

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°: RLA-674

FECHA: 04/02/2022

REF N°: CONS-20015

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): JUSTO JAVIER MORENO LOPEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: DANIEL EZEQUIEL FERNANDEZ FERNANDEZ	
CORREO ELECTRÓNICO: justo-moreno@hotmail.com	TELÉFONO: 6070-7639*	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 119056 Y 123279	
LOTE N°: LOTE 10-D Y LOTE 11-D	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: INTERAMERICANA	URBANIZACIÓN: ALTOS DE TOCUMEN	CORREGIMIENTO TOCUMEN

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-C2 (Cert. N°405 -2021 / 406-2021 del 09/09/2021-DPU)	LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Vía Interamericana S= 50.00m (Cert. N °159-2021 del 08/11/2021- MIVIOT)	½ S= 25.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 30.00m (Cert. N °159-2021 del 08/11/2021- MIVIOT)	C= 30.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	1.50m en ambos lados con pared ciega acabado hacia el vecino.	A ±15.75m de la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	1.50m en ambos lados con pared ciega acabado hacia el vecino.	A ±2.50m de la L.P. con pared ciega.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	2.50m	A ±54.26m de la L.P. con pared ciega.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja + 9 pisos	Planta baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	10 espacios (1 para personas con discapacidad + zona de carga y descarga).	12 espacios (1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia	21.69%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	Lo que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia	78.31%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	20% del área libre= 661.91 m ²	1091.10 m ²
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	11.80m / 17.78m
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		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-674
FECHA:	04/02/2022
REF N°:	CONS-20015
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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
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 OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	Cumple	Si requiere	Cuenta con la "NO OBJECIÓN" por parte del Metro de Panamá según la nota MPSA-PLA-1-2022 de 13/01/2022.
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)	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: IDAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



Dirección de Obras Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-674
FECHA:	04/02/2022
REF N°:	CONS-20015
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA 6 LOCALES COMERCIALES DE PLANTA BAJA SOLAMENTE. EL PROYECTO SE TRATA DE LA ADICION DE 6 LOCALES COMERCIALES CON SERVICIOS SANITARIOS Y ESTACIONAMIENTOS A LOTE QUE CUENTA CON TALLER, OFICINA Y AREA PARA CAMIONES YA EXISTENTES.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSUTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

- ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LAS FINCAS N°119056 Y 123279 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD TRANSPORTE DANIEL E HIJOS, S.A. EL NOMBRE QUE DEBE APARECER COMO PROPIETARIO EN EL SISTEMA, ES LA SOCIEDAD PROPIESTARIA DE LA FINCA QUE APARECEN EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.
- ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON LA "NO OBJECION" POR PARTE DEL METRO DE PANAMA SEGUN NOTA MPSA-PLA-1-2022 DE 13 DE ENERO DE 2022.

