



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 doym@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: R-140-17
Fecha: 24/04/2019

El(la) Arq. RODRIGO DIAZ CABAL Tel. N° NO INDICA, en representación de
DEMETRA ENTERPRISES, S.A. propietario del lote N° 19-10, ubicado en la Calle
ó Avenida 86 ESTE del Corregimiento de PARQUE LEFEVRE
inscrito en la finca N° 16055 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		RM2 C2	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE	X		Ave. 1era Sur S=25.00m	1/2 S=12.50m
LÍNEA DE CONST.	X		C=15.00m	L.C.=5.00m
3. DENSIDAD NETA	X		1000 P/ha y/o las obtenidas por bonificación=1500P/Ha 6 225 personas	205 personas
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con Pared ciega: Ninguno en Planta Baja + 4 Altos Área habitable: 2.50m Área de servicio: 1.50m	Der.: Nivel 000 al 400: adosado a L.P. Torre: a 1.95 m en A. de servicio y a 2.50 m en A. habitable. Izq.: Nivel 000 al 400: adosado a L.P., con pared ciega. Torre: a 1.95 m en A. de servicio y a 2.50 m en A. habitable. Nivel 000 al 400: adosado a L.P. con pared ciega Torre: a 17.46 m
5. RETIRO POST. MIN	X		Con Pared ciega: Ninguno en Planta Baja hasta 4 Altos Torre: 5.00m	
6. ALTURA MÁXIMA	X		Según Densidad	Planta Baja + 16 Altos
7. ESTACIONAMIENTOS	X		117 Espacios (11 para visitas)	117 Espacios
8. ÁREA DE OCUP. MÁX	X		100%	85.81%
9. ÁREA DE CONSTRUC.				15,274.86 m ²
10. ÁREA LIBRE MIN.	X		La que resulte por retiro	14.19%
11. ANCHO MIN. DE ACERA	X		2.20m	2.20m
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENDEDERO	X		SI	Indica
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 válida por tres (3) 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.

ANÁLISIS A/O # 5 ANALIZADO POR: Arq. Erika Shields B. FECHA: 24 de abril de 2019

ANALISIS: _____ ACEPTADO _____

REQUISITOS TECNICOS:

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTE CAMBIOS AL ANTEPROYECTO PREVIAMENTE "ACEPTADO" N°140-17, A/O #5 DEL 28 DE MARZO DE 2017. SE TRATA DEL CAMBIO DE PROFESIONAL RESPONSABLE (ARQUITECTO) Y DE LA DISMINUCION DE LA CANTIDAD DE PISOS Y APARTAMENTOS. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:
ESTACIONAMIENTOS DEL NIVEL 000 AL 300; AREA SOCIAL, 5 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA Y 2 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS EN EL NIVEL 400; 5 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA Y 4 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS POR PISO, DEL NIVEL 500 AL 1500 Y LA AZOTEA EN EL NIVEL 1600.
2. SU PROYETO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS O POR ETAPAS.
3. SU PROYECTO SERA EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE APROBACIÓN DE SUS PLANOS.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 3,600,000.00

ÁREA CERRADA: 391 M²

ÁREA ABIERTA: 15,969 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".



Director de Obras y Construcciones
Municipio de Panamá

