

**INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE
AMBIENTE, DIRECCIÓN METROPOLITANA, E.S.D:**

Por este medio yo, **ALEJANDRO ANTONIO ROY ORTEGA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-751-1442, en mi calidad de Representante Legal, conforme a lo establecido en el Registro Público de la Sociedad **PROMOTORA R-M, S.A.**, debidamente registrada al Folio 837313 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público; entrego las respuestas a la nota aclaratoria **DRPM-217-2025**, sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto “**PH SERENA**”, el cual se desarrollará en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Adjunto encontrará un (1) original impreso y dos (2) copias en formato PDF (CD).

Panamá, a la fecha de su presentación.



ALEJANDRO ANTONIO ROY ORTEGA
Representante Legal
PROMOTORA R-M, S.A.

**Estudio de Impacto Ambiental
Categoría I**

**Proyecto
“PH SERENA”**

**Respuesta a la Nota
DRPM-217-2025**

**Promotor
PROMOTORA R-M, S.A.**

Abril, 2025

A continuación, se presentan las respuestas a la Nota DRPM-217-2015 por la cual se solicita aclarar información sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “PH SERENA”.

1. En el contenido 4.3.2.1 Construcción, detallando Las actividades en esta fase (pág. 19)

se menciona que: "... *consiste en la construcción de un edificio multifamiliar de subsuelo (Nivel -050), planta baja (Nivel 000) y 13 plantas o niveles superiores (Nivel 100 a 1300); en el que se distribuirán 17 apartamentos, 86 estacionamientos, área social con gimnasio, SPA y otras amenidades;* sin embargo, *en el anteproyecto aprobado No. RLAO-1/2 (visible en el expediente administrativo) no se hace mención de la existencia de un nivel -050* (sótano) y el detalle de descripción del proyecto no es el mismo que se detalló en el contenido 4.3.2.1. Construcción, por lo que se solicita:

- a)** Realizar una revisión y unificar descripción del proyecto que sea cóncava con el Anteproyecto aprobado y los planos presentados.

Respuesta: Se revisó la información y se aclara que el proyecto consiste en la construcción de un edificio de apartamentos de planta baja y 13 altos (incluye Nivel -050); en el que se distribuirán 17 apartamentos, 83 espacios de estacionamiento, área social con gimnasio, SPA y otras amenidades. En el Anexo 1 de la presente nota se adjunta la Resolución de Anteproyecto RLAO-1/3 y los planos sometidos a aprobación.

Cabe mencionar que el trámite para la actualización del Anteproyecto fue realizado digitalmente, por lo que los planos no tienen sellos del Municipio de Panamá (MUPA); sin embargo, la autenticidad de la Resolución de Anteproyecto se puede verificar mediante el código QR que se ubica en la página 3 de la Resolución RLAO-1/3.

- b)** Aclarar si el desarrollo del proyecto contempla la construcción del nivel -050 (sótano), de ser afirmativo deberá presentar Anteproyecto aprobado y los planos.

Respuesta: Sí, el proyecto contempla la construcción del nivel -050 (sótano). En el Anexo 1, de la presente nota, se adjunta el Anteproyecto corregido y planos.

- c)** De contar con la construcción del nivel -050, deberá especificar la metodología que será empleada para la construcción del nivel de sótano.

Respuesta: La metodología que será empleada, para la construcción del nivel de sótano, será losa postensada; que se refiere a una losa de concreto armado en la que se utilizan cables de acero o tendones que se tensan después de que el concreto se ha vertido y ha comenzado a endurecerse. Este proceso de postensado se utiliza para mejorar la capacidad de carga de la losa, aumentando su resistencia a la flexión y reduciendo el riesgo de fisuras o agrietamientos.

¿Qué implica esta metodología para la construcción del nivel de sótano?

- Preparación del terreno:
 - Antes de colocar la losa postensada, se preparará el terreno. Se realizará la excavación para alcanzar la profundidad del sótano (-2.10 m) y asegurar que el terreno esté nivelado.
- Construcción de la losa:
 - Se instala un encofrado para formar la base de la losa.
 - Se colocan las armaduras de acero necesarias para reforzar la losa, en función de las cargas que debe soportar.
 - Los cables de postensado (tendones) se colocan dentro de la losa. Estos cables están normalmente en una configuración de tensado longitudinal o en malla para distribuir las fuerzas de manera más eficiente.
 - Una vez que se ha vertido el concreto, se deja curar parcialmente y después se procede a tensar los cables. Esto genera una compresión en la losa, lo que le otorga una mayor resistencia a las cargas de compresión y flexión.
- Tensado de los cables:

- Los cables de postensado son tensados mediante un proceso mecánico. Esto crea una compresión interna en la losa que contrarresta las fuerzas de tensión cuando la losa es sometida a cargas.
- Desencofrado y curado:
 - Una vez que los cables se han tensado, se retira el encofrado y se deja que la losa continúe curándose adecuadamente para garantizar su resistencia final.

¿Por qué se utiliza esta metodología?

- Mayor capacidad de carga: La losa postensada permite que la estructura soporte mayores cargas con menos material, lo que la hace más eficiente en términos de costos y recursos.
- Reducción de fisuras: El proceso de postensado ayuda a evitar fisuras y grietas en la losa, lo que puede ser un problema común en las losas de concreto convencional.

Entre las medidas de mitigación a ejecutar, para evitar que los lodos generados sean transportados hacia las calles adyacentes, están:

- Limpieza de las llantas de los camiones, vehículos y cualquier equipo procedente de la obra y que ingrese a las vías públicas, para esto, se establecerán sitios de lavado de las llantas, con trampas atrapa sedimentos, donde se podrá recolectar el material producto del lavado y se pueda disponer en sitios adecuados.
- Para los sistemas de aguas pluviales existente en el perímetro de la obra, se establecerán trampas y filtros para atrapar los sedimentos y desechos que provengan de la obra, estos filtros se limpiarán diariamente y sus residuos serán dispuestos en sitios adecuados.

d) Indicar profundidad del nivel -050, a construir.

Respuesta: La profundidad del nivel -0.50 es de -2.10 m.

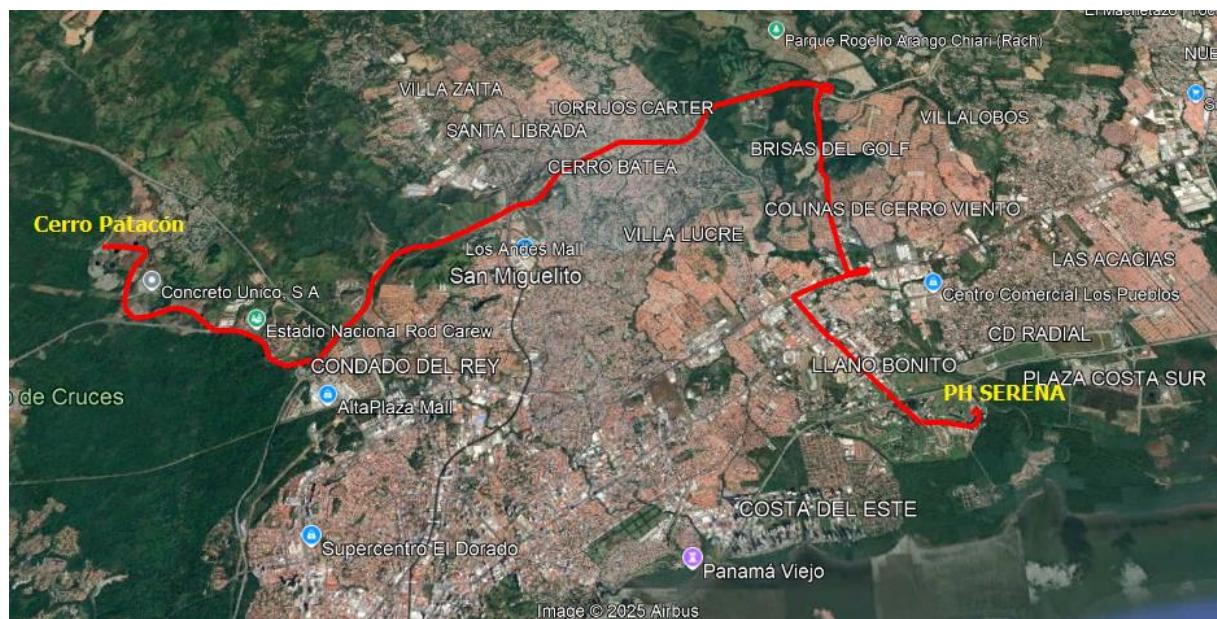
e) De requerir traslado de material terreo sobrante deberá indicar el volumen de material, ruta de traslado y sitio de disposición autorizado (presentar herramienta de gestión ambiental y/o documentación de aceptación de material)

Respuesta: El volumen de material a extraer es de 4,588 m³. El sitio de disposición del material será el relleno de Cerro Patacón, por lo que, en el Informe de Seguimiento del EsIA se presentará la constancia/recibo por la entrega del material.

Para el traslado del material, hasta el sitio de disposición, se considera utilizar las vías públicas (vía Corredor Norte). Se usarán camiones volquetes de 20 yd³, en horario de 9:00 a.m. hasta las 3:30 p.m., de manera que no se usen las vías en horas pico del tráfico. Se propone utilizar una flota de camiones compuesta entre 4 a 8 camiones.

A continuación, se incluye una imagen con la ruta de traslado.

Imagen 1. Ruta del traslado del material, desde el área del proyecto a Cerro Patacón



Fuente: Imagen Google Earth.

2. En los contenidos **4.3.2.2, 4.5.2 Líquidos** (pág. 27) se menciona que "... *En la fase de operación, se utilizarán los sanitarios instalados de cada apartamento y sus aguas serán descargadas en conexión al sistema de alcantarillado sanitario de la zona...*", adicional se presenta nota de tramite hacia el IDAAN donde se solicita se certifique

el sistema de acueducto y alcantarilla para el proyecto PH SERENA, por lo que se solicita:

- a) Presentar nota emitida por la entidad competente donde indique la disponibilidad de conexión al sistema de alcantarillado y agua potable del área.

Respuesta: En el Anexo 2, de esta nota, se presenta la Certificación Nota N° 40 Cert- DNING; mediante la que el IDAAN indica:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La Urbanización Santa María District, cuenta con sistema de acueducto para la finca del proyecto, el cual está servido por el IDAAN, con tubería de 6" 0 PVC y cometida de 2" 0 para la finca, ubicada en la calle Crescent Lane. Adicionalmente, la Promotora presentó grafica de presión con los siguientes valores: p. máxima 52.75 psi y p. mínima 19.20 psi. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la continuidad dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales se encuentran cercanas a los 20 psi mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La Urbanización Santa María District, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y la finca del proyecto, está servido con su domiciliaria sanitaria.

Por lo anterior, se confirma que el proyecto incluye almacenamiento de agua potable: 30,000 galones en caso de incendio y 13,500 galones para consumo, totalizando 43,500 galones.

3. En el contenido 4.6 uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente ... (pág. 28) se menciona que "... se presenta la Certificación de Uso de Suelo No. 1330- 2024, por la cual se certifica que el uso de suelo vigente para el terreno donde se desarrollara el proyecto es RM3-C2 (Residencial de alta densidad- comercial de intensidad alta o central)....", adicional se presenta el anteproyecto aprobado No. RLAO-1/2 (*visible en el expediente administrativo*), en donde se señala que el código de zonificación,

cumple y que el requerido es RM2, existiendo incongruencia en el código de zonificación de la finca con Folio Real 30170663, por lo que se le solicita:

- a) Aclarar si el anteproyecto aprobado No. RLAO-1/2 corresponde al proyecto en evaluación denominado SERENA.

Respuesta: Sí, el Anteproyecto aprobado No. RLAO-1/2 corresponde al proyecto en evaluación, denominado PH SERENA. Sin embargo, se solicitó la actualización ante el Municipio debido a que había un error en la descripción. En el Anexo 1, de la presente nota, se adjunta la Resolución de Anteproyecto corregida.

- b) Presentar justificación por la entidad competente en cuanto a la relación al Uso de suelo RM3-C2 (Certificación de uso de suelo No. 1330-2024) y el código de zonificación RM2 que indica el Anteproyecto aprobado No. RLAO-1/2.

Respuesta: En relación con el uso de suelo, sí existía una discrepancia entre la certificación y lo que menciona el Anteproyecto aprobado RLAO 1/2; por ende, se solicitó nuevamente el Anteproyecto a MUPA para que fuese corregido y se muestre que el uso de suelo es el indicado en la certificación. En el Anexo 1, de la presente nota, se adjunta el Anteproyecto corregido (RLAO-1/3).

