. Ing. Itzy Rovira, Jefa del Departamento de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

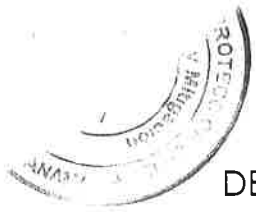
RECIBIDO

Por:

Fecha:

Hora:

*Sanyis*  
08/10/2024  
11:37 am



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-EIA-02 -07-10-2024**



<i>Título: RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND III Y IV</i>	
<b>Tipo:</b>	Urbanismo
<b>Lugar:</b>	Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete y Provincia de Chiriquí.
<b>Categoría:</b>	Categoría II
<b>Promotora:</b>	PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A
<b>Área del Proyecto:</b>	Etapa III, 17 ha + 5945 m2 --- Etapa IV 21 ha + 9841 m2
<b>Descripción del proyecto:</b>	El proyecto residencial denominado "Residencial Johnny Woodland III y IV", estará ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la vía David – Boquete, donde se lotificarán y construirán 445 vi-viviendas unifamiliares, 185 en la etapa III y 260 en la etapa IV. La etapa III se desarrollará sobre la finca Folio Real N° 30413518, Código de ubicación 4305, con una superficie de 17 ha + 5,945 m2 + 79 dm2 y la etapa IV sobre la finca Folio Real N° 30439418, Código de Ubicación 4305, con una superficie de 21 ha + 9,841 m2 + 33 dm2, ambos terrenos son propiedad de PGR Developers Alto Boquete, S.A., quien es el promotor del proyecto.

**07 de octubre de 2024.**





# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPM-EIA-02 -07-10-2024**

*En el cumplimiento 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 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”.*

*Detalle de la Inspección: Durante la visita de inspección y con la finalidad de evaluar el riesgo que existe en el área, se detalla lo siguiente:*

- *La Inspección ocular en Campo fue realizada por la Licda. Atzela Carolina Vargas de la Regional SINAPROC-Chiriquí.*
- *Participantes en la inspección Arq. Johanni Rodriguez, Topógrafo José Luis Castillo (Promotora).*
- *EL área donde se Pretende desarrollar el proyecto colinda con la etapa I y II del Residencial Johnny Woodland.*
- *Es importante señalar que la cobertura vegetal del área está conformada por rastrojo, árboles de diferente tamaños y bosque de galería.*
- *El terreno mantiene una topografía mayormente plana y en algunas zonas pequeñas pendientes.*
- *Dentro del área del proyecto se encuentra la quebrada el Francés, la quebrada Ventura, una quebrada estacional y drenajes naturales, adicional el proyecto colinda al Sur-Este con el río Papayal.*
- *Es importante señalar que el Residencial ya cuenta con dos etapas en construcción.*

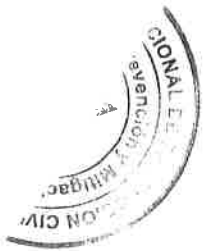


**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-EIA-02 -07-10-2024**

Evaluación y Análisis:

<b>BALANCE DE RIESGO PROMEDIO</b>		
<b>EVALUACIONES</b>		<b>ANÁLISIS</b>
<b>1. EVALUACIÓN DE AMENAZAS</b>		2.12
<b>2. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD</b>		2.14
<b>BALANCE DE RIESGO</b>		<b>2.13</b>
<b>VALORES</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALORACIÓN</b>
Entre 1 y 1.5	Significa que el proyecto está en estado alto de riesgo, pudiendo dar lugar a afectaciones a la calidad de vida de las personas.	Se define como no elegible el proyecto en las condiciones en que se presenta.
Entre 1.6 y 2.0	Significa que el proyecto en estado de riesgo crítico, pudiendo dar lugar a afectaciones a la calidad de vida de los usuarios.	Se sugiere la búsqueda de una mejor alternativa tecnológica, de diseño o en la selección de materiales de construcción para la realización del proyecto.
Entre 2.1 y 2.5	Significa que el proyecto presenta un estado de riesgo moderado.	Se considera esta alternativa del proyecto elegible siempre cuando no se obtengan calificaciones de (Escala) en algunos de los siguientes aspectos: Adaptación al medio, confort y renovabilidad de las fuentes (materiales de construcción) y se tomen en cuenta las recomendaciones de este informe.
Superiores a 2.6	Significa que el proyecto presenta bajos niveles de riesgo.	Se considera este proyecto totalmente elegible e idóneo para su desarrollo.





# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPM-EIA-02-07-10-2024**

*Se consideraron para la evaluación de las amenazas los siguientes componentes:*

- |                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| A. Bioclimático | D. Medio Construido     |
| B. Geología     | E. Interacción          |
| C. Ecosistema   | F. Institucional Social |

*Para el análisis de la vulnerabilidad se tomaron en cuenta los siguientes componentes:*

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| A. Materiales de construcción. | B. Diseño. |
| C. Tecnología de construcción. |            |

*Con el resultado del balance de riesgo de 2.13 se obtiene que el proyecto presenta un estado de riesgo moderado. La alternativa es elegible siempre y cuando se cumplan las siguientes recomendaciones*

### RECOMENDACIÓN

*En cumplimiento de sus funciones, el Sistema Nacional de Protección Civil, reorganizado mediante la Ley No. 7 de 11 de febrero de 2005, dará especial atención a las medidas de prevención de desastres y previsión de riesgos, por lo cual recomienda lo siguiente:*

- 1. Cumplir con la Ley N°1 de 1994 "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 dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros".*
- 2. Respetar los resultados y recomendaciones del estudio hidrológico de las Quebradas Ventura, Frances y río Papayal que apruebe el Ministerio de Obra Pública.*
- 3. El artículo 5 del Decreto Ejecutivo N°55 de 13 de junio de 1973 que reglamenta las servidumbres en materia de aguas señaladas: "Es prohibido Edificar sobre cursos naturales de agua, aun cuando estos fueran intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto".*





# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPM-EIA-02 -07-10-2024**

4. *Ejecutar acciones para el control de la erosión que puedan afectar a la quebrada Ventura, Francés, Drenajes naturales y el río Papayal.*
5. *Consultar y Respetar las disposiciones de las autoridades competentes.*
6. *Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.*
7. *Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales. Verificar las cotas de la disposición final del sistema pluvial.*
8. *Colocar las señales viales necesarias para evitar accidentes en el área.*
9. *Cumplir con la aprobación de los diseños del proyecto por las demás entidades.*
10. *Cumplir con todos los permisos pertinentes del Municipio de Panamá.*
11. *Toda obra civil en el cauce en las quebradas el Francés, Ventura y el río Papayal, deberán ser aprobada por la Dirección de Estudio y Diseño del Ministerio de Obras Públicas y la Dirección de Cuencas Hidrográficas del Ministerio de Ambiente.*
12. *Realizar una buena ejecución del movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes.*
13. *Realizar un manejo adecuado del material de desecho que genere este proyecto, para que éste no tenga afectación en la comunidad cercana.*
14. *Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.*
15. *Las medidas de prevención, mitigación y compensación que establece el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.*

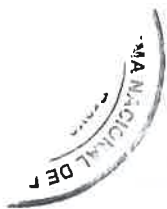
*Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.*

