



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-209/25-09-2024**

1 de



Informe Técnico de la inspección visual realizada  
A las Fincas donde se propone construir el proyecto P.H. Zima,  
Ubicada en el sector La Cresta, corregimiento de Bella Vista  
distrito y provincia de Panamá.



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario  
Público Primero del Circuito de Panamá, con  
cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia  
auténtica de su original.

Panamá

08 ENE 2025

Testigos

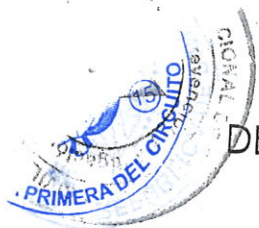
Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①

25 de septiembre de 2024.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Fiel Copia de su Original



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

### SINAPROC-DPM-209/25-09-2024

104

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 realizada el pasado 18 de septiembre, con la finalidad de evaluar el riesgo, se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores; se detalla lo siguiente:

- Participaron de la inspección la Ing. Dominica Sánchez, el Ing. Luis Choo por parte de la promotora, el Geógrafo Luis Villamonte y la Ing. Yira Campos de SINAPROC.
- Al momento de llegar al lugar se pudo observar que el terreno no ha sido intervenido.
- Al momento de la inspección se realizaban estudios de suelo adicionales.
- Es importante señalar que la cobertura vegetal del área está conformada por herbazal, árboles frutales, Guarumos, Palma, algunos tallos y arbusto.
- El globo de terreno inspeccionado es el siguiente:

DATOS DE LAS FINCAS:		
Folio Real	Código de Ubicación	Área Total:
8043	87	2565.34 m <sup>2</sup>
74263	8706	916.16 m <sup>2</sup>
		3481.50 m <sup>2</sup>
PROPIEDAD DE:		
ZIMA LA CRESTA, S.A.		
UBICACIÓN:		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Bella Vista	Panamá	Panamá

- El terreno mantiene una topografía irregular con pendiente hacia las calles con las cuales colinda.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Fiel Copia de su Original





# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPM-209/25-09-2024

128

- Según el plano presentado será un proyecto habitacional que consiste en una torre de apartamentos con catorce losas, más losa de azotea y una planta de estacionamiento subterráneo.
- El plano indica que el frente de la fachada del proyecto es hacia la calle José Gabriel Duque.
- Las fincas donde se propone desarrollar el proyecto están ubicadas en una zona residencial en la cual existen edificios de apartamentos y viviendas unifamiliares.
- El globo de terreno colinda con dos calles, la Manuel J. Hurtado o calle segunda y la calle José Gabriel Duque, además colinda al Norte con un edificio de ocho (8) niveles de apartamentos y al Este con una vivienda unifamiliar.
- En la colindancia con las calles hay unos muros, uno es de bloques de cemento sin repello y otro es de piedra; y en una parte de la colindancia con la vivienda unifamiliar hay también un muro de piedras. Los muros de piedra se observaron conservados y aún en pie, a pesar de la antigüedad.

### 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. Realizar una buena ejecución del movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes.
3. Garantizar que el proyecto no ocasionará sedimentación, ni afectaciones por los desechos sólidos del proceso constructivo, en el drenaje pluvial y el sistema de alcantarillado del lugar.
4. Cumplir con los acuerdos Municipales, referente al libre tránsito y seguro tránsito peatonal por las aceras y los predios donde se realizan obras de construcción (Acuerdo N° 148) y referente al horario de trabajo de labores que generan ruidos en proyectos de construcción (Acuerdo N° 111) y demás acuerdos Municipales y otras disposiciones de las autoridades competentes referente a la actividad construcción.

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Fiel Copia de su Original





109

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-209/25-09-2024**

5. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
6. Cumplir con la aprobación de los diseños del proyecto por las demás entidades.
7. Realizar un manejo adecuado del material de desecho que genere este proyecto, para que éste no tenga afectación en la comunidad.
8. Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
9. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
10. Se debe dirigir la circulación de equipo pesado de forma permanente y responsable, para evitar accidentes.
11. El equipo pesado debe estar en buen estado.
12. Cumplir con la limpieza de las vías de acceso al proyecto en caso de que sean afectadas a causa del proyecto; debe garantizarse que estén libres de lodos y desechos de la construcción de este proyecto.