4. En el contenido 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos (pág. 95), por lo que se solicita:

- a) Indicar el nombre y autor de la metodología empleada para determinar la importancia ambiental de los impactos ambientales que generarán el proyecto.

Respuesta: El autor de la metodología empleada para determinar la importancia ambiental de los impactos ambientales que generará el proyecto es Vicente Conesa (2010):

Conesa, V. (2010). *Guía Metodología para la Evaluación del Impacto Ambiental*. 4ta. edición. Madrid. pp. 235- 253. En:

https://www.google.com.pa/books/edition/Gu%C3%A1da_metodol%C3%B3gica_para_la_evaluaci%C3%B3n/wa4SAQAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=Vicente+conesa+gu%C3%A1da+evaluaci%C3%B3n+ambiental+2010&pg=PA4&printsec=frontcover

- b)** Homologar la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Respuesta: A continuación, se presenta la homologación de la escala de clasificación de importancia ambiental de la metodología empleada para la valorización de los impactos, con respecto a la asignación de los impactos ambientales negativos bajos o leves, medios o moderados y altos o severos:

- 25 puntos o menos: impacto bajo o leve.
- Entre 26 y 50 puntos: impacto medio o moderado.
- Entre 51 y 75 puntos: impacto alto.
- Más de 75 puntos: impacto severo.

Por lo anterior, se presenta nuevamente la tabla de valoración de los impactos, con la clasificación, según los puntos obtenidos.

Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos en las fases de construcción y operación

Impacto	Naturaleza	Intensidad^[1]	Extensión^[2]	Momento	Persistencia^[3]	Reversibilidad^[4]	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad^[5]	Recuperabilidad	Importancia
Fase de construcción												
Cambios en la calidad del suelo por residuos sólidos no peligrosos.	-	2	1	4	1	1	1	1	4	1	2	23 Bajo
Aumento provisional en el nivel de ruido en el área del proyecto.	-	2	1	3	2	1	1	1	1	2	1	20 Bajo
Generación de partículas de polvo en el área del proyecto.	-	2	1	3	2	1	1	1	1	2	1	20 Bajo
Aumento en el nivel de vibración en el área del proyecto.	-	1	1	3	2	1	1	1	1	2	1	17 Bajo
Generación de gases de combustión.	-	2	1	3	2	1	1	1	1	2	1	20 Bajo

¹Grado de incidencia de la acción sobre el factor considerado.

² Área de influencia del impacto en relación al área del proyecto.

³Tiempo en el que supuestamente permanecería el efecto antes de que se tomen medidas correctoras o el medio retorne a las condiciones iniciales.

⁴ Posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, por medios naturales.

⁵ Regularidad de la manifestación del efecto.

Impacto	Naturaleza	Intensidad [¹]	Extensión [²]	Momento	Persistencia[³]	Reversibilidad[⁴]	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad[⁵]	Recuperabilidad	Importancia
Arrastre de sedimentos por las vías públicas.	-	2	1	4	1	1	1	1	4	1	2	23 Bajo
Cambios en la calidad del aire por la generación de olores desagradables.	-	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	18 Bajo
Cambios en la calidad del suelo por posibles derrames de hidrocarburos y/o aceites.	-	1	2	1	3	2	1	1	1	2	1	19 Bajo
Afectación a los colaboradores por exposición a diferentes agentes físicos, químicos y mecánicos.	-	1	2	2	1	2	1	1	1	1	2	18 Bajo
Aumento del riesgo de incidentes o accidentes	-	1	2	2	1	2	1	1	1	1	2	18 Bajo
Generación de empleo, de mano de obra calificada y no especializada.	+											
Contribución a la economía local.	+											

Impacto	Naturaleza	Intensidad [¹]	Extensión [²]	Momento	Persistencia [³]	Reversibilidad [⁴]	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad [⁵]	Recuperabilidad	Importancia
Aumento del poder adquisitivo de las personas.	+											
Fase de operación												
Cambios en la calidad del suelo por la generación de residuos sólidos.	-	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	19 Bajo
Cambios en la calidad del suelo por la generación de desechos líquidos.	-	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	19 Bajo

Fuente: Análisis de CODESA, 2024. Metodología adaptada de Conesa, V. (2010).

ANEXO 1. ANTEPROYECTO CORREGIDO Y PLANOS

ALCALDÍA
DE PANAMÁ
**DIRECCIÓN DE
OBRAS Y
CONSTRUCCIONES**
RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLAO-1/3
FECHA:	25/03/2025
REF N°:	CONS-27419
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: ALEJANDRO ANTONIO ROY ORTEGA	
CORREO ELECTRÓNICO: francisco.cheng@hotmail.co m		TELÉFONO: CEP-2363123	
LOTE N°: 0	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: The Crescent	URBANIZACIÓN: SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB	CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3-C2 *Certif. N °. 1330-2024 de 6 de noviembre de 2024 (DPU-OT)	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	S=15.80m	S=15.80m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=2.50m a partir de la L.P.	C=7.50m a partir de la L.P.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 339.5 personas	63 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega acaba en Planta Baja y 4 altos *1.50m en Área de Servicio *2.50m en Área habitable	*A 0.10m de la L.P. con pared ciega en Planta baja y 2 altos *Niv. 300 al 1300: A 7.50m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega acaba en Planta Baja y 4 altos *1.50m en Área de Servicio *2.50m en Área habitable	*A 0.10m de la L.P. con pared ciega en Planta baja y 2 altos *Niv. 300 al 1300: A 7.50m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	*Adosamiento con pared ciega acaba en Planta Baja y 4 altos *5.00m En la Torre	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta baja y 2 altos *Niv. 300 al 1300: A 5.00m de la L.P.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta Baja y 13 altos (Incluye Nivel -050)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	79 espacios (incluyendo 7 espacios para visitas)	106 espacios (incluye 1 espacio para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	49.98%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	50.02%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de Secado)

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

	Cumple	Si	Indica
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	No Aplica		
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLAO-1/3
FECHA:	25/03/2025
REF N°:	CONS-27419
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

NOTA:

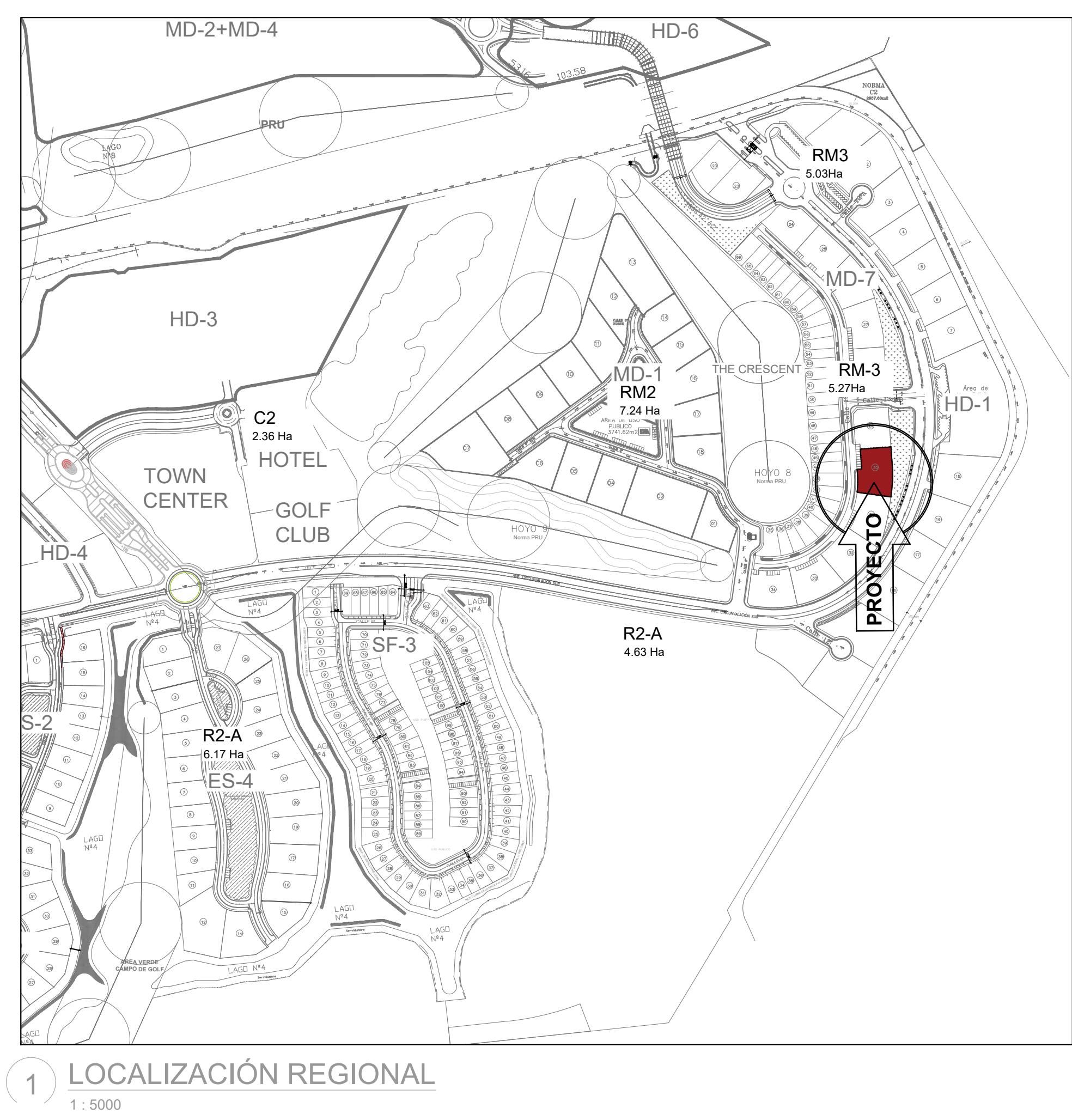
1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Omar Ortega

