

# ALPINA VIDERE, S.A

## Proyecto: "ALPINA VIDERE"

Panamá, 13 de mayo de 2025.

**INGENIERO**

**ERNESTO PONCE**

**DIRECTOR REGIONAL DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**E.S.D.**



**INGENIERO PONCE:**

Ante todo reciba cordiales saludos y deseos de éxitos en sus funciones.

A través de la presente, y actuando en mi calidad de Representante Legal de la empresa **ALPINA VIDERE, S.A** promotora del proyecto "**ALPINA VIDERE**", acudo a su Despacho con la finalidad de darme por notificado del contenido del documento No DCH-TA-RECAT-001-2025 relacionado al estudio de impacto ambiental Cat I de este proyecto que reposa en sus oficinas.

Autorizo a la Licda. Lyan Caballero Camargo, portadora de la cédula de identidad personal No 8-825-1133, para que presente esta misiva y retire dicho documento.

Sin otro particular, me suscribo de Ud. con muestras de consideración y respeto.

**ROGER KHAFF KHABIE**

**REPRESENTANTE LEGAL**

**ALPINA VIDERE, S.A**



Yo Lodo Souheil M. Halwany Cigarrista Notario Público Duodecimo del Circuito de la Provincia de Panamá con cédula de identidad No. 8-722-2125,

### CERTIFICO

Que hemos colocado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro juicio son iguales por la que la consideramos auténtica.

14 MAY 2025

Lodo, Souheil M. Halwany Cigarrista  
Notario Público Duodecimo

Testgo

Testgo

179



180





Panamá, 9 de mayo de 2025  
SINAPROC-DPM-Nota-113

Licenciado  
**Ernesto Ponce C.**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente  
En Su Despacho

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>Ernesto Ponce</i>	
Fecha: <i>02/05/25</i>	Hora: <i>8:30 AM</i>

Estimado Licenciado Ponce:

En respuesta a las notas NOTA-DRCH-3232-12-2024 y NOTA-DRCH-0334-10-02-2025, referentes al proyecto denominado Alpina Videre, ubicado en el corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, se remite copia autenticada del informe SINAPROC-DPM-174, fechado 9 de mayo de 2025.

Sin otro particular,

Atentamente,

  
**Ing. Yira Campos**  
Departamento de Prevención y  
Mitigación de Desastres



Adjunto: Lo indicado  
YC

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
RECEPCIÓN	
RECIBIDO	
Por: <i>Yira Campos</i>	
Fecha: <i>02/05/25</i>	Hora: <i>11:45 AM</i>

*05-1933-2025*



Panamá, 09 de mayo de 2025  
SINAPROC-DPM-Nota-106

Licenciado  
**ROGER KHAFIF**  
Representante Legal  
Alpina Videre, S.A.  
En Su Manos

Respetado Licenciado Khafif:

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 visita de inspección ocular realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución al proyecto **ALPINA VIDERE**, ubicado en el corregimiento de Bajo 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**  
Jefa del Departamento de Prevención y  
Mitigación de Desastres



/YC/lv  
Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPM-174



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
SINAPROC-DPM-174/09-05-2025

183



**“Proyecto Alpina Videre”  
Ubicado en el corregimiento de Bajo Boquete  
distrito de Boquete y provincia de Chiriquí.**



**09 de mayo de 2025.**

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-174/09-05-2025**

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".

#### DATOS GENERALES

**Solicitante de la inspección:** Roger Khafif /Representante Legal  
 Alpina Videre, S.A.

**Contacto:** Ing. Alexis Fletcher

**Correo:** gdeproyectos@espcon.net

**Teléfono de contacto:** 6671-2255

**Fecha de la Inspección:** 06-05-2025

**Hora de la Inspección:** 13:56 horas

**Dirección:** Corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

DATOS DE LA FINCA		
Folio Real	Código de Ubicación	Área Total:
30355297	4301	4300 m <sup>2</sup>
PROPIEDAD DE		
ALPINA VIDERE, S.A.		
UBICACIÓN		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Bajo Boquete	Boquete	Chiriquí

#### OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN

- Realizar la inspección visual de la finca y su entorno.
- Basado en lo observado, determinar los riesgos existentes.

