

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°: RLA-1536

FECHA: 06/10/2023

REF N°: CONS-24303

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): HERRERA VERNON MARIO ARIEL		EN REPRESENTACIÓN DE: TAK CHUEN CHEUNG HAU	
CORREO ELECTRÓNICO: imagenesenconcreto@gmail.com		TELÉFONO: 65212311	
LOTE N°: B1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: AVE. MONTE OSCURO CALLE DON BOSCO	URBANIZACIÓN: VILLA RICA	CORREGIMIENTO RÍO ABAJO

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	RM3 / C2 (Cert. N °1021-2023-T de 21/08/2023 - DPU-OT)	ESTACION DE COMBUSTIBLE Y OFICINA
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Ave. Monte Oscuro S= 25.00m / 2. Cl. Jesús de Nazareno S= 15.00m	1. ½ S= 12.50m / 2. ½ S= 7.50m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C= 15.00m / 2. C= 10.00m	1. L.C.= 5.00m / 2. 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 + 4 altos / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 4 altos / área habitable: 2.50m / área de servicio: 1.50m	A ±6.85m de la L.P.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (colinda con 2 servidumbres viales)	No aplica (colinda con 2 servidumbres viales)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	3 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad + área de carga y descarga)	3 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	23.93%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	76.07%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
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		

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°: RLA-1536

FECHA: 06/10/2023

REF N°: CONS-24303

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	No Aplica		
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 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)	Cumple	Requiere (Estación de combustible)	Adjunto el Visto Bueno por parte de J.C. de Río Abajo de 24/08/2023.
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:

- 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.
- PROVER 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



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1536
FECHA:	06/10/2023
REF N°:	CONS-24303
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA ESTACION DE COMBUSTIBLE Y OFICINA DE PLANTA BAJA SOLAMENTE. CADA UNO CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, CANOPY CON CASETA DE COBRO Y SURTIDORAS, OFICINA, 3 SERVICIOS SANITARIOS, VESTIDOR, CUARTO DE paneles ELECTRICO Y GENERADOR ELECTRICO.
2. PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
 - A) EL CORREGIMIENTO INDICADO EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, ESTA ERRADO. DEBE SOLICITAR LA CORRECCION DEL MISMO.
 - B) PROPONER UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTOS (DENTRO DE LOS PROPUESTOS) PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD CON LAS DIMENSIONES Y ACCESOS MINIMOS REQUERIDOS POR LA LEY N°42.
 - C) DEBE PRESENTAR TODAS LAS SECCIONES CORRESPONDIENTES A SU PROPUESTA.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

1. DESPUES DE HABER REALIZADO LA INSPECCION EN SITIO EL DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA DE LA DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES PUDO VERIFICAR QUE SU PROPUESTA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO N°145 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2005 Y EL ACUERDO N°143 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020 INDICADO EN EL INFORME SEGUN EL MEMORANDO N°1230-254 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (DOCUMENTO ADJUNTO).
2. ESTE PROYECTO CUENTA CON EL VISTO BUENO POR PARTE DE JUNTA COMUNAL DE RÍO ABAJO DE 24 DE AGOSTO DE 2023.