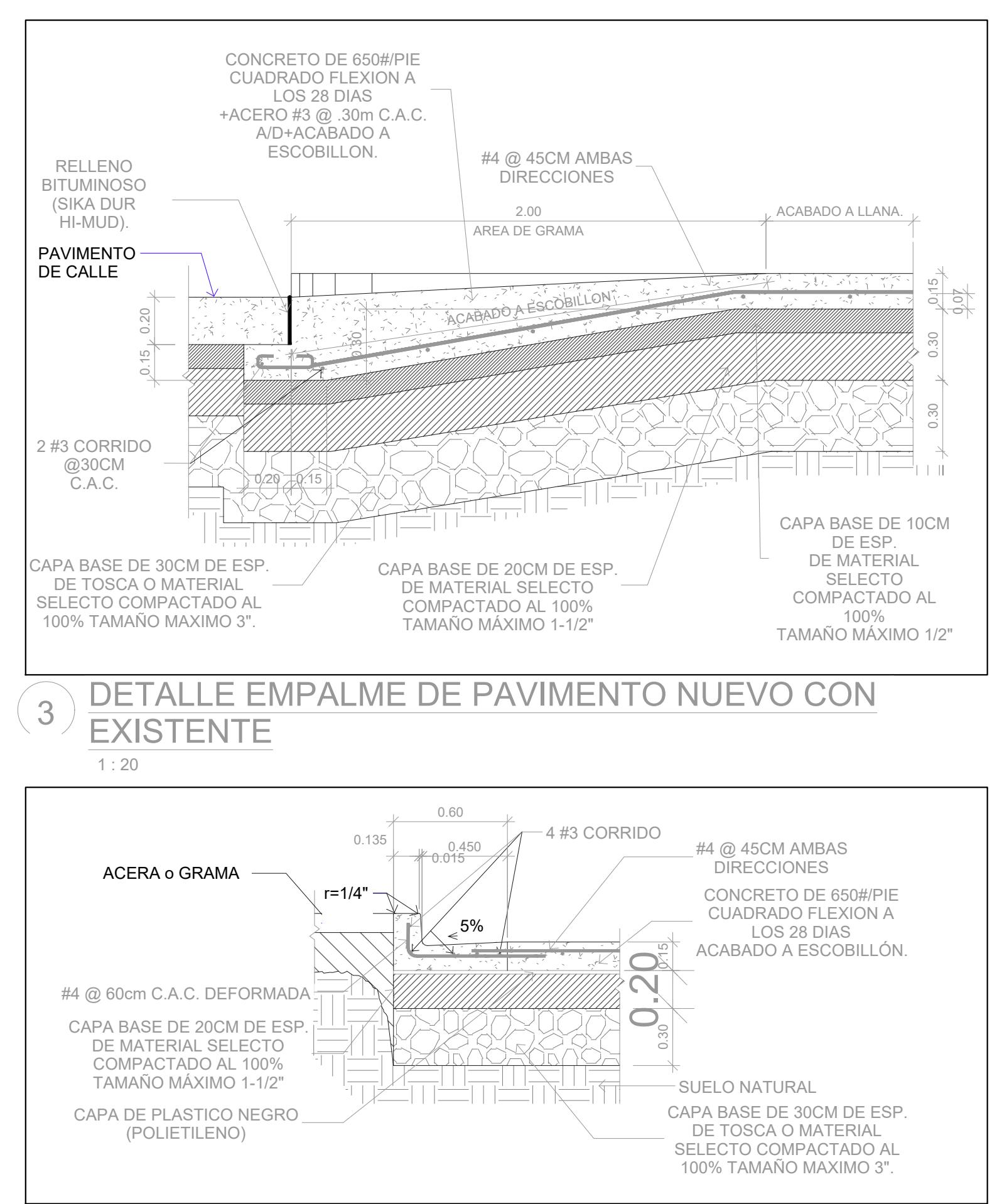
REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2024. LA RECONSIDERACIÓN CONSISTE EN LA CORRECCIÓN DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN Y EN LA DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, INCUYENDO EL NIVEL -050, PARA UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE PLANTA BAJA Y 13 ALTOS, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: NIVEL -050: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS, CUARTO DE RECICLAJE, CUARTO DE BOMBAS, NIVEL 000: ACCESO, LOBBY, ÁREA DE TINAQUERA, ÁREA DE BICICLETAS, ADMINISTRACIÓN, DEPÓSITO, ESTACIONAMIENTOS, TANQUE DE AGUA SOTERRADO, CUARTO DE BOMBAS, CUARTO ELÉCTRICO, CUARTO DE GENERADOR; NIVEL 100: DEPÓSITOS, ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 200: DEPÓSITOS, ESTACIONAMIENTOS, CUARTO DE CHOFERES, CUARTO DE RECOLECCIÓN; NIVEL 300: ÁREA SOCIAL CON PISCINA, JACUZZI, SALA DE BELLEZA, SALA DE MASAJE, ÁREA DE TERRAZA, ÁREA DE COCINA, GIMNASIO, ÁREA DE JUEGOS, SERVICIOS SANITARIOS; NIVEL 400 AL 900: DOCE (12) UNIDADES DE APARTAMENTOS DE CUATRO RECÁMARAS; NIVEL 1000: UN APARTAMENTO DE TRES RECÁMARAS Y PLANTA BAJA DE UN APARTAMENTO DE CINCO RECÁMARAS; NIVEL 1100: UN APARTAMENTO DE TRES RECÁMARAS Y PLANTA ALTA DE APARTAMENTO; NIVEL 1200: DOS APARTAMENTOS DE CUATRO RECÁMARAS (PARA UN TOTAL DE 17 UNIDADES DE APARTAMENTOS); NIVEL 1300: ÁREA DE TERRAZA, DEN, DEPÓSITO, ÁREA DE PANELES SOLARES, CUARTO TÉCNICO.
2. PARA EL INGRESO DE PLANOS, VERIFIQUE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTADA, COLINDANTE CON EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
4. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