#### PARTICIPANTES DE LA INSPECCIÓN

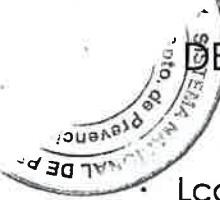
- Lcdo. José Donderis, por parte de Alpina Videre, S.A.



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-174/09-05-2025



- Lcda. Atzela Vargas, funcionaria del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de Chiriquí.
- Geógrafo Luis Villamonte e Ing. Yira Campos, del Depto. de Prevención y Mitigación de Desastres de SINAPROC.

## DETALLE DE LA INSPECCIÓN

Durante la visita de inspección, con la finalidad de evaluar el riesgo que existe en el área, se observaron las condiciones actuales del sitio y se resume lo siguiente:

- La finca inspeccionada se ubica en el sector denominado El Salto, la cual tiene parte muy alta con pendiente y una parte baja, la diferencia de nivel entre punto más alto y más bajo es aproximadamente de dieciséis (16) metros.
- Al momento de llegar al lugar se pudo observar que el terreno no ha sido intervenido, mantiene vegetación y cerca de alambre de púas.
- La finca colinda al Norte con calle de asfalto en buen estado, se observó que la calle 3<sup>ra</sup> Norte tiene menor amplitud que la calle de asfalto con la cual se intersecta al Noreste.
- La vegetación existente en el lugar son herbazales y algunos árboles de Eucalipto.
- El terreno mantiene una topografía variada, una parte tiene pendientes pronunciadas y otra parte tiene pendientes más suaves.
- Al momento de realizar la inspección se pudo observar que existe una tubería de agua pluvial que cruza la calle y cae directo a la finca donde se plantea desarrollar el proyecto Alpina Videre.
- De igual manera se pudo observar que las cunetas que se encuentran en el lugar no mantienen la capacidad de conducción suficiente de las aguas provenientes de las partes altas del sector y las mismas generan afectaciones en la comunidad en temporada de lluvias.
- Anteriormente la comunidad ubicada en la parte baja del proyecto se ha visto afectada por inundación y deslizamiento de tierra, esto es producto del mal manejo de las aguas pluviales en el lugar y la poca capacidad hidráulica de las cunetas y tuberías.
- Entre algunas de las fechas en que hubo afectaciones en la comunidad de El Salto están octubre 2020, meses de septiembre, octubre y noviembre de 2024.
- Al momento de la inspección el Licenciado José Donderis nos comentó que están realizando un Estudio para el manejo de las aguas pluviales, y que las mismas no generen afectación en el futuro a la comunidad y al proyecto.
- Tenemos conocimiento que la comunidad en estos momentos se mantiene en oposición a la construcción del proyecto Alpina Videre, ya que aducen que la

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-174/09-05-2025



construcción del mismo generaría más problemas de inundación y deslizamiento en el lugar.

## 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 las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.**
2. Diseñar un manejo integral de las aguas pluviales del área, desde el punto donde inicia el drenaje, su incidencia en la finca objeto de la inspección y en los lotes vecinos y ubicados en partes más bajas de dicha finca.
3. El diseño pluvial debe considerar las características del sitio, como topografía del lugar, en áreas superiores a la finca propuesta a desarrollar y en áreas inferiores; pendientes y ancho de las calles, poca capacidad hidráulica del sistema pluvial existente, etc.
4. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales del proyecto y que las mismas no afecten a terceros.
5. **Garantizar la evacuación eficiente de las aguas pluviales que pueden afectar con inundación a las dos viviendas que se encuentra en la parte frontal del terreno.**
6. Mantener comunicación periódica con los vecinos del lugar sobre el proyecto que se desarrollará.
7. Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo en los drenajes pluviales.
8. Consultar y respetar las disposiciones de las autoridades competentes.
9. Garantizar que en el desarrollo del proyecto se tomen todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las fincas colindantes y que no sean afectadas.
10. Las autoridades competentes deberán considerar un análisis de la estructura vial existente y si requiere alguna modificación que se incluya en un plan de desarrollo de la ciudad de Boquete.
11. Colocar las señales viales necesarias para evitar accidentes en el área.
12. El desarrollo del proyecto Alpina Videre no deberá disminuir o afectar los servicios básicos (agua, electricidad); ni agravar en la comunidad El Salto,



187

las afectaciones de inundación por escorrentías de aguas en un sistema insuficiente.

