



ANTEPROYECTO N°:	RLA-123
FECHA:	11/01/2021
REF N°:	CONS-17268
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): MARTHA LILIANA LOPERA RAMIREZ		EN REPRESENTACIÓN DE: EDUARDO FLORES CASTRO, UNIVERSIDAD DE PANAMA	
CORREO ELECTRÓNICO: sandrapty16@gmail.com		TELÉFONO: 2613959	
LOTE N°: 9	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Calle Cuenca	URBANIZACIÓN: LAS CUMBRES	CORREGIMIENTO LAS CUMBRES

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	MP-SEU3	CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Aplica		
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	Calle de Acceso L.C.= 5.00m de la L.P.	L.C.= 5.00m de la L.P.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	3.00m	3.00m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	3.00m	3.00m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	5.00m	5.00m de la L.P.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja + 10 altos	Planta baja + 6 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	587 espacios (9 para personas con discapacidad + 7 de carga y descarga)	1,267 espacios (25 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	19.00%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte al aplicar los retiros	81.00%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.00m	2.00m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si requiere	Indica
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	Cumple	4 elevaciones, 2 secciones mínimo	4 elevaciones, 2 secciones de cada edificación
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		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	Cumple	Si requiere, Línea #1	Nota de "No Objeción" MPSA-PRO-1-2021 DE 04/01/2021
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)	Cumple	Si requiere	Res. N°803-2020 del 21/12/2020 – MIVIOT
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 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 REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO DE SAN MIGUELITO DE PLANTA BAJA Y 6 ALTOS. EL MISMO CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, GARITA DE SEGURIDAD, PROTECCION UNIVERSITARIA, TRANSPORTE, GIMNASIO MULTIFUNCIONAL, PLAZAS, PARQUES Y CAFETERIA EN EL NIVEL 000; EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTOS (PLANTA BAJA + 5 ALTOS); AUDITORIO (PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA); EDIFICIO DE LA DIRECCION (PLANTA BAJA + 6 ALTOS); BIBLIOTECA (PLANTA BAJA + 2 ALTOS), FACILIDADES ESTUDIANTILES (PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA); EDIFICIO DE AULAS Y LABORATORIOS (PLANTA BAJA + 6 ALTOS).
2. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE INDICAR (DIMENSIONAR) LA DISTANCIA QUE ESTA ENTRE LA LINEA DE PROPIEDAD Y LA LINEA DE CONSTRUCCION. VERIFIQUE QUE LA MISMA ESTE A LA DISTANCIA REQUERIDA POR LA NORMA DE ZONIFICACION URBANA.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

1. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON LA NOTA DE "NO OBJECIÓN" MPSA-PRO-1-2021 DE 04 DE ENERO DE 2021 EMITIDA POR EL METRO DE PANAMÁ, S.A.
2. A SU VEZ, SE ADJUNTO LA RESOLUCION N° N°803-2020 del 21 DE DICIEMBRE 2020 EMITIDA POR EL MIVIOT DONDE SE LE OTORGA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE MP-RE A MP-SEU3.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

doxc
Dirección de Obras Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°: RLA-123

FECHA: 11/01/2021

REF N°: CONS-17268

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