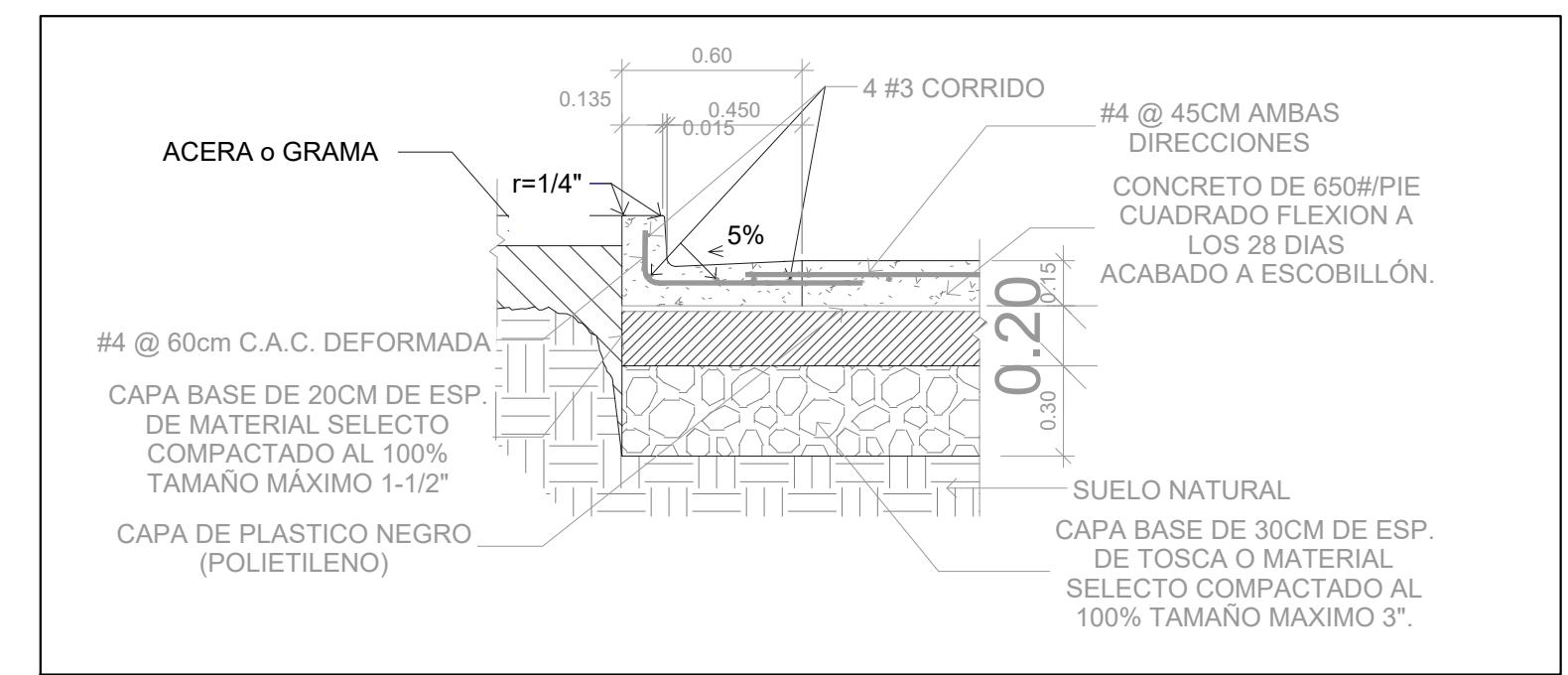




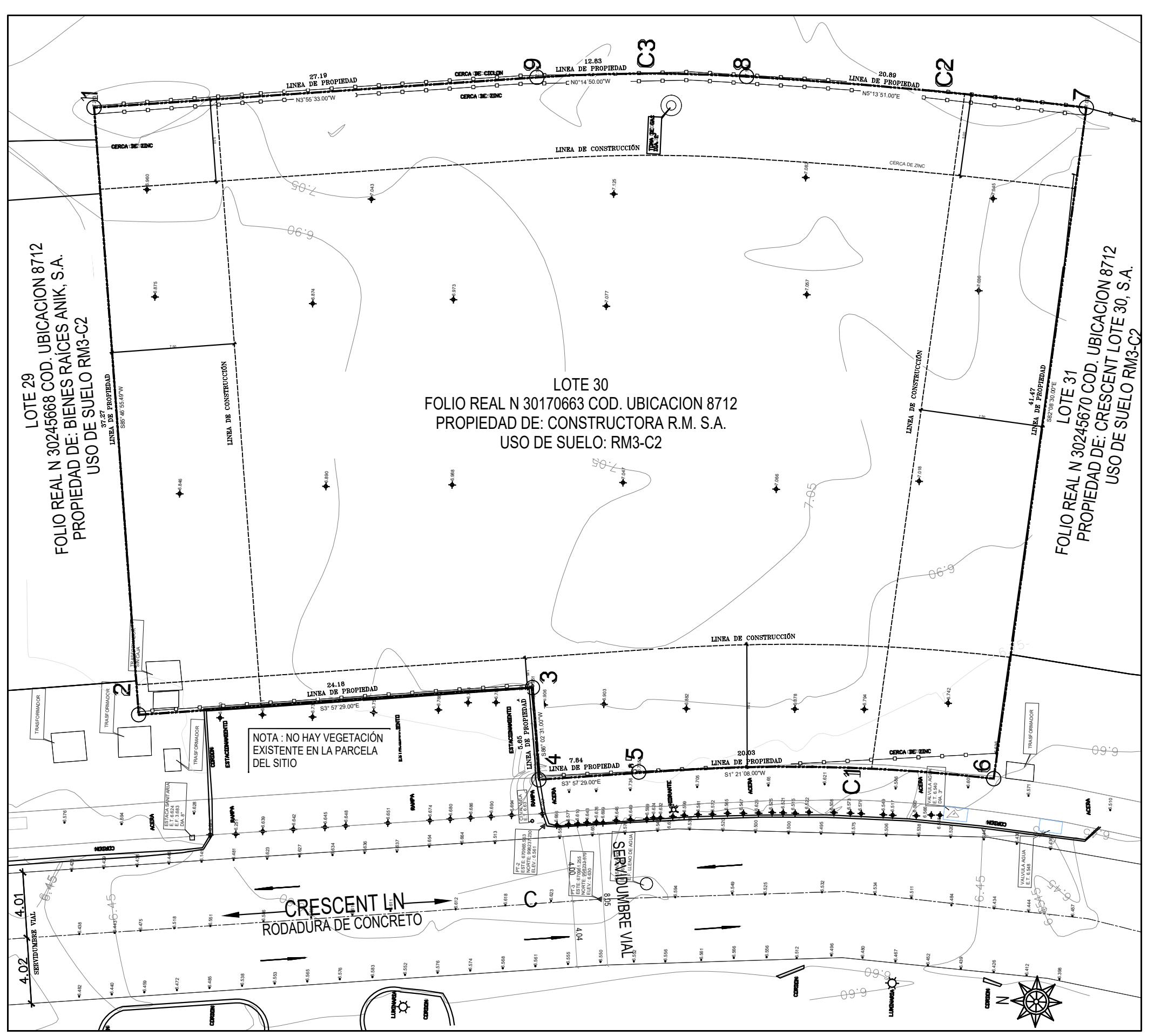
1) LOCALIZACIÓN REGIONAL
1:5000



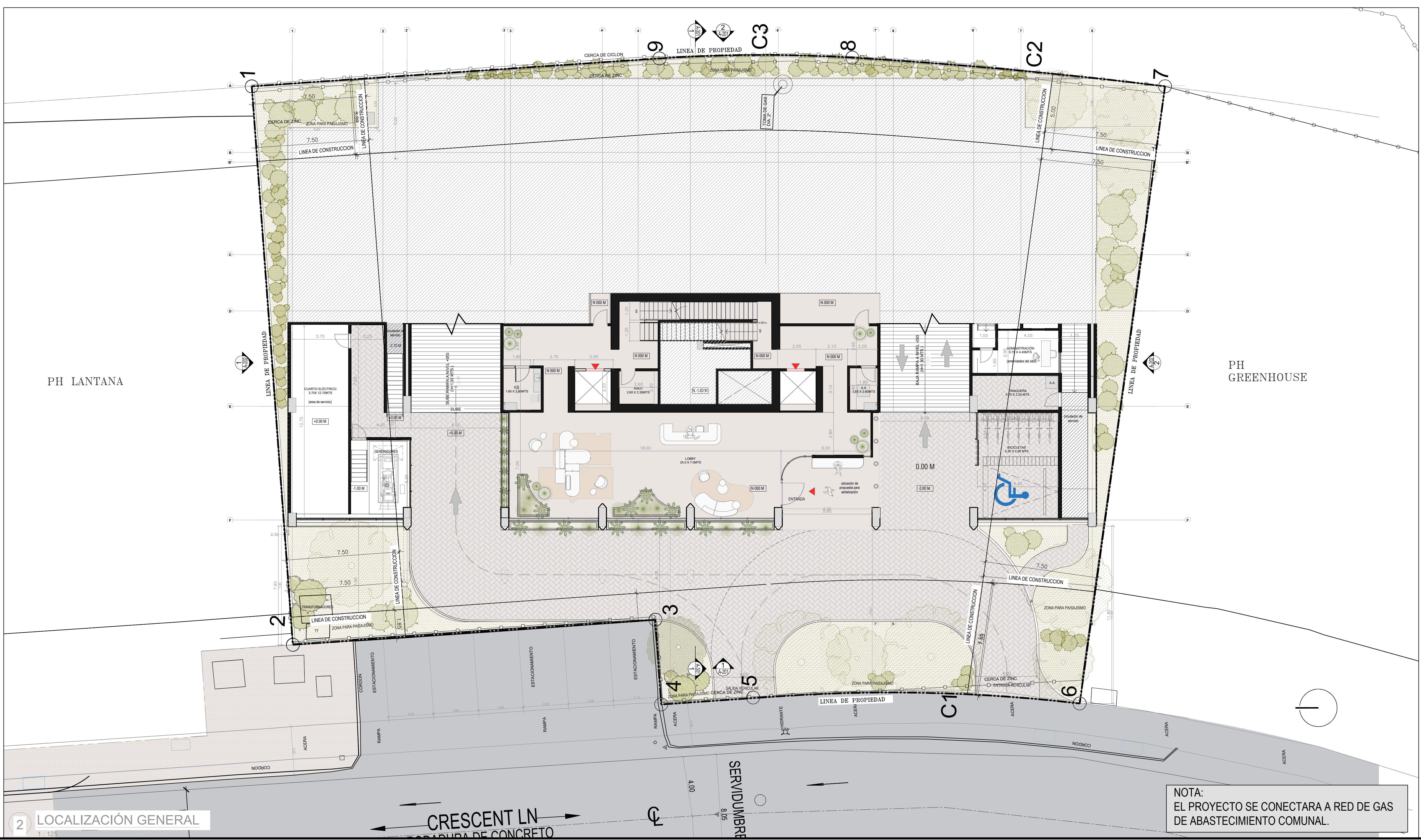
3) DETALLE EMPALME DE PAVIMENTO NUEVO CON EXISTENTE
1:20



4) DETALLE CORDON CUNETA
1:20



5) PLANO DE LA PARCELA DEL SITIO
1:250



2) LOCALIZACIÓN GENERAL
1:125

INFORMACION DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:
PH SERENA

UBICACION DEL PROYECTO:
PANAMA, CIUDAD DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO JUAN DIAZ, SANTA MARIA, CRESCENT LANE ZONA 30

AREA TOTAL CONSTRUCCIÓN : 17 673.97 m²

COSTO DEL PROYECTO: 11600.000.000 DOLARES

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE FINCA: 30170663
CODIGO DE UBICACION: 8712
NUMERO DE LOTE: N. 30
AREA DE LOTE: 2263.53 m²

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIEDAD DE:
CONSTRUCTORA RM.S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:
NOMBRE: ALEJANDRO ANTONIO ROY ORTEGA
CEDULA: 8-751-1442

FIRMA:

NORMA DE DESARROLLO URBANO (RM3-C2)

USOS PERMITIDOS: EDIF MULTIFAMILIARES

RESTRICCIONES
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE: 800 METROS CUADRADOS
FRENTE MINIMO DEL LOTE: 20.00 M
ALTURA MAXIMA: 40.00 HL
AREA MAXIMA DE OCUPACION: SEGUN LA DENSIDAD
AREA LIBRE MINIMA: 100% DEL AREA DE CONSTRUCCION POR RETIROS EN FB SEGUN LOS RETIROS

RETIROS
RETIRO FRONTAL: LA ESTABLECIDA O 5.0m MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
RETIRO LATERAL: EN PLANTA BAJA Y CINCO ALTOS
• ADOSADA CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO
• 2.50 M EN AREAS DE SERVICIO
• 2.50 M EN AREAS HABITABLES

RETIRO POSTERIOR:
EN PLANTA BAJA Y CINCO ALTOS
• ADOSADA CON PARED CIEGA ACABADA HACIA VECINO
• EN TORRE: 5.00m
• ADOSADA CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO CUANDO COLINE CON RM3, C2 O INDUSTRIAL
• CUANDO COLINA CON ZONIFICACION RESIDENCIAL, APPLICAR OPCION ANEXO 3
ESTACIONAMIENTOS:
+500 M2 - 3.5 UND POR VIVIENDA

NORMA DE DISEÑO DE SANTA MARÍA

USOS PERMITIDOS: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

RESTRICCIONES
RETIRO FRONTAL Y LATERALES: 7.50 M
RETIRO POSTERIOR: 5.00 M
ESTACIONAMIENTOS: 1 X HABITACION +15% VISITAS

	CUADRO DE ÁREAS	CANTIDAD DE UNIDADES ESTACIONAMIENTOS
	ÁREA CONSTRUIDA CERRADA / ÁREA CONSTRUIDA ABIERTA / ÁREA CONSTRUIDA POR NIVEL	
NIVEL 000	1410.53	464.75
NIVEL 100	1402.50	100.00
NIVEL 200	1097.44	186.13
NIVEL 300	965.53	1283.57
NIVEL 400	1029	1272.00
NIVEL 500	1029	102.49
NIVEL 600	1029	102.49
NIVEL 700	1029	102.49
NIVEL 800	1029	102.49
NIVEL 900	1029	102.49
NIVEL 1000	1029	102.49
NIVEL 1100	951.45	80.52
NIVEL 1200	1029	102.49
TOTAL:	14642.85	3031.12
	ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	1 X HABITACION +15% PARA VISITAS
	ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	82 UND

	DATA DE CAMPO	CURVAS
LÍNEA DIST.	RUMBO ESTE NORTE	CURVA LARGO RADII DELTA
1-2 37.27	S85° 46' 55.49" W 671008.348	998266.600
2-3 24.18	S3° 57' 29.00" W 670971.175	998263.858
3-4 5.65	S86° 02' 31.00" W 670972.844	998239.738
4-5 7.84	S3° 57' 29.00" E 670967.208	998239.348
5-6 20.03	S1° 21' 08.00" W 670967.749	998231.529
6-7 41.47	S82° 08' 30.00" E 670967.276	998215.103
7-8 20.89	N5° 13' 51.00" E 671008.361	998205.833
8-9 12.83	NO° 14' 50.00" W 671002.685	998226.640
9-1 27.19	N3° 55' 33.00" W 671002.210	998239.472

NOTAS GENERALES

- LOS DISEÑOS DE ESTE PLANO SON PROPIEDAD INTELECTUAL DE MALLOL Y MALLOL ARQUITECTOS, S.A. SU REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y USO DEL CONTENIDO ESTA PROHIBIDA SIN PREVIA AUTORIZACION POR ESCRITO DEL DISEÑADOR.
- LAS INGREDIENCIAS, DUDAS, O POSIBLES FALLAS DE INFORMACION QUE EL CONTRATISTA PUEDE TENER SOBRE LOS DISEÑOS, DEBERAN SER DIRIGIDAS AL DISEÑADOR, QUIEN DEBERA RESPONDER A LAS MISMAS, INCLUIDO EL COORDINACION CON EL DISEÑADOR PARA EL AJUSTE PERTINENTE EN LOS PLANOS.
- MALLOL ARQUITECTOS, S.A. Y SUS REPRESENTANTES, SON RESPONSABLES DE LA CALIDAD DE LOS DISEÑOS, Y NO SE ASUMEN RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES QUE PARTICIPAN EN EL DESARROLLO DEL PLANO CONSTRUCTIVO, SIN EMBARGO CADA PROFESIONAL ES RESPONSABLE DE SU DISEÑO Y CALCULOS DE MANERA INDIVIDUAL.

NOTAS DEL PLANO

- TODAS LAS NOTAS DE ESTA HOJA, NOTAS GENERALES, NOTAS DEL PLANO, NOTAS VARIAS, NOTAS DE CONSTRUCCION, SON APLICABLES A TODAS LAS PARTES DENTRO DE ESTE JUEGO DE PLANOS.
- LAS UNIDADES DE MEDIDAS DEL PLANO ESTAN EN METROS (ACUERDO 281 DEL 2000).
- LAS MEDIDAS DEBE SER ANALIZADAS Y VERIFICADAS ANTES DE INICIAR LA OBRA.
- LAS MEDIDAS DEBE SER ANALIZADAS Y VERIFICADAS ANTES DE INICIAR LA OBRA.
- EL DISEÑADOR NO SE RESPONSABILIZA DE LOS ERRORES DE MEDIDA, APXIMADOS, Y EN CUALQUIER CASO TODOS LOS CONTRATISTAS ASUMEN SU PROPIO RIESGO SI NO VERIFICAN ESTAS.
- SI EL DISEÑADOR PROPONE UNA SOLUCION DIFERENTE A LA DE LA NOTA, PRACTICA LA OPCION QUE MEJORE LA CONDICION DE CALIDAD Y BUENA PRACTICA DE LA PROFESION.
- EL DISEÑO DE ESTE PLANO CONSTRUCTIVO DEBE SER CONSIDERADO COMO UNA APROXIMACION DE LAS CANTIDADES REALES.
- LA INFORMACION A ENCONTRAR EN ESTOS PLANOS, DEBE SER CONSIDERADA COMO UNA APROXIMACION DE LAS CANTIDADES REALES. EL DISEÑADOR ES RESPONSABLE DE IDENTIFICAR EN SITIO LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ANTES DE EXCAVAR O INCAR LOS PROCESOS DE CONSTRUCCION Y COORDINAR CON EL DISEÑADOR EN LA ENCONTRADA DE LAS MISMAS.
- TODA REFERENCIA INFORMATIVA A POSICIONAMIENTO EN RUMBOS Y COORDENADAS ESTAN DEDICADAS EN ESTE PLANO AL DISEÑADOR Y DEBERAN SER REVISADAS POR EL TECNICO DEL DISEÑADOR Y CONFIRMADA POR EL TOPOGRAFO DEL PROPIETARIO, SIENDO ESTA ULTIMA INFORMACION 100% EXACTA Y ENTREGADAS AL PROPIETARIO Y AL DISEÑADOR.

