



ANTEPROYECTO N°:	RLA-660/1
FECHA:	24/03/2022
REF N°:	CONS-19930
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): MUSA ABDULHAE ASVAT KASU		EN REPRESENTACIÓN DE: OCEANITY TOWER, CORP	
CORREO ELECTRÓNICO: asvat@musaasvat.com		TELÉFONO: 66735399	
LOTE N°: 8708	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Calle 76 Este & Ave Los Fundadores	URBANIZACIÓN: SAN FRANCISCO	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO

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	1ZM6	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Ave. Los Fundadores S=15.00m / 2. Calle 76 Este S=15.00m / 3. Ave. 5 sur S=15.00m	1. S= 15.00m / 2. S= 15.00m / 3. S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C=10.00m / 2. C=10.00m / 3. C=10.00m	1. L.C.= 2.50m / 2. L.C.= 2.50m / 3. L.C.= 2.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	2,000 P/Ha o 200 personas	189 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Adosamiento en planta baja + 2 altos / a 3.00m con aberturas o ventanas.	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles -100 y 000 / Torre: a 4.30m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)	No aplica (colinda con 3 servidumbres viales)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	15 pisos	15 pisos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	63 espacios	64 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	80% o según retiros en P.B.+ 2 altos	60.57%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	5.00m	5.00m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si requiere	Indica (sistema de secado)
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)	Cumple	Requiere 6.00m mínimo, 2 sentidos de circulación	6.00m
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% máximo de la pendiente de inclinación	8.00%
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. Ave. Los Fundadores C=10.00m / 2. Ave. 5 sur C=10.00m	1. L.C.= 2.50m / 2. L.C.= 2.50
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-660/1
FECHA:	24/03/2022
REF N°:	CONS-19930
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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 COPROPRIEDAD	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)	No Aplica		
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: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

### NOTA:

1. 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.
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 REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

**ANALISTA:**  
Erika Shields

### REQUISITOS TÉCNICOS

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS DESARROLLADO EN SOTANO, PLANTA BAJA Y 14 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: VESTIBULO, CUARTO ELECTRICO, PLANTA ELECTRICA Y CUARTO DE BOMBA EN EL NIVEL -100; ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES -100 Y 100; 9 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA POR PISO, EN LOS NIVELES DEL 100 AL 1400; AREA SOCIAL Y AZOTEA EN EL NIVEL 1500.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.



**dooc**  
Dirección de Obras y Construcciones

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-660/1
FECHA:	24/03/2022
REF N°:	CONS-19930
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO



Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON  
ANTONIO - ID 8-499-141  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2022.03.24 14:20  
Huella Digital:  
20642B6E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBC  
DA9810