

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

EL (LA) ARQUITECTO (A): GILBERTO RODRIGUEZ REYES		EN REPRESENTACIÓN DE: LIANGWEI CEN	
CORREO ELECTRÓNICO: gilbertorodriguez4876@hotmail.com	TELÉFONO: 6601685	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 22119	
LOTE N°: 125	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: C80B OESTE	URBANIZACIÓN: PUEBLO NUEVO	CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO

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	RM1 C2	APARTAMENTOS Y OFICINAS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	Calle Victoria S= 16.00m	½ S= 6.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 12.50m	L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	750 P/Ha o 37 personas	7 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	A 2.50m de la L.P. con aberturas en los niveles del 000 al 200.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles del 000 al 200.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 3 altos	A 1.20m de la L.P. con pared ciega en los niveles del 000 al 200.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad / según área de construcción	Planta baja + 2 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	6 espacios	6 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	49.22%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	50.78%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Cumple	2.50m	1.20m
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Cumple	Requiere	No indica
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		

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

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. APROBACIÓN DNP/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 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.
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 APARTAMENTOS Y OFICINAS EN PLANTA BAJA Y UN ALTO. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS, 2 LOCALES PARA OFICINAS, 1 APARTAMENTO CON 6 RECAMARAS Y ESTUDIO EN EL NIVEL 000 Y 1 APARTAMENTO CON 6 RECAMARAS Y ESTUDIO EN EL NIVEL 100.
2. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
  - A) SU PROYECTO SE ENCUENTRA DENTRO DEL CORREGIMIENTO DE BETHANIA. SIN EMBARGO, EN EL SISTEMA, PLANO ARQUITECTONICO, REVISION DE BOMBEROS Y EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD INDICA QUE ESTA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO. DEBE CORREGIR LA INFORMACION INDICADA Y SOLICITAR LA CORRECCION DE LOS DOCUMENTOS ANTES MENCIONADOS.
  - B) CORRIJA EN LA HOJA N°1 DE SUS PLANOS EL USO DE SUELO CORRESPONDIENTE A SU FINCA O LOTE.
  - C) DEBE INDICAR CORRECTAMENTE LA SERVIDUMBRE VIAL DE LA CALLE COLINDANTE CON SU LOTE.
  - D) DEBE PROPONER LA ACERA CORRIDA CON 2.50 METROS DE ANCHO.
  - E) DEBE PROPONER TENEDERO Y TINAQUERA DENTRO DE LOS LIMITES DEL LOTE.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS ARQUITECTONICOS.

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1305/1
FECHA:	16/05/2023
REF N°:	CONS-23145
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

