

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): JESUS DIAZ ISAACS		EN REPRESENTACIÓN DE: AHMED MOHAMED OMAIS OMAISINVERSIONES HAYETI S.A,	
CORREO ELECTRÓNICO: mlchiong@jesusdiazarquitectos.com	TELÉFONO: 223-2397	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 169489	
LOTE N°: 36	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Avenida central Punta del Este	URBANIZACIÓN: COSTA DEL ESTE	CORREGIMIENTO PARQUE LEFEVRE

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

ANÁLISIS		CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN		Cumple	RM3-C2 (Cert. N °771-2023 de 16/06/2023 - DPU-OT)	ADICION A EDIFICACION COMERCIAL EXISTENTE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)		Cumple	Avenida Centenario S= 30.00m	½ S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN		Cumple	L.C. = 5.00m	L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN		No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO		Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	A 6.00m de la L.P. (adición).
6. RETIRO LATERAL DERECHO		Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	A 9.15m de la L.P. (área existente).
7. RETIRO POSTERIOR		Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja	A 11.50.00m de la L.P. (área existente).
8. ALTURA MAXIMA		Cumple	Según área de construcción	Planta Baja + 1 alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD		Cumple	15 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	38 espacios (incluye 2 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA		Cumple	100%	28.47%
11. AREA LIBRE MINIMA		Cumple	La que resulte por retiro	71.53%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE		No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA		Cumple	2.50m	2.00m (existente)
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO		No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN		Cumple	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

ANTEPROYECTO N°: RLA-1622

FECHA: 17/11/2023

REF N°: CONS-24715

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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 OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica	
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica	
22. APRCBACIÓN 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. MARIA 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°231 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 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.
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 ADICION A EDIFICACION COMERCIAL EXISTENTE. LA MISMA SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL CON BAÑO EN EL NIVEL 000 CON 2 TERRAZAS (ABIERTA Y CERRADA) EN EL NIVEL 100.
2. CONSULTE CON EL MINISTERIO DE AMBIENTE SI SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.





Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.11.17 14:22
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7