CÓDIGO DE PROYECTO

2024004_AL-2

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
APROBADO

DISEÑO

MALLOL ARQUITECTOS

REVISTADO

Mallol

PROYECTO

PH. SERENA

PROPIETARIO

INGENIERIA R.M, S.A

UBICACION

PROVINCIA: PANAMA

DISTRITO: PANAMA

CORREGIMIENTO: JUAN DIAZ

LUGAR: SANTA MARIA - THE CRESCENT - LOTE 30

CONTENIDO

LOCALIZACION REGIONAL

LOCALIZACION GENERAL

DETALLES GENERALES

NOTAS

FECHA

ESCALA

REVISION

NÚMERO

1

DE

18

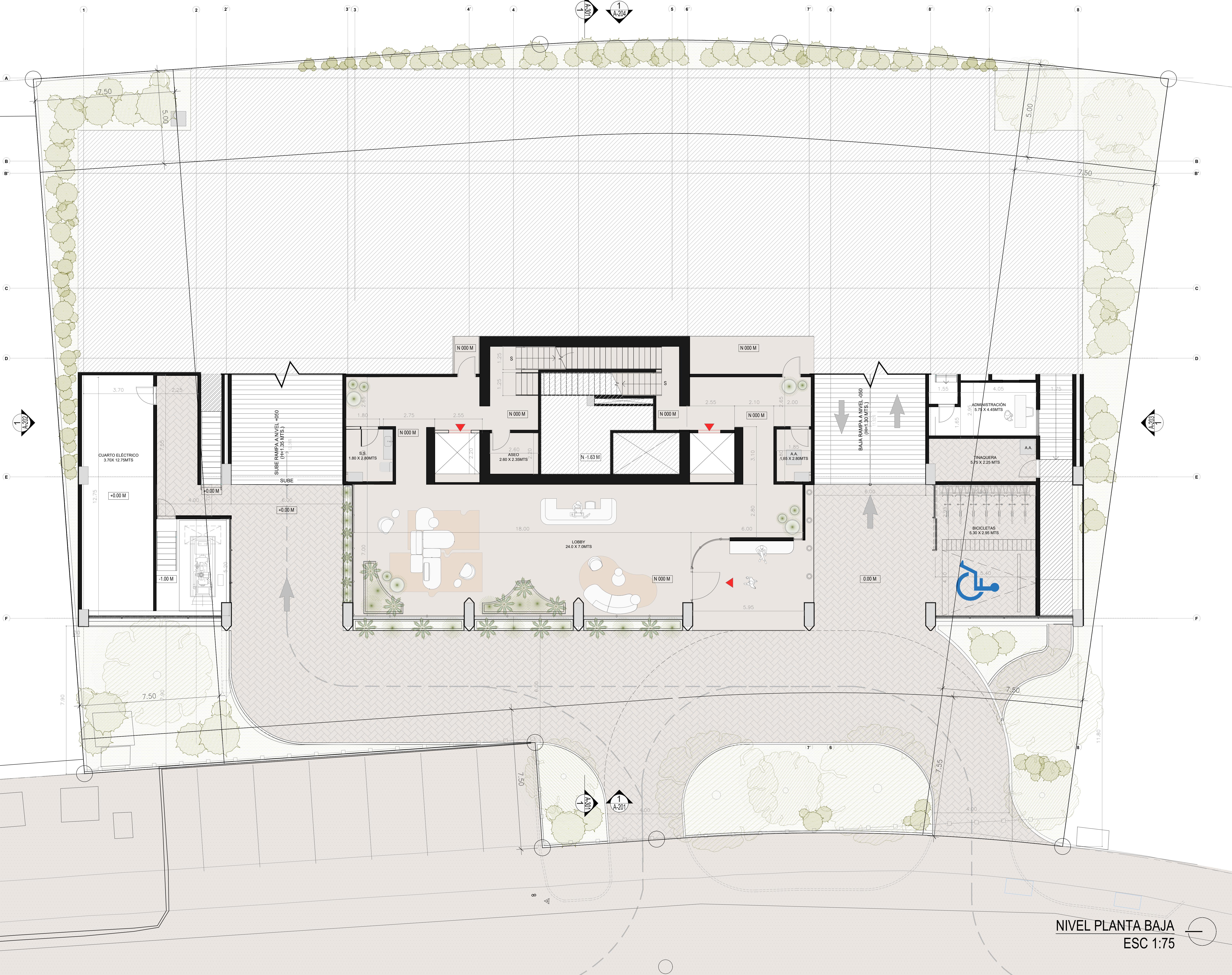
CÓDIGO DE HOJA

HOJA

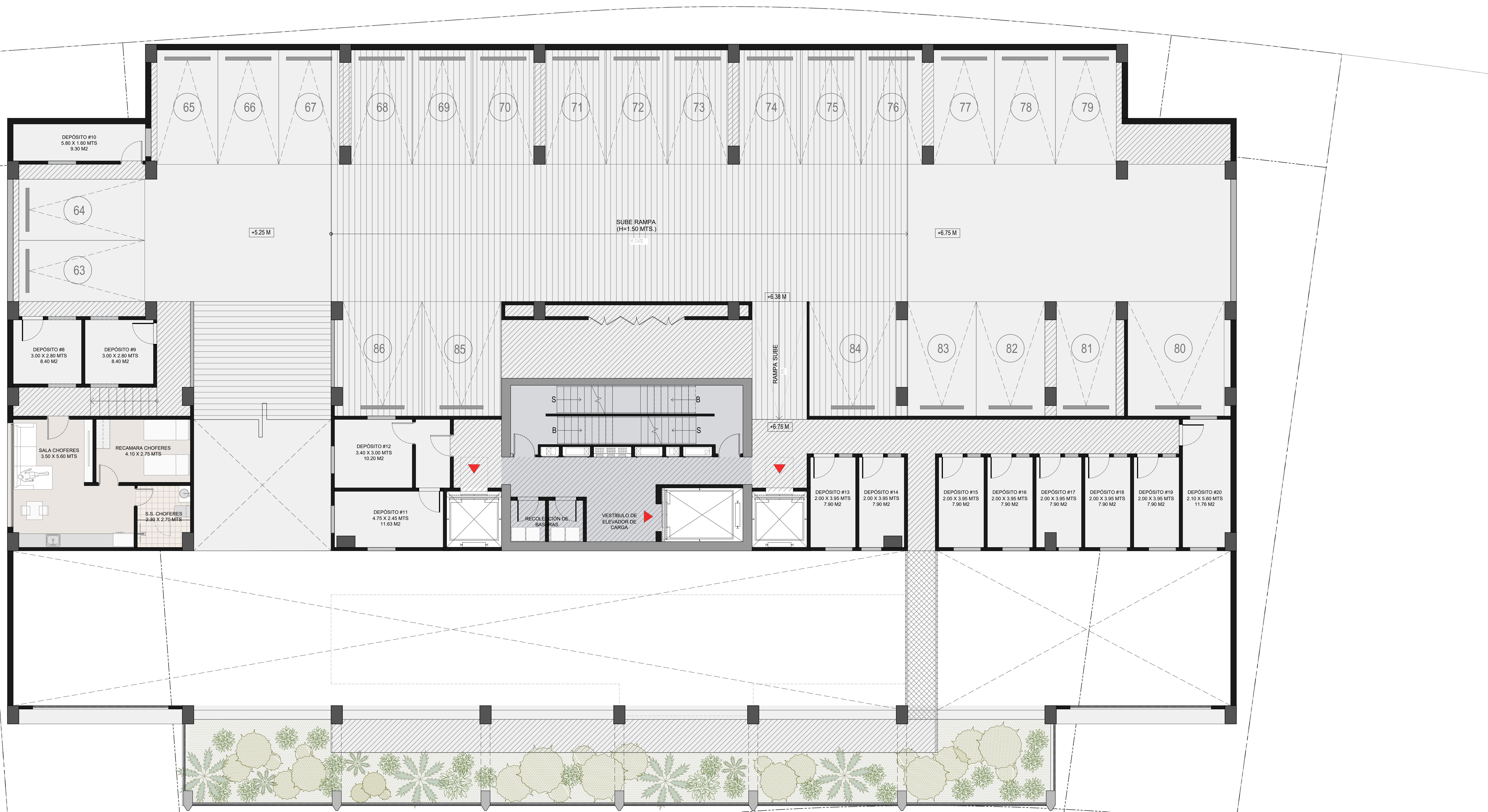
AL2- 2DE- AR-001

AR-001

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
			APROBADO
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol	
PROYECTO			
PH. SERENA			
PROPIETARIO			
PROMOTORA RM, S.A.			
UBICACIÓN			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30			
CONTENIDO			
PLANTA BAJA			
FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
20-mar-25	1:75	R1	2
DE			
19			
CÓDIGO DE HOJA			
HOJA			
AL2 2DE A-101			
A-101			

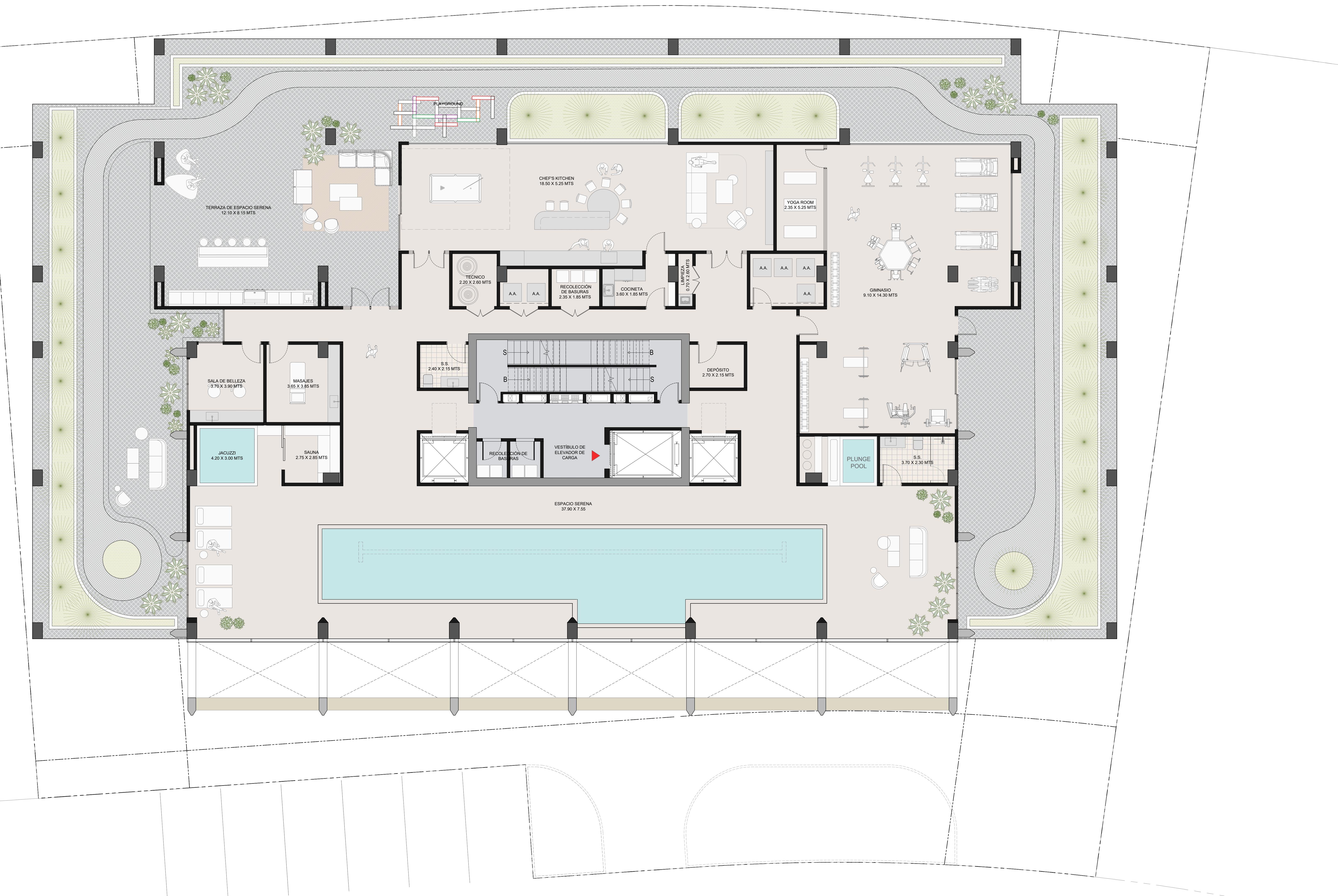


REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol	
PROYECTO			
PH. SERENA			
PROPIETARIO			
PROMOTORA RM, S.A.			
UBICACIÓN			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30			
CONTENIDO			
NIVEL 200 ESTACIONAMIENTOS			
FECHA		ESCALA	REVISIÓN
29-ene-25		1:75	R1
CÓDIGO DE HOJA		DE	NÚMERO
AL2	2DD	A-103	3
HOJA		18	
A-103			



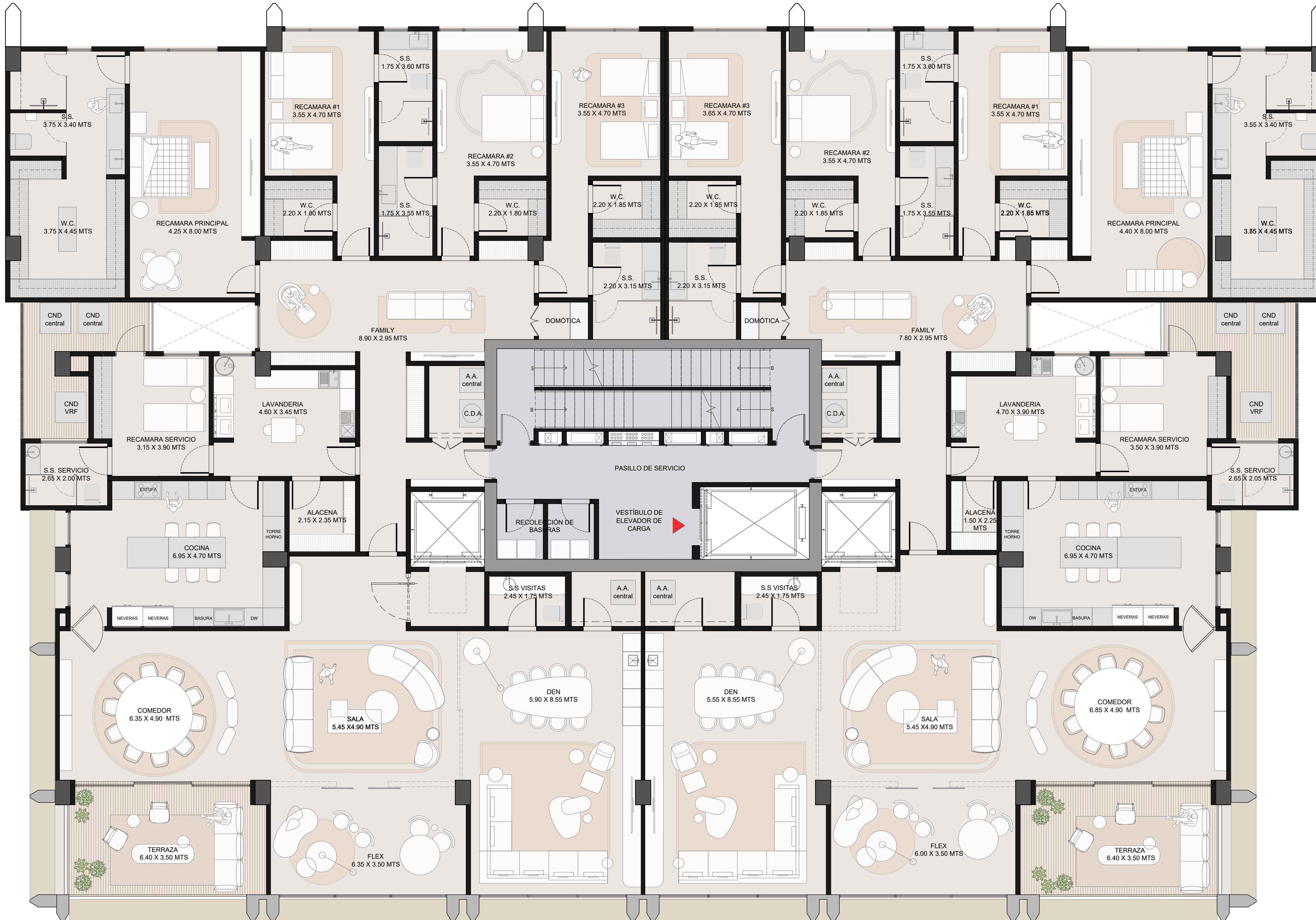
NIVEL 200 | ESTACIONAMIENTOS
ESC 1:75

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol	
PROYECTO			
PH. SERENA			
PROPIETARIO			
PROMOTORA RM, S.A.			
UBICACIÓN			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30			
CONTENIDO			
NIVEL 300 ÁREAS COMUNES			
FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
29-ene-25	1:75	R1	4
DE			18
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
AL2	2DD	A-104	A-104



