



MUNICIPIO DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

AVE. CUBA Y J. AROSEMENA, CALLES 35 Y 36, EDIFICIO HATILLO, APARTADO 0816-03928, ZONA 5 PANAMÁ TELS.:506-9883/9871
FAX: 506-9848, EMAIL doycm@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: 485-16
Fecha: 07/12/2016

El(la) Arq. CORALIA DEL CARMEN HERNADEZ Tel. N° 302-7676 , en representación de
CM REALTY, S.A. propietario del lote N° , ubicado en la Calle
ó Avenida VIA INTERNA del Corregimiento de MAÑANITAS
inscrito en la finca N° 330808 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta
dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROPUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		IL C2	GALERA Y OFICINAS (METRO DE PANAMA - LINEA 2)
2. SERVIDUMBRE				
LÍNEA DE CONST.			L.C.= 5.00 m	L.C.= 5.00 m
3. DENSIDAD NETA			No aplica	No aplica
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con p. ciega: ninguno	Der. Resto de la línea
			Con p. ciega: ninguno	Izq. Resto de la finca
5. RETIRO POST. MIN	X		Con p. ciega: ninguno	Resto de la finca
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según area de construccion	Planta baja + 1 alto
			1 esp. c/150 m2 de galera = 23 esp. + 23 esp. De c y d + 1 esp. c/25m2 de ofic. = 20 esp. Total = 66 esp. (incluye 1 esp. para pers. con discap.)	76 espacios
7. ESTACIONAMIENTOS	X		100%	
8. ÁREA DE OCUP. MÁX				9,362.57 m2
9. ÁREA DE CONSTRUC.	X			
10. ÁREA LIBRE MIN.			La que resulte por retiro	
11. ANCHO MIN. DE ACERA			2.20 m	Por definir
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENEDERO			NO	No aplica
14. TINAQUERA	X		SI	Indica
15. OTRA				

NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos debe proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la via.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la aprobación de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 193 de 21 de diciembre de 2015 y demás normas Institucionales relacionadas con la Aprobación de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es valida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, 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.

ANALISIS:

ACEPTADO

REQUISITOS TECNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA GALERA PARA DEPOSITO DE PLANTA BAJA; AREA DE OFICINAS DE PLANTA BAJA MAS UN ALTO Y AREA DE OFICINAS DE PLANTA BAJA MAS UN ALTO Y AREA DE ESTACIONAMIENTOS.
2. REUBIQUE TODA ESTRUCTURA PROPUESTA DENTRO DEL AREA RESTRINGIDA POR LA LINEA DE CONSTRUCCION.
3. CUMPLA CON LA REGLAMENTACION DE LA LEY 42 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2002 EN CUANTO AL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
4. EN PIE DE PAGINA PRESENTE EL NOMBRE, FIRMA Y NUMERO DE CEDULA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL.
5. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE PLANOS CONSTRUCTIVOS EN CUALQUIERA DE SUS DIFERENTES MODALIDADES (P.P.I, PLANOS ORIGINALES COMPLETOS O PLANOS POR ETAPAS).
6. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACION DE SUS PLANOS.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 1,795,245.00

ÁREA CERRADA: 4,413.20 M2

ÁREA ABIERTA: 4,949.37 M2

NOTA IMPORTANTE:

El diseño arquitectonico, asi como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revision de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificacion urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demas normativas institucionales que tienen injerencia en la revision de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 193 de 21 de diciembre de 2015 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revision y registro de documentos para la construccion y obtencion de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panama", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".



ARQ. ANTONIO DOCABO J.



Director de Obras y Construcciones
Municipio de Panamá

15 JUL 2016