13. Cumplir con la aprobación del proyecto por las demás entidades.
14. Realizar una buena ejecución del movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los suelos.
15. Cumplir con las recomendaciones de los estudios de suelos que se realicen por personal idóneo con experiencia, aplicando el diseño de fundaciones para el desarrollo del proyecto y otras estructuras necesarias de estabilización.
16. Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.

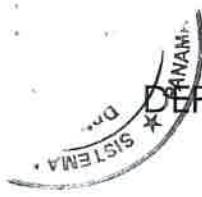
Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,

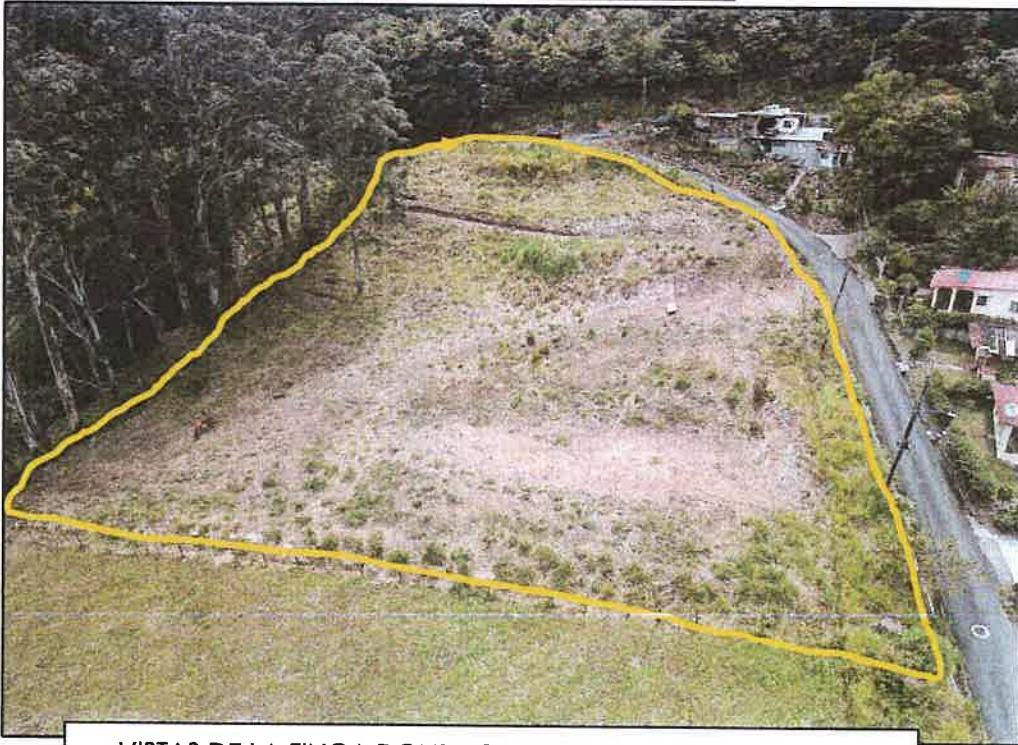
**Geógr. Luis Villamonte**  
Inspector de Riesgo  
Departamento de Prevención y  
Mitigación de Desastres



