



**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**  
**Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**

Panamá, 27 de mayo de 2024

**ANTEPROYECTO No. 149-24.**  
**REF. ANTEPROYECTO No. 193-23.**

Arquitectos.  
EDWIN BROWN C. Y LINET VANESA GALLARDO SOSA  
Presente. -

Arquitectos EDWIN BROWN C. Y LINET VANESA GALLARDO SOSA:

Tengo a bien informarle sobre la reconsideración del Anteproyecto No. 193-23, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial/residencial, Proyecto P.H. TERRA, Propiedad de BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA, S.A., ubicado en la Calle 67 Este (Calle Eduardo Tejeira Davis), en el Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a las Fincas No. 21099 y 21190. Costo del Proyecto B/.7,500,000.00.

Nota: el motivo de la reconsideración se debe a cambios en la distribución del proyecto, disminución de niveles y a la eliminación del sistema de gas.

**Descripción del Proyecto:**

Se trata de la construcción de un edificio de apartamentos con dos (2) escaleras cerradas por nivel, dos (2) ascensores por nivel, Sistema de Pararrayos, Sistema de Alarma y Detección de Incendios y Sistema Húmedo Contra Incendios y Rociadores, que cuentan con:

- Niv -200: tanque de agua potable, tanque de agua de SHCI, cuarto de bombas de SHCI, depósitos y estacionamientos.
- Niv. -100: depósitos y estacionamientos.
- Niv. 000: transformador eléctrico, planta eléctrica, servicios sanitarios, cuarto eléctrico, cuarto de basura, vestíbulo y estacionamientos.
- Niv 100 @ 200: estacionamientos y depósitos, por nivel.
- Niv 300: 4 apartamentos y área social.
- Niv 400 @ 1200: 6 apartamentos por nivel.
- Niv 1300: 3 apartamentos, servicios sanitarios, gimnasio, lounge, bar, terraza y piscina.
- Niv. 1400: terrazas y servicio sanitario.
- Niv. 1500: depósito.
- Niv. 1600: depósito y cuarto de máquinas.

**Notas:**

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 2,250.00.

Atentamente,

  
**Mayor Liborio Montenegro**

Director Encargado de la Dirección Nacional de  
Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios.  
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.

