

ALCALDÍA  
DE PANAMÁDOOC  
Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1136/2
FECHA:	24/03/2023
REF N°:	CONS-22491
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A):

ALHAN ENOCK CARRERA ORTEGA

EN REPRESENTACIÓN DE:

QUIROZ PALMA JOSE ANTONIO, GERARDO MANUEL PROLL  
MARTINEZ

CORREO ELECTRÓNICO: elizabeth.dubois17@gmail.com	TELÉFONO: 256095	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 36047	
LOTE N°: 8	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Altos de Betania	URBANIZACIÓN: ALTOS DE BETANIA	CORREGIMIENTO BETANIA

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	RE	APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Nombre de Dios S= 15.00m	½ S= 7.50m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 10.00m	L.C.= 2.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	500 P/Ha o 20 personas	15 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con Pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos / con aberturas: 1.50m.	A 1.50m de la L.P. con aberturas.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con Pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos / con aberturas: 1.50m	A 1.85m de la L.P. con aberturas.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	2.50m	A 3.50m de la L.P.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja y 3 altos	Planta baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	1 espacio x vivienda hasta 300 m <sup>2</sup> de construcción= 10 espacios	3 espacios (No Objección según la nota DPU-OT-149-2023 del 09/03/2023)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	60%	41.38%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	40%	58.62%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	1.20m	1.50m
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
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		

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1136/2
FECHA:	24/03/2023
REF N°:	CONS-22491
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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. AERONÁUTICA 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:

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

ANALISTA:  
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA APARTAMENTOS DE UN SOLO AMBIENTE DE PLANTA BAJA SOLAMENTE. SE TRATA DE LA REMODELACION DE UNA RESIDENCIA PARA CREAR 10 APARTAMENTOS CON SERVICIO SANITARIO Y COCINA, CADA UNO.
- CONSULTE CON EL MINISTERIO DE AMBIENTE SI SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LA FINCA N°36047 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD INVERSIONES PROTET, S.A. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR EN EL SISTEMA COMO PROPIETARIO ES EL QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA.




Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ  
ADELAIDA MARÍA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2023.03.24 09:34  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7