NIVEL 300 | ÁREAS COMUNES
ESC 1:75

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
			APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

DESARROLLO DE PLANOS	REVISADO
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.	Mallol

PROYECTO
PH. SERENA

PROPIETARIO
PROMOTORA RM, S.A.

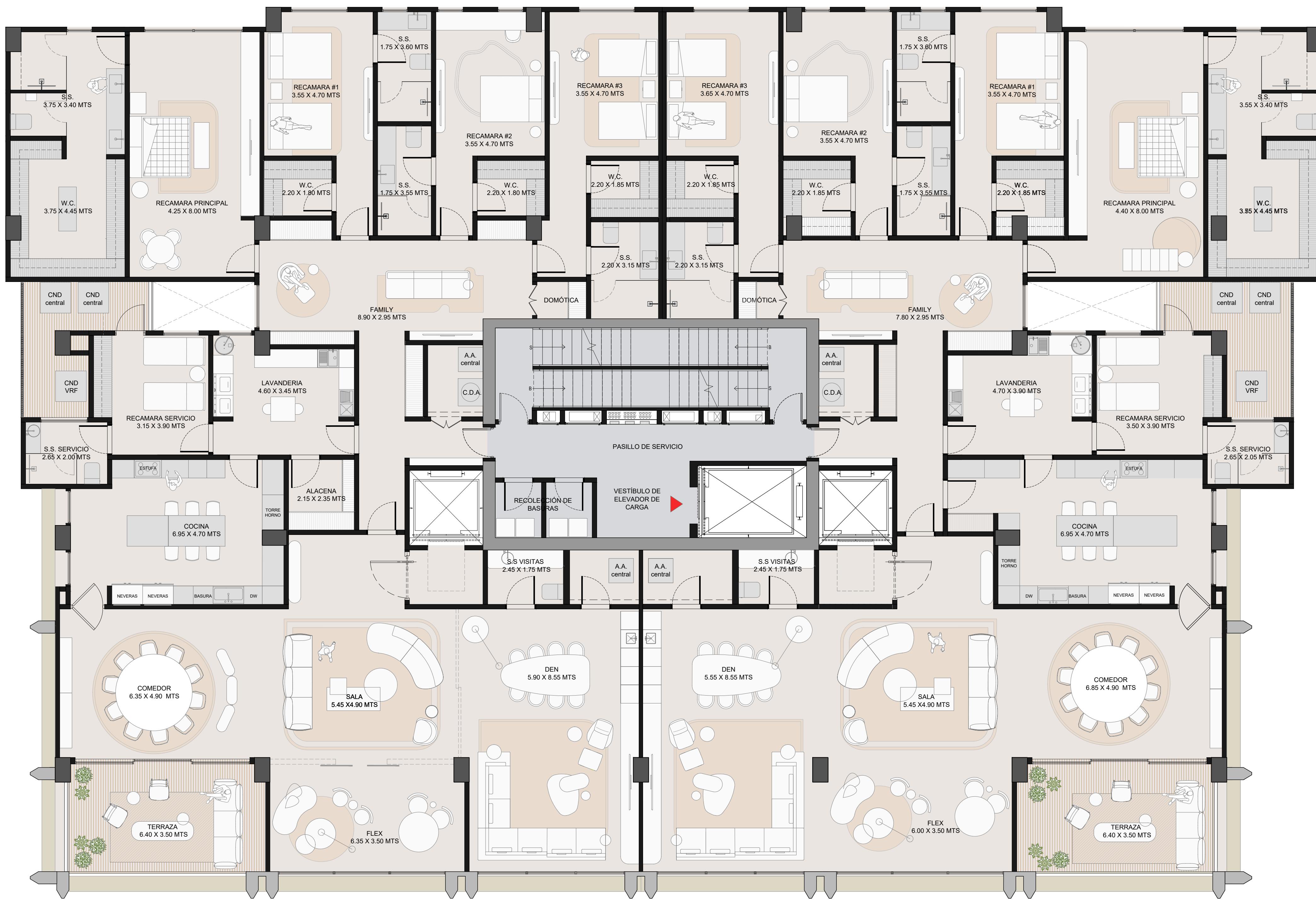
UBICACIÓN

PROVINCIA: PANAMÁ
DISTRITO: PANAMÁ
CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ
LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30

CONTENIDO
APARTAMENTOS A Y B
NIVEL 400-700

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
29-ene-25	1:75	R1	5
DE			18
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
AL2 2DD A-105			A-105

NIVEL 400-700 | APARTAMENTOS A Y B
ESC 1:75

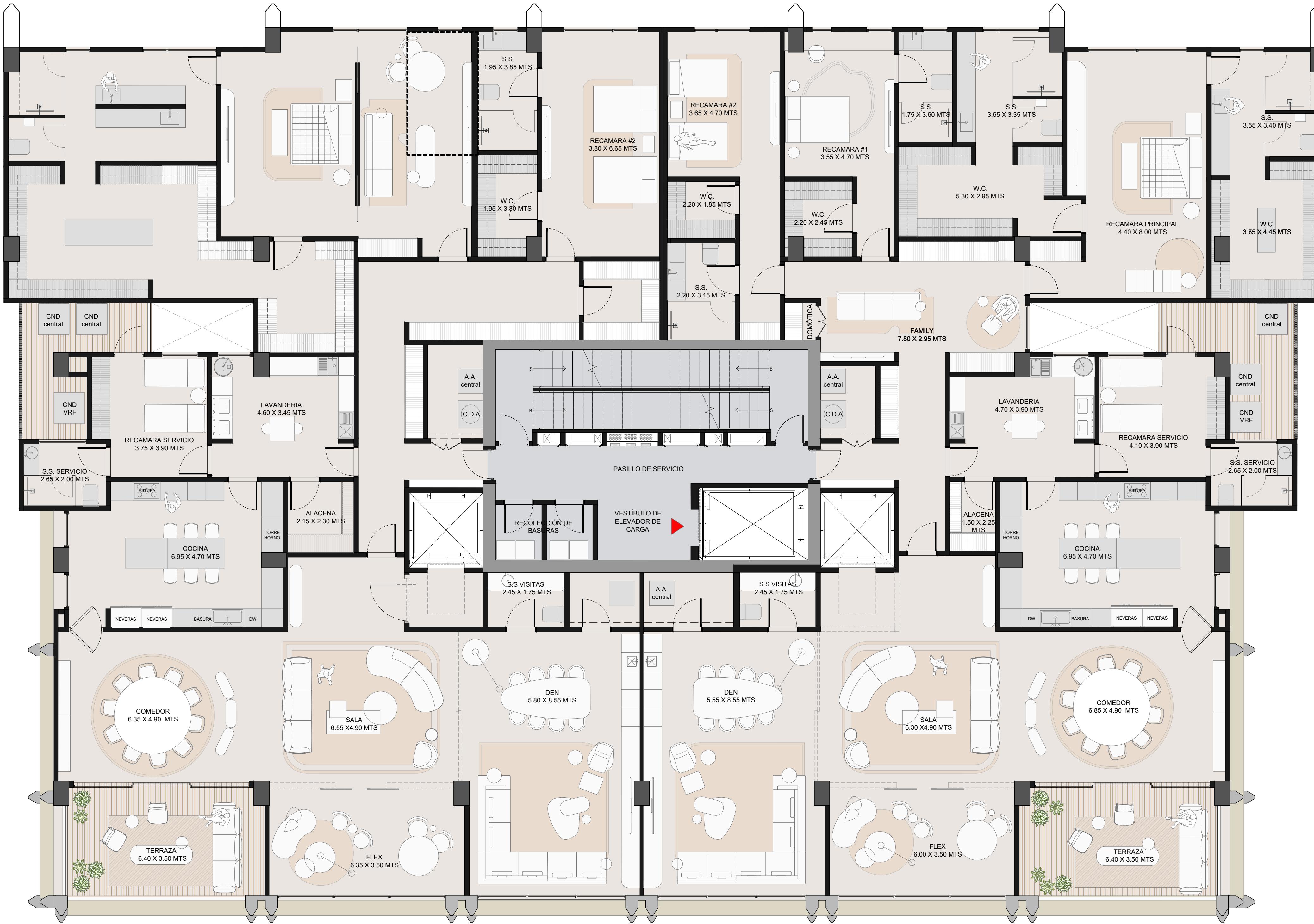


NIVEL 800 | APTOS A & B

ESC 1:75

<u>FECHA</u>	<u>ESCALA</u>	<u>REVISIÓN</u>	<u>NÚMERO</u>
29-ene.-25	1:75	R1	6
			<u>DE</u>
<u>CÓDIGO DE HOJA</u>			<u>HOJA</u>
AL2 2DD A-106			A-106

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.



NIVEL 900 I APTOS A & B
ESC 1:75

REV. FECHA DESCRIPCIÓN APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

DESARROLLO DE PLANOS	REVISADO
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.	Mallol

PROYECTO

PH. SERENA

PROPIETARIO

PROMOTORA RM, S.A.

UBICACIÓN

PROVINCIA: PANAMÁ
DISTRITO: PANAMÁ
CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ
LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30

CONTENIDO

NIVEL 900
APARTAMENTOS A & B

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
29-ene-25	1:75	R1	7
DE			18

CÓDIGO DE HOJA	HOJA

AL2 2DD A-107	A-107
---------------	-------



NIVEL 1200 | APARTAMENTOS A Y B
ESC 1:75

8

DE
18

HOJA

A-108

REV. FECHA DESCRIPCIÓN APROBADO

APROBADO

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

DESARROLLO DE PLANOS REVISADO

MALLOL ARQUITECTOS, S.A. Mallol

PROYECTO

PH. SERENA

PROPIETARIO

PROMOTORA RM, S.A.

