

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPLS-014/ 24-10-2022**



**“Parcelación Marvalley”**

Corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos

24 de octubre de 2022



Panamá, 24 de octubre de 2022  
SINAPROC-DPLS-Nota-149

Señora  
**Peggy Peck**  
Responsable del proyecto  
Parcelación Marvalley  
En Sus Manos

Respetada Señora Peck:

Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada al inmueble con Folio Real No. 30381292, en el que se pretende realizar el proyecto **Parcelación Marvalley**, ubicado en Av. Dr. Belisario Porras, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.

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 posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente,

**Licdo. Rómulo Cohen**  
Director Regional, Los Santos



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPLS-014  
RCdr

# **SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**

## **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**

**SINAPROC-DPLS-014/ 24-10-2022**

En 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"

El presente informe es emitido en respuesta a su nota de solicitud de inspección y certificación de área segura de la Finca que a continuación se detalla, y donde se propone realizar el proyecto Parcelación Marvalley.

| <b>DATOS DEL POLÍGONO</b>    |                            |  |
|------------------------------|----------------------------|--|
| <b>Finca No.</b>             | <b>Código de ubicación</b> | <b>Área Total</b>                            |
| No. 30381292                 | 7405                       | 2 ha + 0 m <sup>2</sup> + 12 dm <sup>2</sup> |
| <b>Propiedad de</b>          |                            |  |
| <b>MARVALLEY GROUP, S.A.</b> |                            |  |
| <b>Corregimiento</b>         |                            |  |
| Los Asientos                 |                            |  |
| <b>Distrito</b>              |                            |  |
| Pedasí                       |                            |  |
| <b>Provincia</b>             |                            |  |
| Los Santos                   |                            |  |

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPLS-014/ 24-10-2022**

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

- El globo de terreno inspeccionado se encuentra ubicado en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí. Para acceder al terreno se debe tomar la Ave. Dr. Belisario Porras.
- El terreno tiene una forma rectangular.
- La topografía del terreno es totalmente plana, sin pendientes pronunciadas salvo la parte Sur en la que se observó una ladera que desciende desde la carretera hasta llegar al nivel del terreno.
- El terreno es atravesado por un cuerpo de agua. El mismo se encontraba con caudal al momento de la inspección.
- El suelo se encontraba saturado y en algunos puntos se observaron charcos de agua por lo que se deduce que el cuerpo de agua que atraviesa el terreno pudo desbordarse, anegando el globo de terreno.
- Esta condición compromete la estabilidad del suelo debido al alto contenido de humedad.
- Por la topografía del terreno no debe haber problemas de deslizamiento. Sin embargo, debido a la presencia de un cuerpo de agua con posibles desbordamientos, se hace necesario realizar estudios hidrológicos y geotécnicos en la zona para determinar el grado de afectación que recibe el globo de terreno.
- No se presentaron planos topográficos, estudios hidrológicos, hidráulicos ni diseños de drenajes.

***Para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:***

1. Tomar en cuenta la presencia del cuerpo de agua que atraviesa el globo de terreno en cuanto al desarrollo de cualquier proyecto u obra dentro de este. Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos y geotécnicos necesarios.
2. Respetar las servidumbres de los cuerpos de agua que atraviesen o colindén con el globo de terreno.
3. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

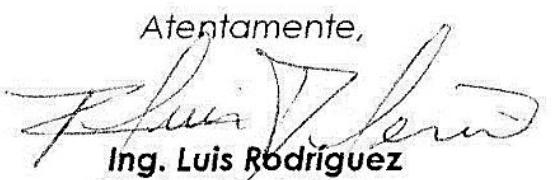
## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

**SINAPROC-DPLS-014/ 24-10-2022**

4. Someter el proyecto a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes en la República de Panamá.
5. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.
6. Realizar una buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes y sin causar afectaciones a la comunidad vecina.
7. Ejecutar de acuerdo con el cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
8. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
9. Ejecutar un programa de revegetación y engramado de los taludes para proteger los suelos, evitar la erosión.
10. Implementar medidas de control del polvo que genere el movimiento de tierra, las demás actividades de la construcción y el que se genere por encontrarse el suelo desnudo.
11. Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a las comunidades cercanas. Los servicios básicos de agua, electricidad, sanidad, vías entre otros; no deben desmejorarse debido a la ejecución de este proyecto.
12. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
13. El equipo pesado debe estar en buen estado.

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. Luis Rodríguez**  
Evaluador de Riesgo  
SINAPROC

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPLS-014/ 24-10-2022**

**MEMORIA FOTOGRÁFICA**



Foto N°1: Se observa el curso del cuerpo de agua observado dentro del globo de terreno.

