

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): ALFONSO ANTONIO PINZON LOZANO		EN REPRESENTACIÓN DE: JUAN MANUEL PINO FORERO	
CORREO ELECTRÓNICO: justino@plasoc.com	TELÉFONO: 223-8555	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 158012	
LOTE N°: 1A, 1B	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: AVE AMADOR	URBANIZACIÓN: AMADOR	CORREGIMIENTO ANCON

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	MCU3 / SIU3	REMODELACION Y ADICION A EDIFICIO INSTITUCIONAL EXISTENTE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Avenida Soberanía S= 30.00m	½ S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	L.C.= 7.50m de la L.P.	L.C.= 500m (existente)
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica		
6. RETIRO LATERAL DERECHO	No Aplica		
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	5.00m	A ±100.00m de la L.P.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	0.9 L.C. = 0.9 X 22.50m= 20.25m	Altura= 8.20m
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	1 x cada 25m² de área construida= 41 espacios (incluye 2 para personas con discapacidad)	41 espacios (incluye 1 para carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100% restando los retiros	1.93%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	1.40m (existente)
14. TENEDERO/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 / 1 sección
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		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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 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 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 LA REMODELACION Y ADICION A EDIFICIO INSTITUCIONAL EXISTENTE DE PLANTA BAJA Y UN ALTO. EL MISMO CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, RECEPCION, AREAS DE TRABAJO, AREA PARA ARCHIVOS, SALA DE ESPERA, DEPOSITO Y SERVICIOS SANITARIOS EN EL NIVEL 000; AREAS DE TRABAJO, OFICINAS, COMEDOR, COCINETA, SALAS DE REUNIONES Y SERVICIOS SANITARIOS EN EL NIVEL 100.
2. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE QUE DEBE PROPONER 2 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD CUMPLIENDO CON LAS DIMENSIONES Y ACCESOS REQUERIDOS POR LA LEY N°42 DEL 27 DE AOSTO DE 1999.
3. CONSULTE CON EL MINISTERIO DE AMBIENTE SI SU PROPUESTA REQUERIRA DE UN E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

OBSERVACION:

ESTE PROYECTO CUENTA CON LA RESOLUCION N°046-22 DE 22 DE NOVIEMBRE DE 2022 DONDE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS LE ASIGNA LA CONCESION DE USO Y ADMINISTRACION AL MINISTERIO DE SEGURIDAD PUBLICA DEL LOTE 1A Y EL EDIFICIO N°1113 Y LA RESOLUCIÓN N°030-12 DE 16 DE MARZO DE 2012 DONDE LE ASIGNA EL USO Y ADMINISTRACION DEL LOTE 1B.

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1479
FECHA:	24/08/2023
REF N°:	CONS-23962
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

