



MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

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: R-234-19

Fecha: 24/07/2019

El(la) Arq. GUSTAVO ARANGO SMITH Tel. N° 300-2336, en representación de

TROPICAL PROPERTIES GROUP, CORP.

propietario del lote N° LOTE G-15, ubicado en la Calle

ó Avenida VÍA CINCUENTENARIO

del Corregimiento de SAN FRANCISCO (COCO DEL MAR)

inscrito en la finca N° 14248

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		MAB	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE	X		Vía Cincuentenario S=30.00 m	1/2 S = 15.00 m
LÍNEA DE CONST.	X		C = 20.00 m	L.C. = 5.00 m
3. DENSIDAD NETA	X		Según Altura	P.B. + 19 Altos
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega: ninguno P.B. +1 alto (2 pisos) Con ventanas: 3.00 m 3.00m del piso 2 al 19	Der.: Niv. 000 y 100: adosado a L.P. con pared ciega. Torre: a 3.00m
	X		Con pared ciega: ninguno P.B. +1 alto (2 pisos) Con ventanas: 3.00 m 3.00m del piso 2 al 19	Izq.: Niv. 000 y 100: adosado a L.P. con pared ciega. Torre: a 3.00m
5. RETIRO POST. MIN	X		Con pared ciega: ninguno P.B. +1 alto (2 pisos) Con ventanas: 3.00 m 3.00m del piso 2 al 19	Niv. 000 y 100: adosado a L.P. con pared ciega. Torre: a 3.00m
6. ALTURA MÁXIMA	X		20 pisos (P.B. + 19 niveles)	P.B. + 19 Altos (Incluye 3 sótanos)
7. ESTACIONAMIENTOS	X		176 Espacios (1 para personas con discapacidad)	183 Espacios (5 para personas con discapacidad)
8. ÁREA DE OCUP. MÁX				
9. ÁREA DE CONSTRUC.				11,888.512 m2
10. ÁREA LIBRE MIN.				
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		5.00 m	5.00 m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENEDERO	X		Si	Centro de lavado
14. TINAQUERA	X		Si	Indica
15. OTRA				

NOTA

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- 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 revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro 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.

ANÁLISIS: ACEPTADO

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES DE 3 SOTANOS, PLANTA BAJA Y 19 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: UN LOCAL COMERCIAL (DOBLE ALTURA) EN EL NIVEL 000; UN HOTEL PARA MASCOTAS EN EL NIVEL 100; ESTACIONAMIENTOS DEL NIVEL -300 AL 100; 104 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA, 60 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 8 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS, COMPRENDIDOS ENTRE EL NIVEL 1200 Y 1600; AREAS SOCIALES EN LOS NIVELES 1700 Y 1800 Y LA AZOTEA SE ENCUENTRA EN EL NIVEL 1900.
2. PARA LA PRESENTACION DE PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
 - A) INDIQUE EN LA HOJA N°1 DE SUS PLANOS LOS DATOS COMPLETOS (NOMBRE, CEDULA Y FIRMA) DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL.
 - B) INDIQUE EN LA LOCALIZACION GENERAL EL USO DE SUELO DE SUS COLINDANTES.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS O POR ETAPAS.
4. SU PROYECTO SERA EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACION DE SUS PLANOS.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/4,200,000.00

ÁREA CERRADA: 10,296.359 M2

ÁREA ABIERTA: 1,592.153 M2

NOTA IMPORTANTE:

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 # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del 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 del distrito de Panamá", 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