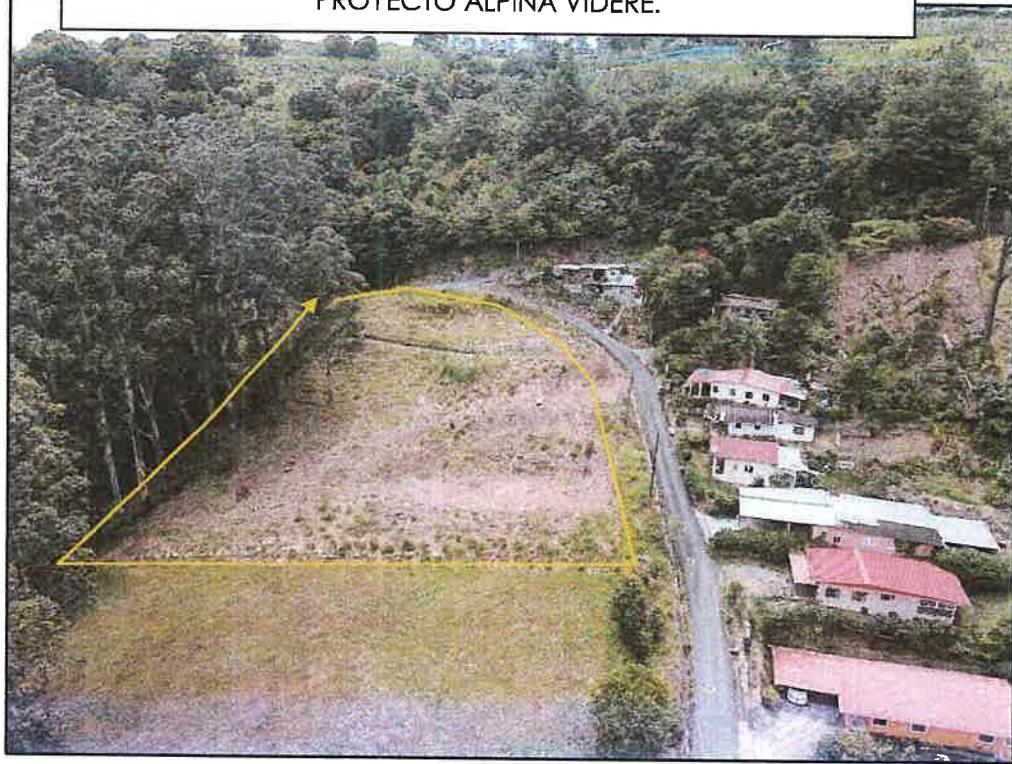
**Ing. Yira Campos**  
Jefa del Departamento de Prevención y  
Mitigación de Desastres



MEMORIA FOTOGRÁFICA



VISTAS DE LA FINCA DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL  
PROYECTO ALPINA VIDERE.

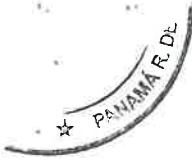


# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
SINAPROC-DPM-174/09-05-2025

