

ANTEPROYECTO N°: RLA-2292/2

FECHA: 25/04/2025

REF N°: CONS-28515

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): ALFONSO ANTONIO PINZON LOZANO		EN REPRESENTACIÓN DE: DESARROLLO RANA DORADA S A, WEI XING LIU CHANG	
CORREO ELECTRÓNICO: justino@plasoc.com	TELÉFONO: 223-8555	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 436700	
LOTE N°: 72	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Calle Rana de Oro	URBANIZACIÓN: RANA DE ORO	CORREGIMIENTO PEDREGAL

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	C2 (CERTIF. N° 737-2021/DPU)	PLAZA COMERCIAL LA DORADA
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	CALLE RANA DE ORO S=20.00M	CALLE RANA DE ORO S=20.00M
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	CALLE RANA DE ORO LC= 15.00 M	CALLE RANA DE ORO LC= 5.00 M DE LP
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Quando colinde con residencial de alta densidad: En RM2 (ninguno en PB + 4 altos con pared ciega acabada hacia el vecino; En RM3 (ninguno en PB + 5 altos con pared ciega acabada hacia el vecino). Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad aplicar las opciones ilustradas (anexo 2 de la Res. 188-93)	2.50 M DE LP

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2 (ninguno en PB + 4 altos con pared ciega acabada hacia el vecino; En RM3 (ninguno en PB + 5 altos con pared ciega acabada hacia el vecino). Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad aplicar las opciones ilustradas (anexo 2 de la Res. 188-93)	15.00 M DE LP
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2 (ninguno en PB + 4 altos con pared ciega acabada hacia el vecino; En RM3 (ninguno en PB + 5 altos con pared ciega acabada hacia el vecino). Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad aplicar las opciones ilustradas (anexo de la Res. 188-93) Torre: 5.00 ml	5.00 M DE LP
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	SEGÚN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	PB + 1 ALTO
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	63 ESPACIOS (INCLUYE 3 CARGA Y DSECARGA + 3 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.	109 ESPACIOS (INCLUYE 3 PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100% DEL AREA CONSTRUIBLE POR RETIROS EN PB)	14.86 %
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Cumple	2.20 M	NO INDICA
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	TINAQUERA	TINAQUERA
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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 OBJECCIÓN" (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)	Cumple	CAJÓN PLUVIIAL EXISTENTE	PRESENTA PLANO DE MOP
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		

**NOTA:**

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE 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 PERIODO 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 FUESE 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 REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES”.



ANTEPROYECTO N°:	RLA-2292/2
FECHA:	25/04/2025
REF N°:	CONS-28515
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANALISTA:  
Ellyka Mosley

REQUISITOS TÉCNICOS

- 1) ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA PLAZA COMERCIAL LA DORADA, COMPUESTA DE PLANTA BAJA: 10 LOCALES COMERCIALES DE LOS CUALES 1 (UNO) INCLUYE UN AREA PARA DEPÓSITO, CUARTOS PARA EQUIPOS Y AREA PARA ESTACIONAMIENTOS, PLANTA ALTA: 2 LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS.
- 2) DIMENSIONE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD SEGÚN LO QUE ESTABLECE LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999, DIMENSIONE ANCHO DE ACERA CORRIDA DE 2.20 M EN SERVIDUMBRE VIAL PARA LA PRESENTACIÓN Y REVISIÓN DE PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- 3) PARA LA PRESENTACIÓN Y REVISIÓN DE SUS PLANOS DEBERÁ CUMPLIR Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
- 4) SU PROYECTO REQUERIRÁ DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- 5) CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

