



Panamá, 15 de mayo de 2025.
SINAPROC-DPM-Nota 117.

Ingeniero
JAVIER E. BATISTA
Profesional Encargado
Proyecto Urbanización El Limón

Respetado Ingeniero Batista:

A través de la presente le remito el informe de Inspección Técnica, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución, sobre la inspección realizada a los terrenos donde se desarrollará el proyecto Urbanización El Limón, en el corregimiento de Capellanía, distrito de Natá.

Esta institución recomienda, tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por los técnicos del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, plasmados en el informe remitido, ya que 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.

Sin más por el momento, quedo de usted.

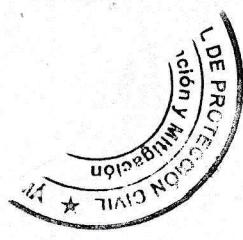
Atentamente.


YIRA CAMPOS
Departamento de Prevención y
Mitigación de Desastres



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPM-111

YC/ec



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-111/15-05-2025

CERTIFICACIÓN



Proyecto "Urbanización El Limón",
corregimiento de Capellanía, distrito de Natá,
y provincia de Coclé.

15 de mayo de 2025



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-111/15-05-2025

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".

En respuesta a su nota solicitando la inspección al área de terreno donde se propone desarrollar el proyecto Urbanización El Limón, el Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de inspección visual en el sitio, dicha finca no tendrá problemas de inundación y deslizamiento, siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones emitidas a través de este informe.

DATOS DEL POLÍGONO			
Finca	Código de Ubicación	Área de la Finca	Área a Desarrollar
30484300	2302	9 ha + 7003 m ² + 2dm ²	5 ha + 1,610.62 m ²
Propiedad de			
RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.			
Corregimiento	Distrito	Provincia	
Capellanía	Natá	Coclé	

En la inspección ocular realizada se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, entre lo que podemos mencionar.

- El uso actual del suelo, donde se desarrollará el proyecto urbanístico El Limón, es de uso ganadero.
- Al llegar al lugar encontramos una topografía bastante regular, por lo que consideramos que es un área no propensa a deslizamiento.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-111/15-05-2025

- El área a desarrollar colinda con en una sección con el río Pocri, por lo que se debe respetar la servidumbre fluvial.
- También la finca colinda con una quebrada, sin embargo según los planos el área a desarrollar, en ésta etapa, no colinda con la quebrada.
- En los documentos entregados a nuestra institución, está el estudio Hidrológico del Río Pocri, concluye que las infraestructuras residenciales, estarán por encima de los niveles máximo de crecidas, para periodo de 50 años de recurrencia.
- Según lo observado, queremos señalar que la fincas ubicadas del otra lado del río, presenta niveles de terracería más bajo, que la finca donde se desarrollará el proyecto, por lo que, en años donde se ha desbordado el río Pocri, en esa sección, han anegado esos terrenos.
- La vegetación observada está compuesta arbustos y árboles, en la sección colindante con la quebrada y el río.

Esta institución le recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:

- Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y del Municipio de Nata.
- Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- Respetar la servidumbre fluvial del río Pocri y bosques de galería.
- Tomar todas medidas necesarias, para que el proyecto no se vea afectado por precipitaciones extraordinarias, que se pueden generar por las consecuencias del cambio climático.
- Tomar todas las medidas necesarias en la sección del terreno que colinda con el río, que evite la erosión de sedimentos al cauce sobre todo en época lluviosa.

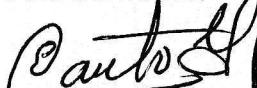


SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-111/15-05-2025

- Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garantice, que el mismo no genere impactos negativos a las fincas colindantes.
- Someter el proyecto a todo proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las normas vigentes en la república de panamá.

Nuestras recomendaciones van siempre 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. Eric Canto
Inspector de Riesgo



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-111/15-05-2025

MEMORIA FOTOGRÁFICA

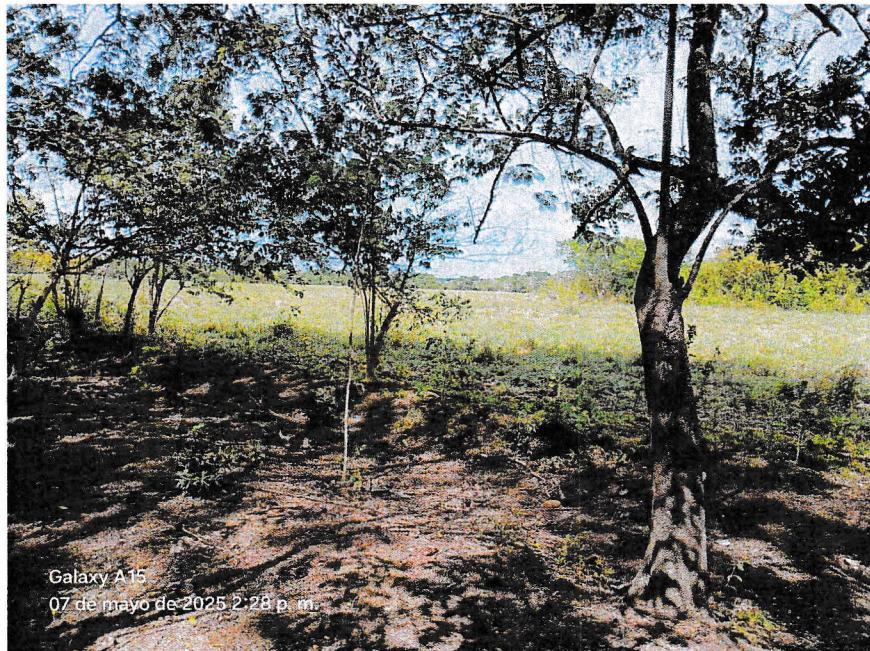


Área aproximada del proyecto, según la información recibida en nuestra institución, donde se observa la topografía y la vegetación.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
Informe SINAPROC-DPM-111/15-05-2025



Galaxy A15
07 de mayo de 2025 2:28 p. m.

Vista de una sección de la finca a desarrollar, donde en el fondo pasa la quebrada colindante con la finca, no así con el área a desarrollar.



Galaxy A15
07 de mayo de 2025 2:29 p. m.