189





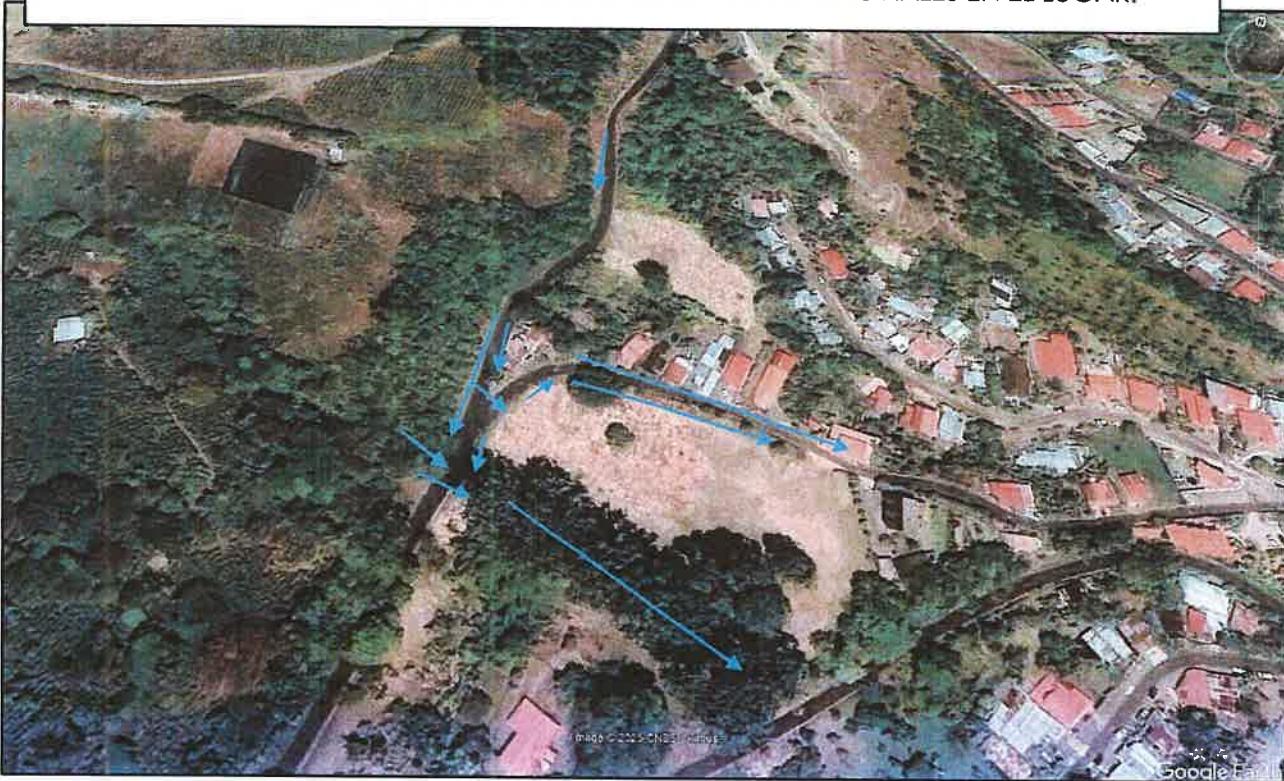
**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPM-174/09-05-2025**

190





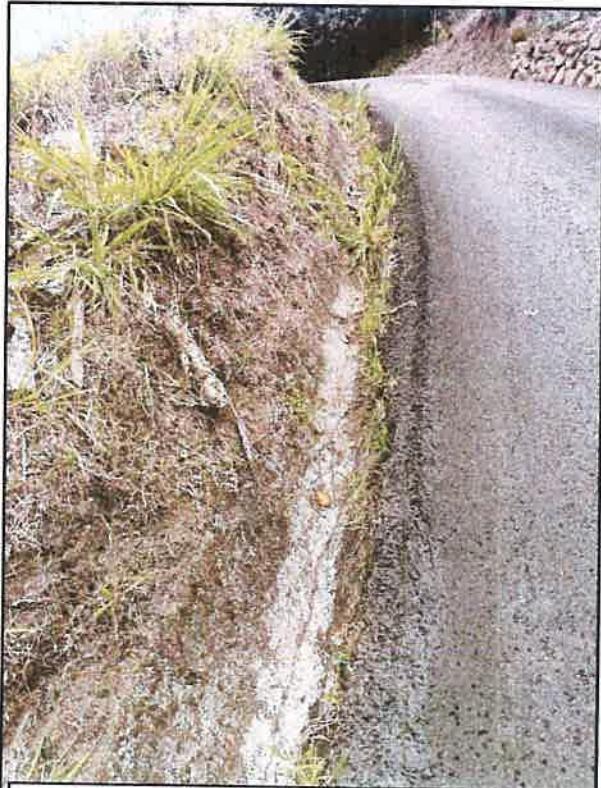
IMÁGENES MUESTRAN LA CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES EN EL LUGAR.





**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPM-174/09-05-2025**

192



IMÁGENES DE LAS CUNETAS QUE SE ENCUENTRAN EN EL LUGAR, LAS MISMAS NO CUENTAN CON CAPACIDAD SUFICIENTE PARA EVACUAR LAS AGUAS PLUVIALES EN EL SECTOR.