*Atentamente*

  
**Geog. Luis Villamonte**  
Inspector de Riesgo  
SINAPROC





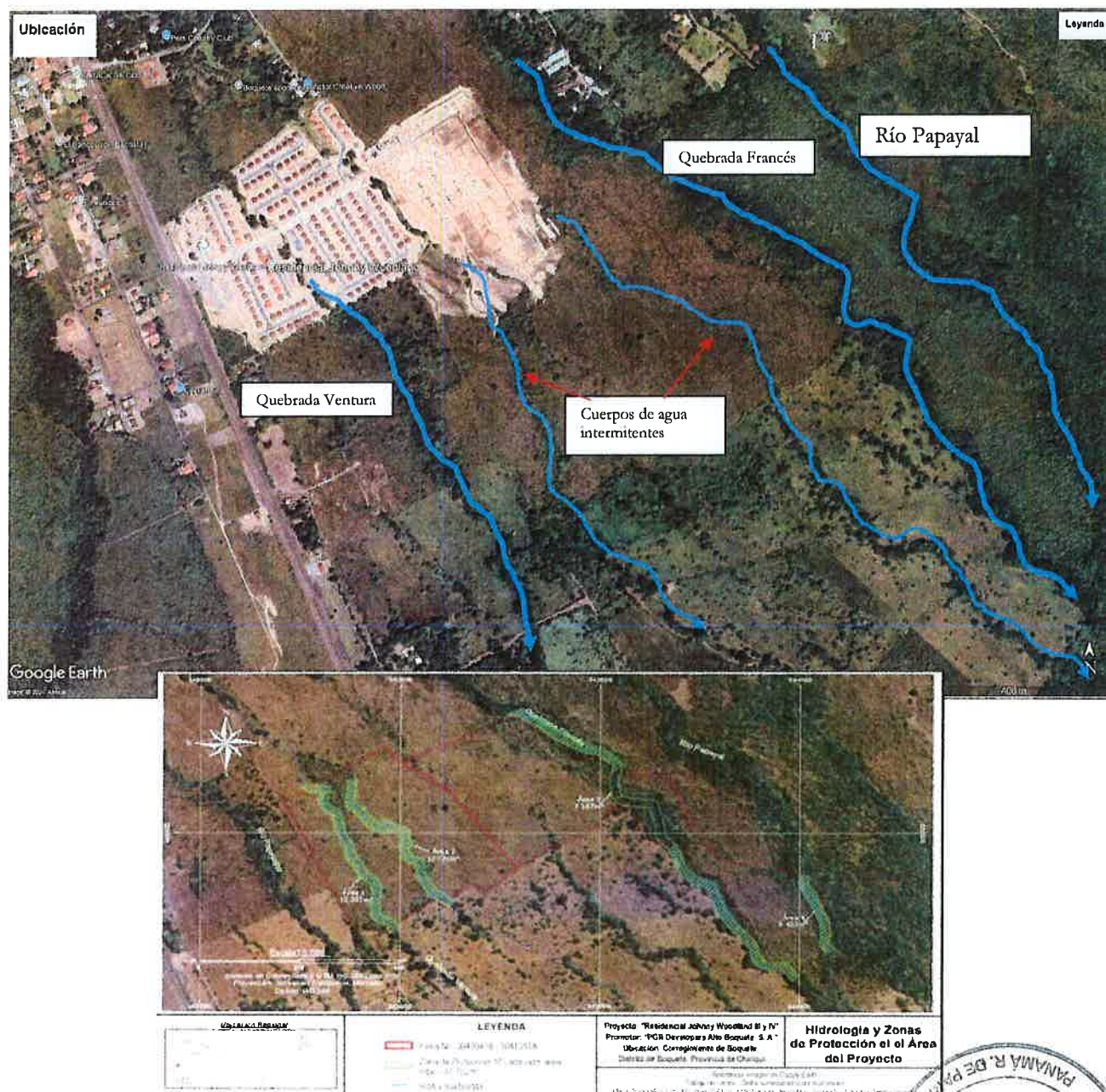


# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-EIA-02 -07-10-2024

### MEMORIA FOTOGRÁFICA



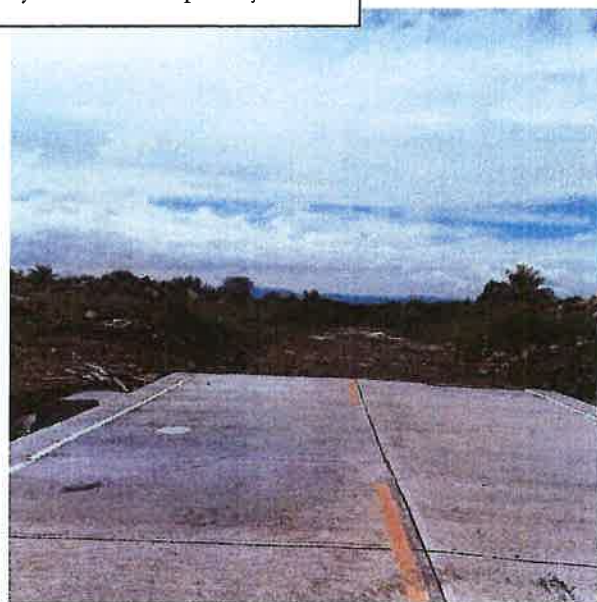
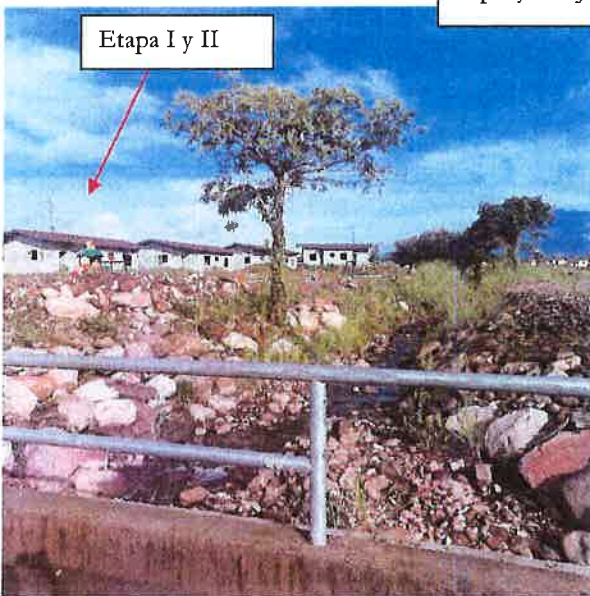




**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPM-EIA-02 -07-10-2024**



Imágenes del área donde se pretende desarrollar el proyecto Johnny Woodland etapa III y IV





**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPM-EIA-02 -07-10-2024**



Cuerpos de aguas que se encuentran dentro del área del proyecto.