UBICACIÓN

PROVINCIA: PANAMÁ
DISTRITO: PANAMÁ
CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ
LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30

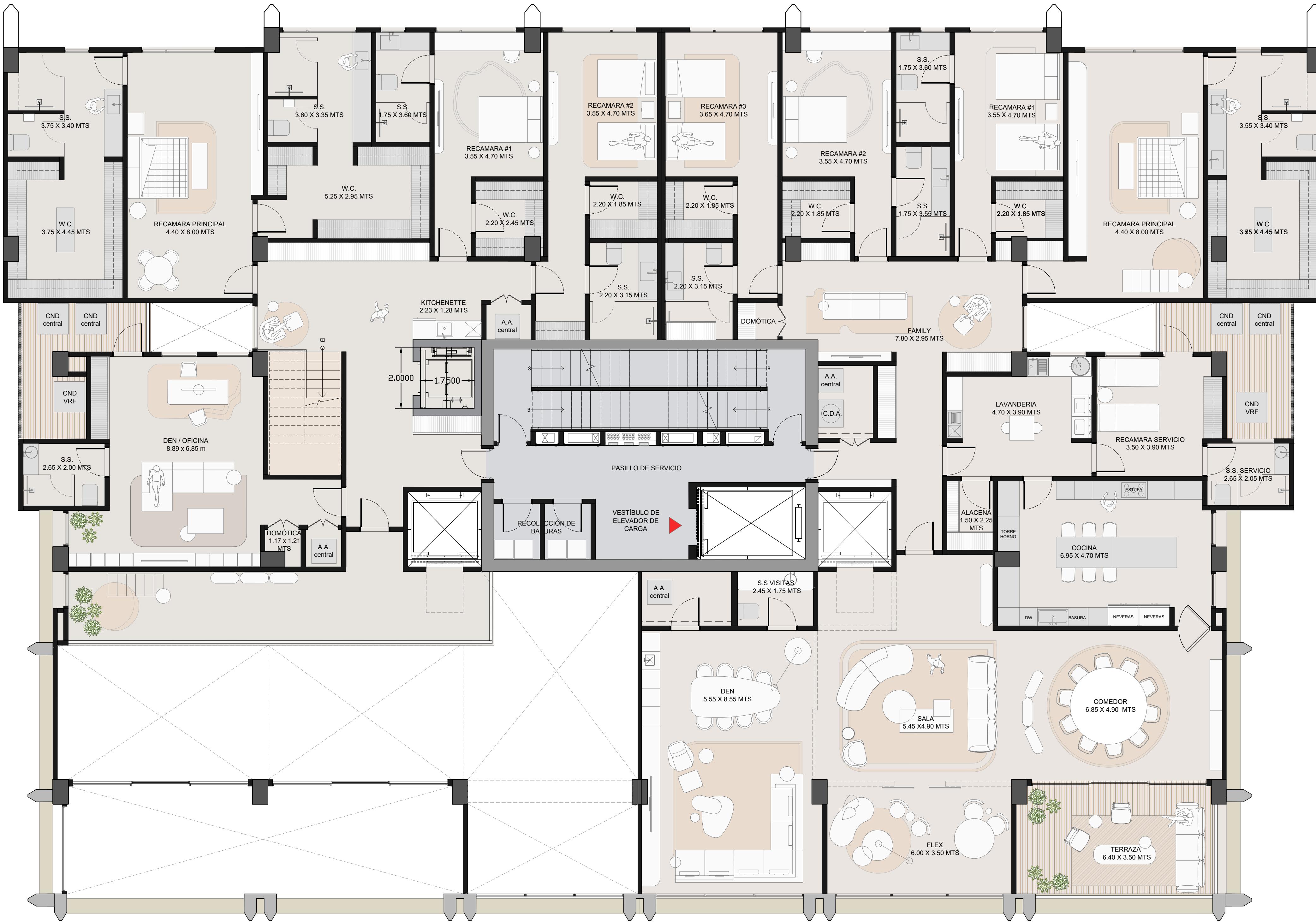
CONTENIDO

NIVEL 1000
APARTAMENTOS A Y B

FECHA ESCALA REVISIÓN NÚMERO
29-ene-25 1:75 R1 8

CÓDIGO DE HOJA HOJA

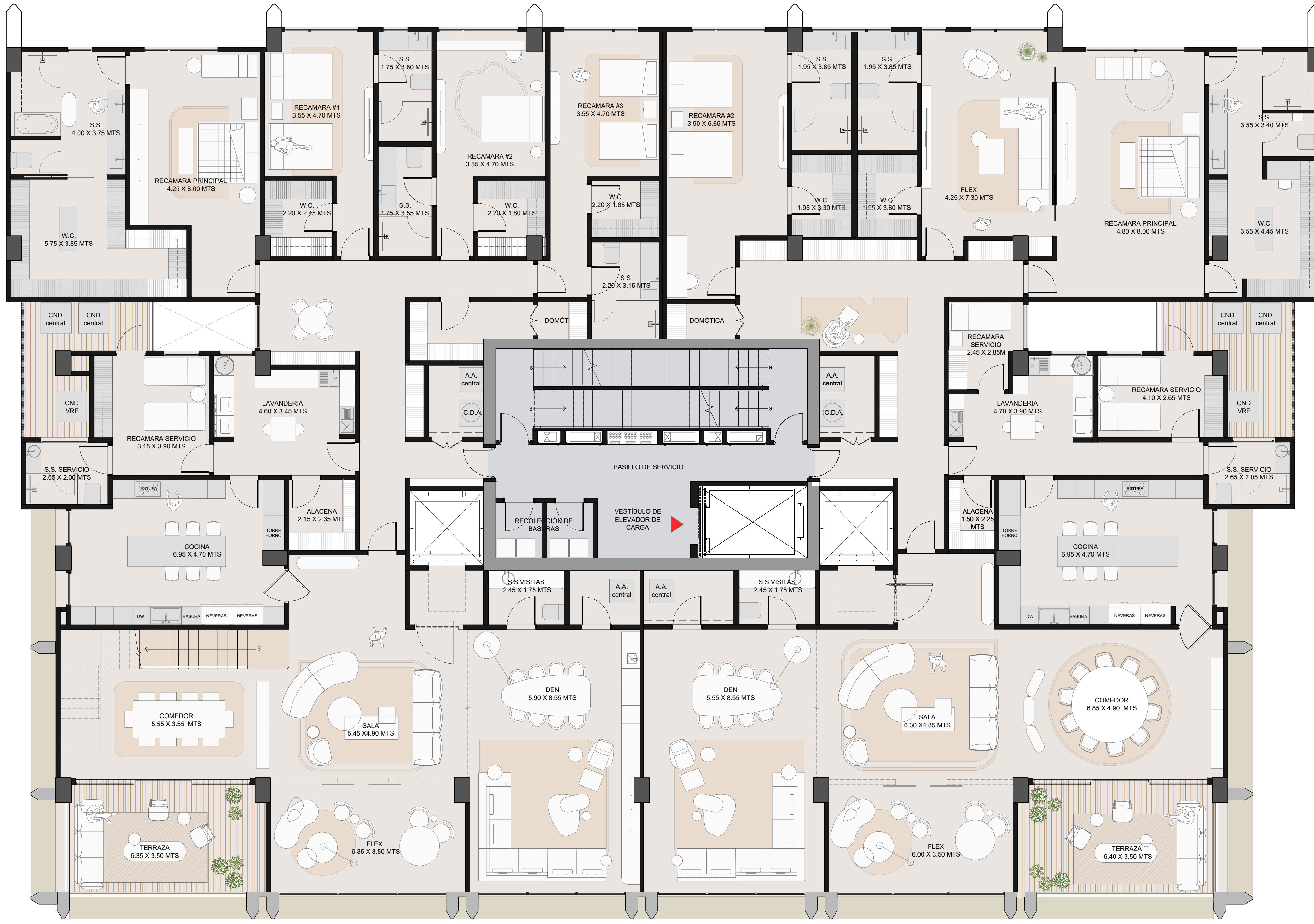
AL2 2DD A-108 A-108



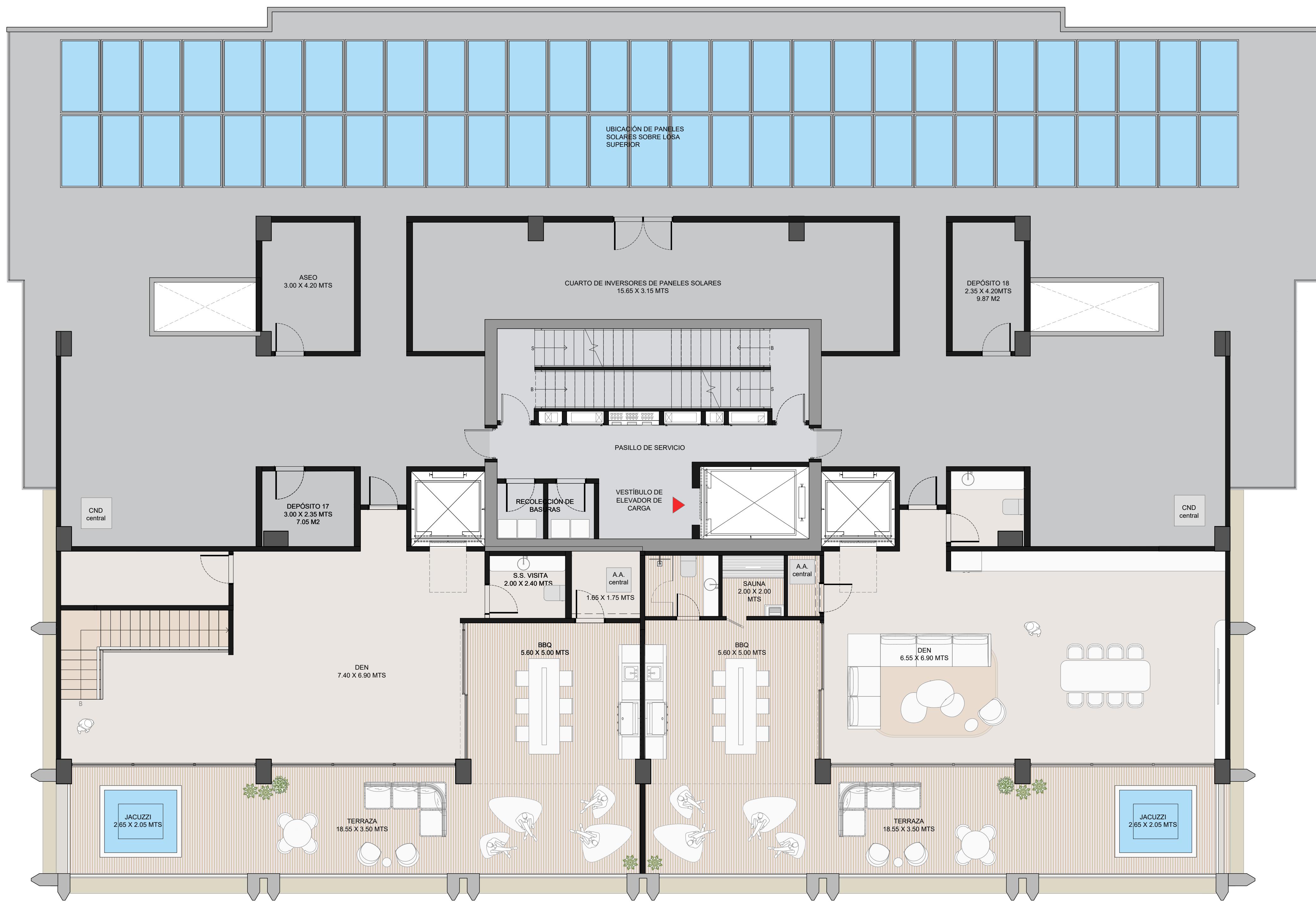
NIVEL 1100 APT A (NIVEL SUPERIOR DOBLE ALTURA) Y APTO B
ESC 1:75

FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
29-ene-25	1:75	R1	9
DE			18
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
AL2 2DD A-109			A-109