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



**Ing. Yira Campos**  
Jefa de Prevención y Mitigación  
SINAPROC

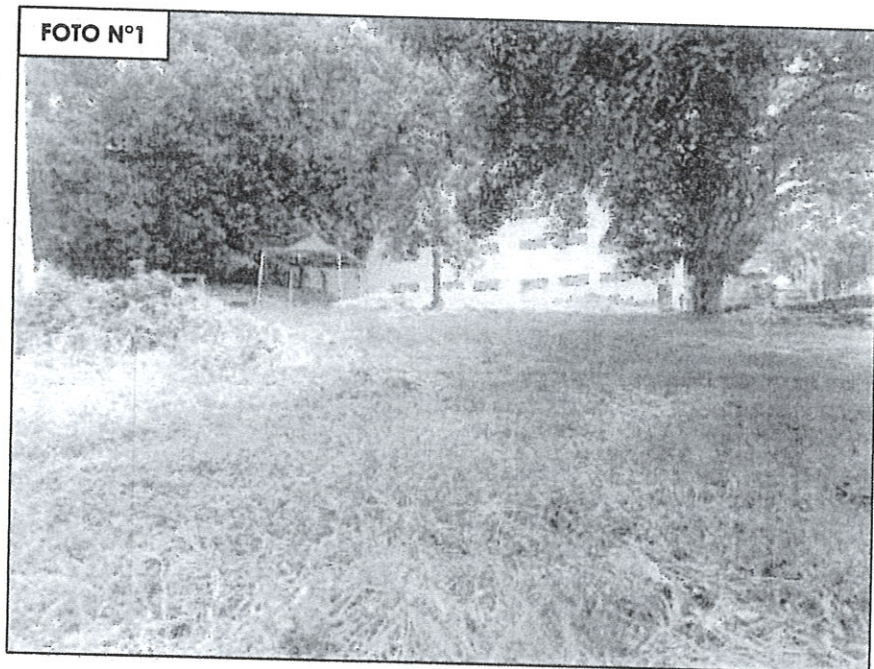
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Fiel Copia de su Original



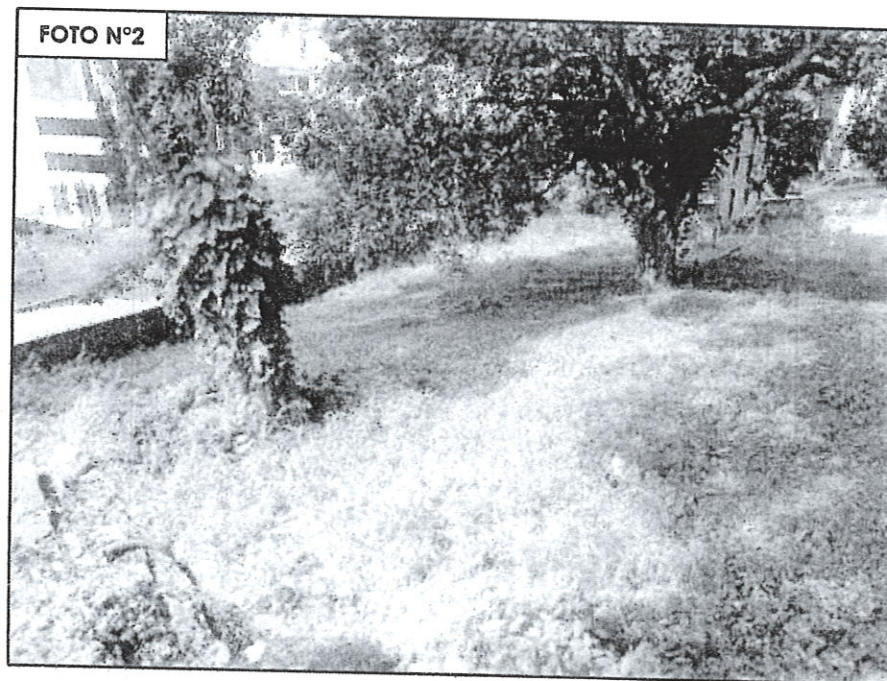
**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-209/25-09-2024**