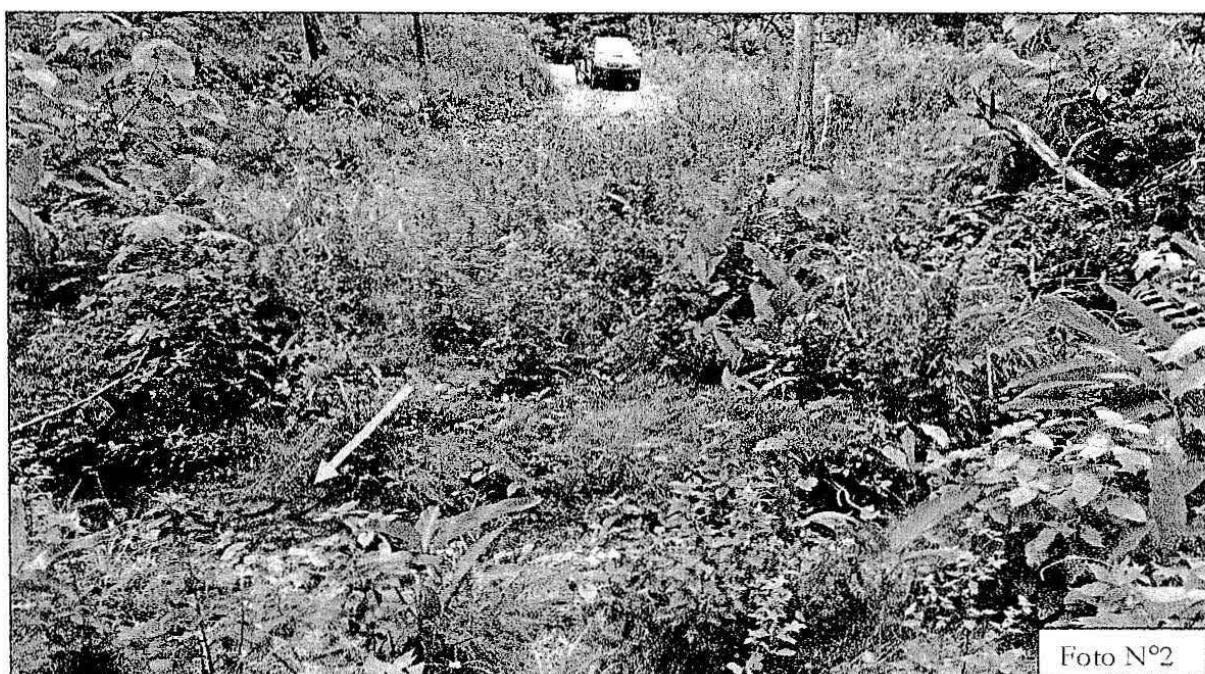


Foto N°2: Se observa el curso del cuerpo de agua observado dentro del globo de terreno.

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPLS-014/ 24-10-2022**



Foto N°3: Vista general del terreno. Se observa su topografía y vegetación.



Foto N°4: Se observa uno de los charcos de agua observados dentro del globo de terreno.

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPLS-014/ 24-10-2022**



Foto N°5

Foto N°5: Se observa el suelo con alto contenido de humedad.

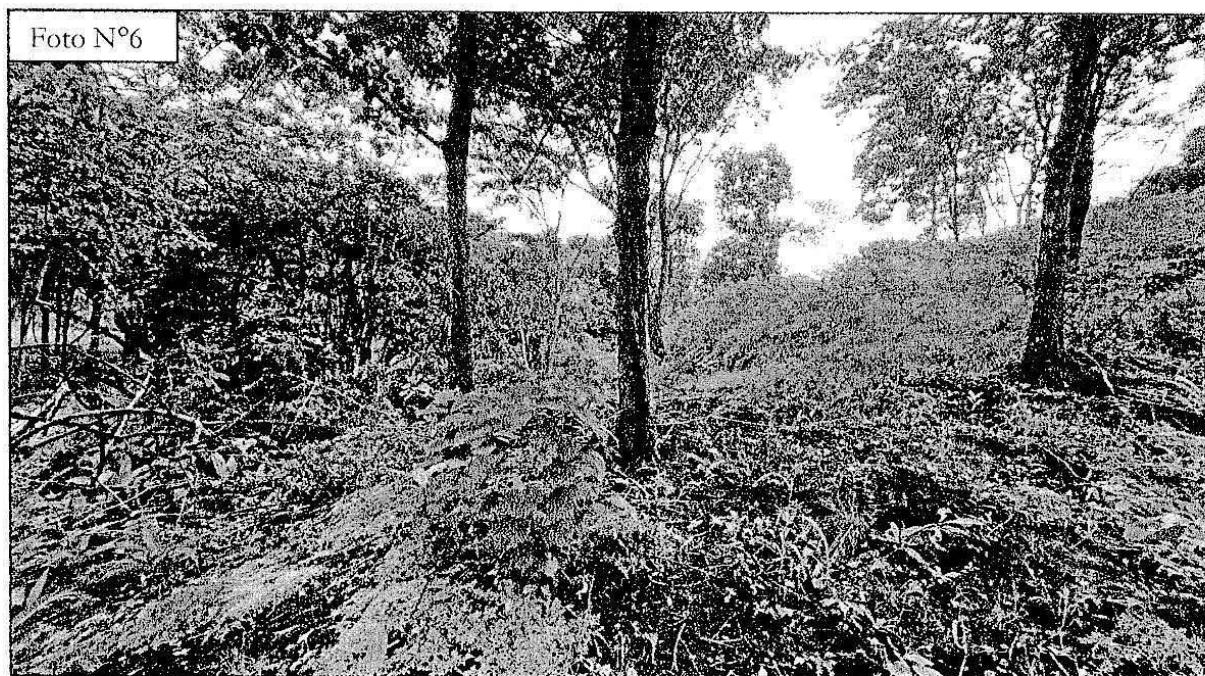


Foto N°6

Foto N°6: Se observa parte de la topografía al sur del globo de terreno.

Fiel copia de su original que reposa en los archivos de SINAPROC  
en las oficinas de la Base Provincial de Herrera.

Este informe consta de 8 páginas.



Ing. Luis Rodríguez  
Evaluador de Riesgo  
SINAPROC