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

NIVEL 1200 | PENTHOUSES A Y B
ESC 1:75

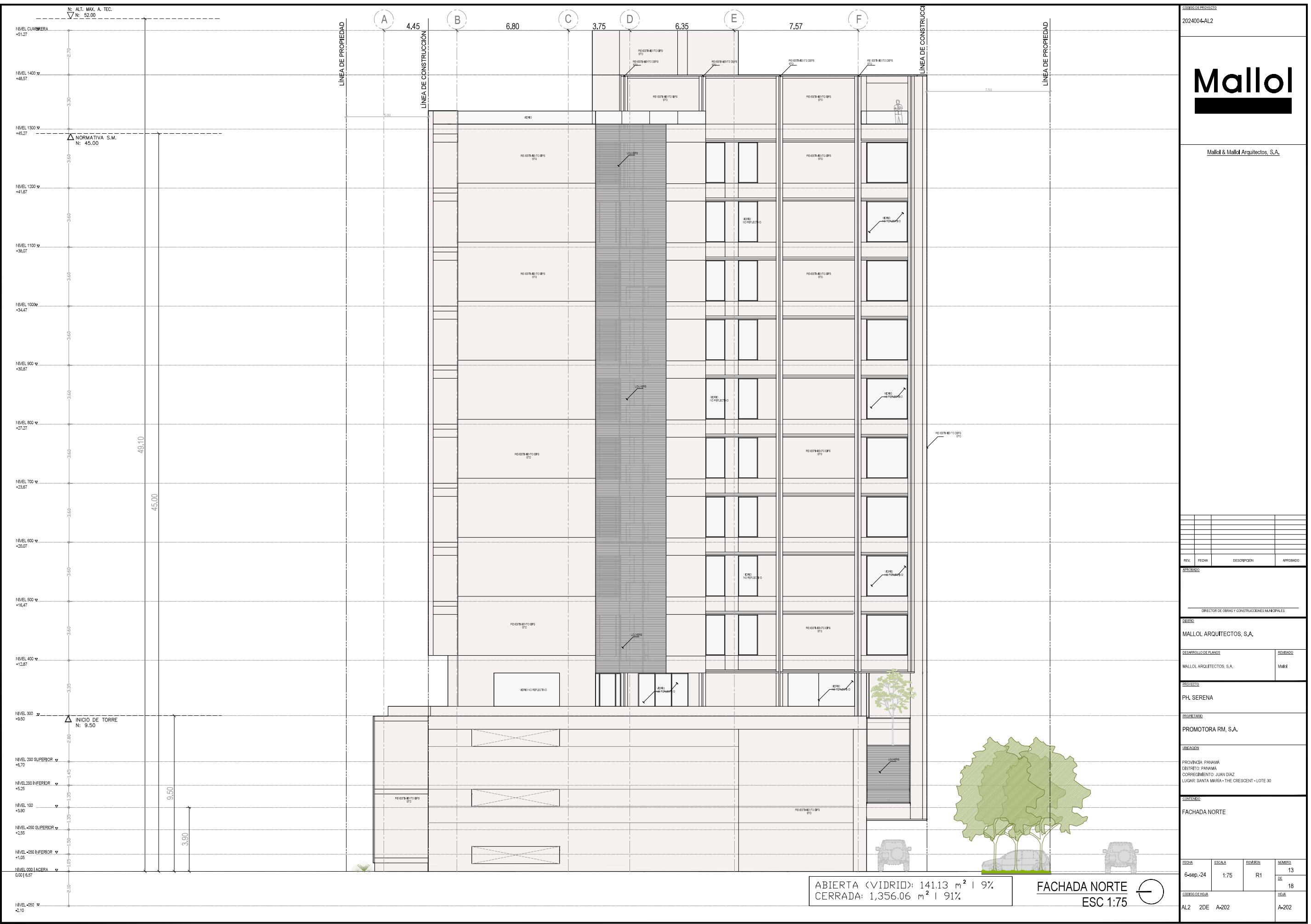
REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol	
PROYECTO			
PH. SERENA			
PROPIETARIO			
PROMOTRA RM, S.A.			
UBICACIÓN			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30			
CONTENIDO			
NIVEL 1200 PENTHOUSES A Y B			
FECHA		ESCALA	REVISIÓN
29-ene-25		1:75	R1
CÓDIGO DE HOJA		NÚMERO 10 DE 18	
AL2	2DD	A-110	HOJA A-110



NIVEL 1300 | ROOFTOPS A Y B
ESC 1:75

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol	
PROYECTO			
PH. SERENA			
PROPIETARIO			
PROMOTRA RM, S.A.			
UBICACIÓN			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30			
CONTENIDO			
NIVEL 1300 ROOFTOPS A Y B			
FECHA		ESCALA	REVISIÓN
29-ene-25		1:75	R1
DE		11	
CODIGO DE HOJA		18	
HOJA			
AL2 2DD A-111		A-111	

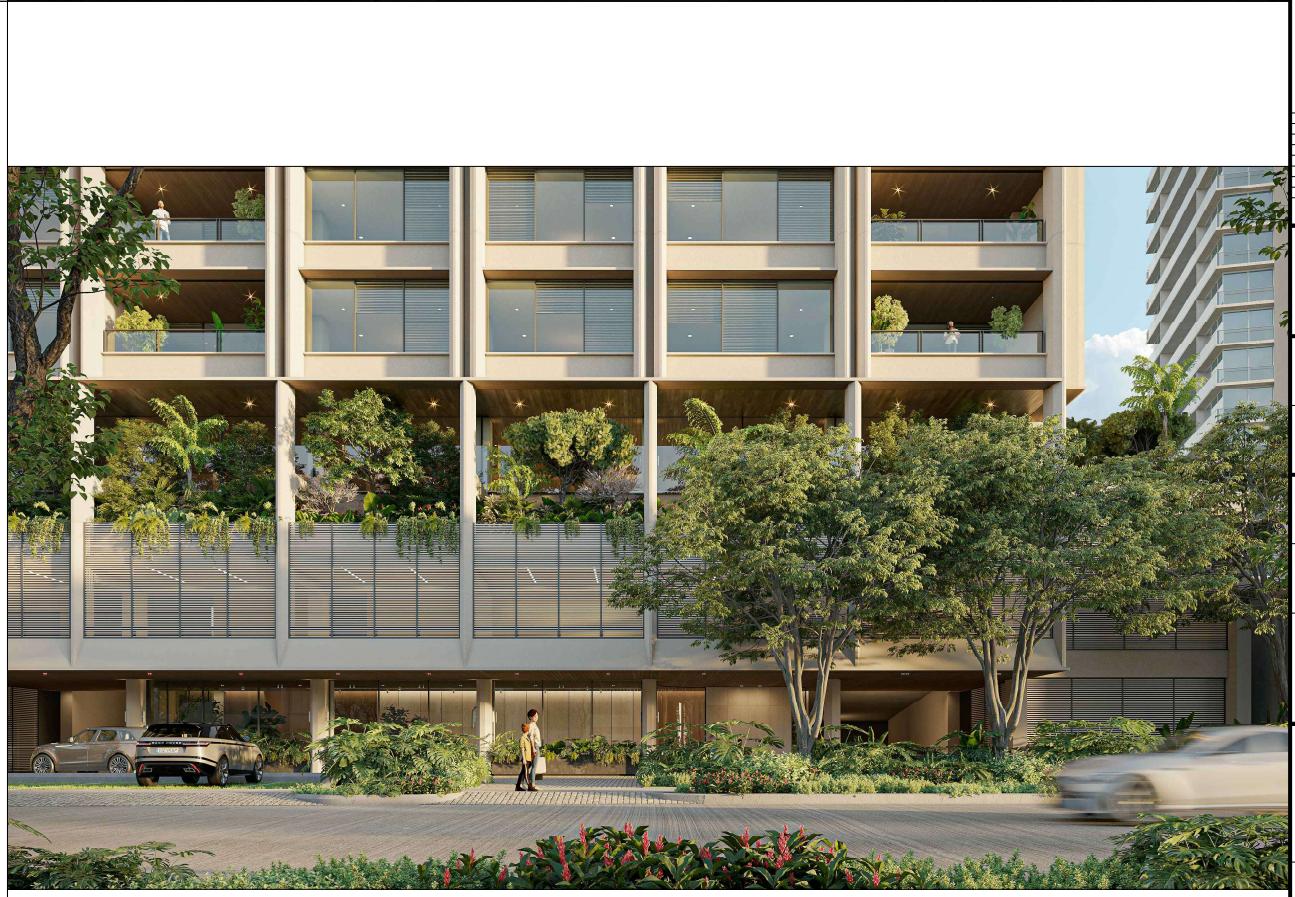










		<p>CÓDIGO DE PROYECTO 2024004-AL2</p> <h1>Mallol</h1> <p>Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">REV.</td> <td style="width: 10%;">FECHA</td> <td style="width: 40%;">DESCRIPCIÓN</td> <td style="width: 40%;">APROBADO</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">APROBADO</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="4">DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="4">DISEÑO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">MALLOL ARQUITECTOS, S.A.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DESARROLLO DE PLANOS</td> <td colspan="2">REVISADO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">MALLOL ARQUITECTOS, S.A.</td> <td colspan="2">Mallol</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="4">PROYECTO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PH. SERENA</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="4">PROPIETARIO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PROMOTORA RM, S.A.</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="4">UBICACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="4">CONTENIDO</td> </tr> <tr> <td colspan="4">IMÁGENES</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td>ESCALA</td> <td>REVISIÓN</td> <td>NÚMERO</td> </tr> <tr> <td>6-sep.-24</td> <td>1:75</td> <td>R1</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DE</td> <td colspan="2">18</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><hr/></td> </tr> <tr> <td colspan="4">CÓDIGO DE LOTE</td> </tr> <tr> <td colspan="4">AL2 2DE A-901</td> </tr> <tr> <td colspan="4">A-901</td> </tr> </table>	REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO			APROBADO		<hr/>				DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES				<hr/>				DISEÑO				MALLOL ARQUITECTOS, S.A.				DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO		MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol		<hr/>				PROYECTO				PH. SERENA				<hr/>				PROPIETARIO				PROMOTORA RM, S.A.				<hr/>				UBICACIÓN				PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30				<hr/>				CONTENIDO				IMÁGENES				<hr/>				FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO	6-sep.-24	1:75	R1	18	DE		18		<hr/>				CÓDIGO DE LOTE				AL2 2DE A-901				A-901			
REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO																																																																																																																			
		APROBADO																																																																																																																				
<hr/>																																																																																																																						
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES																																																																																																																						
<hr/>																																																																																																																						
DISEÑO																																																																																																																						
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.																																																																																																																						
DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO																																																																																																																				
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol																																																																																																																				
<hr/>																																																																																																																						
PROYECTO																																																																																																																						
PH. SERENA																																																																																																																						
<hr/>																																																																																																																						
PROPIETARIO																																																																																																																						
PROMOTORA RM, S.A.																																																																																																																						
<hr/>																																																																																																																						
UBICACIÓN																																																																																																																						
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30																																																																																																																						
<hr/>																																																																																																																						
CONTENIDO																																																																																																																						
IMÁGENES																																																																																																																						
<hr/>																																																																																																																						
FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO																																																																																																																			
6-sep.-24	1:75	R1	18																																																																																																																			
DE		18																																																																																																																				
<hr/>																																																																																																																						
CÓDIGO DE LOTE																																																																																																																						
AL2 2DE A-901																																																																																																																						
A-901																																																																																																																						
																																																																																																																						

REV.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
DISEÑO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DESARROLLO DE PLANOS		REVISADO	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol	
PROYECTO			
PH. SERENA			
PROPIETARIO			
PROMOTORA RM, S.A.			
UBICACIÓN			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - THE CRESCENT - LOTE 30			
CONTENIDO			
NIVEL -050 (SEMI SOTANO)			
FECHA	ESCALA	REVISIÓN	NÚMERO
21-mar-25	1:75	R1	2
DE			19
CÓDIGO DE HOJA			HOJA
AL2 2DE A-101			A-111



ANEXO 2. CERTIFICACIÓN DEL IDAAN

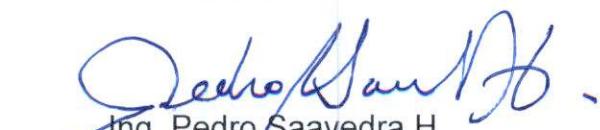
Panamá 28 de marzo de 2025
Nota No. 050-2025-DOAPAS

Arquitecto
IGNACIO MALLOL
MALLOL & MALLOL ARQUITECTO
E.S.D.

Arquitecto Mallol:

Por este medio tenemos a bien hacerle entrega de la Nota No. 40 Cert-DNING, expedida para el proyecto residencia "PH SERENA", en la finca No. 30170663, propiedad de PROMOTORA R-M, S.A., para los trámites correspondientes

Atentamente,



Ing. Pedro Saavedra H.
Director de Operaciones

Panamá, 21 de marzo 2025
Nota N° 40 Cert - DNING

Arquitecto
IGNACIO MALLOL
MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS S.A.
E. S. D.

Arquitecto Mallol:

En atención a su nota s/n del 4 de febrero de 2025 mediante la cual nos solicita Certificación de los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto residencial “**PH SERENA**” a desarrollarse sobre la finca folio real N° 30170663, propiedad de PROMOTORA R-M, S.A., CORP., ubicada en la Urbanización Santa María District, calle Crescent Lane, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El edificio a construir consta con una superficie total de 2,263.53 m². El proyecto, consiste en un (1) edificio habitacional de planta baja y trece (13) altos para un total de 17 apartamentos. La superficie total construida será de 17,673.97 m². El proyecto tendrá un consumo promedio de 5,000 galones por día y la descarga de aguas servidas será de 4,000 galones por día, le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La Urbanización Santa María District, cuenta con sistema de acueducto para la finca del proyecto, el cual está servido por el **IDAAN**, con tubería de 6" Ø PVC y cometida de 2" Ø para la finca, ubicada en la calle Crescent Lane. Adicionalmente, la Promotora presentó grafica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 52.75 psi y p. mínima 19.20 psi**. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes que garanticen la continuidad dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales se encuentran cercanas a los **20 psi** mínimos, requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La Urbanización Santa María District, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y la finca del proyecto, está servido con su domiciliaria sanitaria.

Atentamente,

Ing. Gonzalo Barahona
Director Nacional de Ingeniería

GB/he