110

**MEMORIA FOTOGRÁFICA**



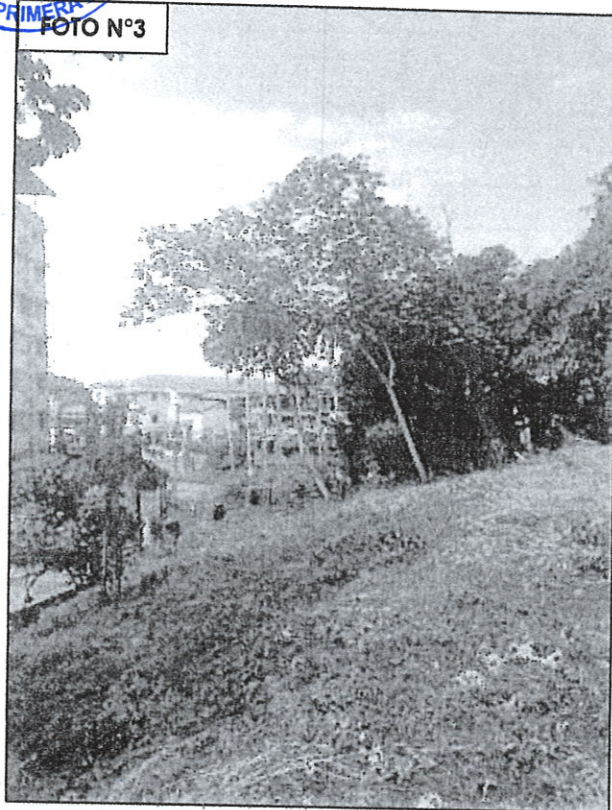
**FOTOS N°1 Y 2. VEGETACIÓN Y PARTE DE LA TOPOGRAFÍA DEL PROYECTO.**





**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-209/25-09-2024**

(111)



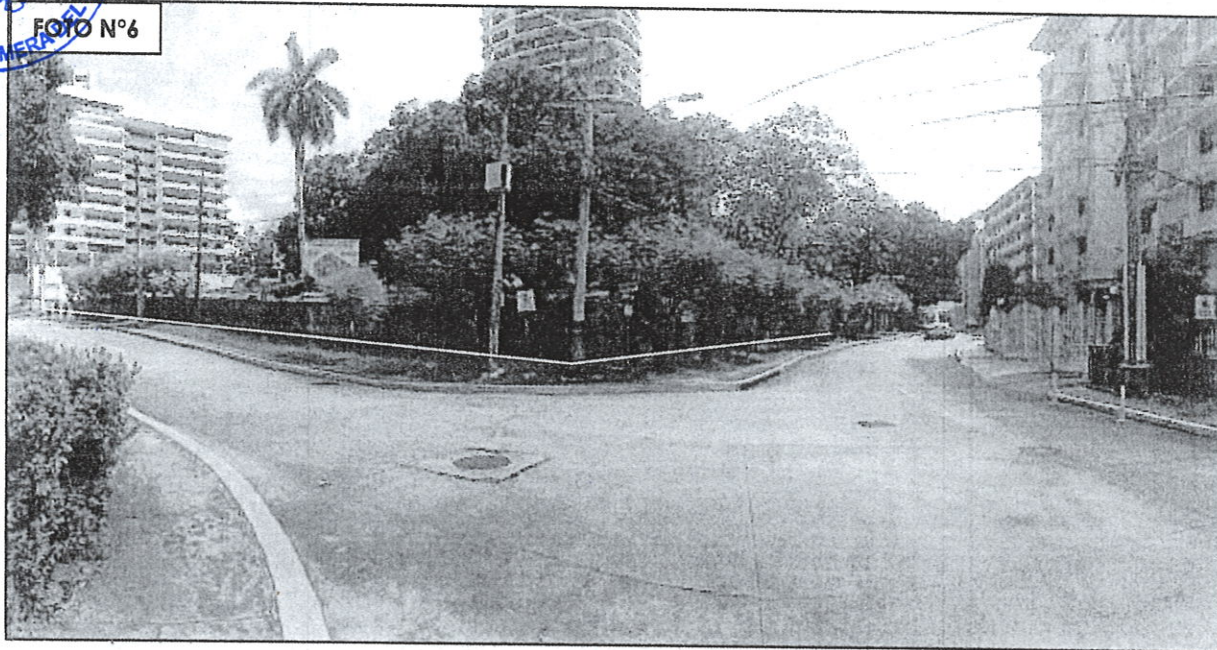
**FOTOS N°3, 4, 5. SE APRECIA LA TOPOGRAFÍA Y COLINDANCIA AL ESTE Y NORTE DEL PROYECTO.**



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**Fiel Copia de su Original**

(112)

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPM-209/25-09-2024**



**FOTO N°6. SE MUESTRA EL ÁREA PROPUESTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO P.H. ZIMA, EN ESQUINA DE CALLE JOSÉ GABRIEL DUQUE Y CALLE SEGUNDA, AMBAS DE DOS SENTIDOS.**



**FOTO N°7. SE MUESTRA PARTE DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE.**



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**Fiel Copia de su Original**