
<

14.15 Planos, Anteproyectos Aprobados Bomberos y Municipio, Reserva del nombre

14.15.1 Anteproyecto Bomberos

14.15.2 Ante proyecto Municipio

14.15.3 Reserva del Nombre del Proyecto

14.15.4 Planos



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 31 de mayo de 2023

ANTEPROYECTO No. 147-23 A.

Arquitecto.
 JERONIMO IBARRA GONZALEZ
 Presente. -

Arquitecto JERONIMO IBARRA GONZALEZ:

Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 147-23 A, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial/residencial, Proyecto PH AMAZONAS, Propiedad PROMOTORA STAGE TOWER S.A., ubicado en calle 42 este, en el Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a las Fincas No. 30331225. Costo del Proyecto B/. 2, 000, 000. 00.

Descripción del Proyecto:

Un edificio de apartamentos, con dos (2) escaleras cerradas por nivel, un (4) elevadores por nivel, sistema de Alarma y Detección de incendio, Sistema Húmedo Contra Incendios y Rociadores, Sistema de Pararrayos que cuenta con:

- Niv. 000: estacionamientos, dos (2) locales comerciales, tanque de agua de S.H.C.I soterrado, vestíbulo, cto. de bomba S.H.C.I, cto. eléctrico, cto. de generador, tinaquera, depósitos, tanque de gas comunal de 1000 GLS.
- Niv. 100@150: estacionamientos, depósitos.
- Niv. 200@250: estacionamientos.
- Niv. 300: área social cuenta con gimnasio, área de juego, sala de cine, área de perros, sport bar, área de coworking, bar, piscina, baños y cto. de bombas de piscina.
- Niv. 400@800: 10 apartamentos por nivel.
- Niv. 900@2100: 10 apartamentos por nivel.
- Niv. 2200: dos (2) locales comerciales, área de barbacoa y baños.
- Niv. 2300: sobre recorrido.
- Niv. 2400: cto. de bombas y cto. de máquinas.
- Niv. 2500: tanque de agua.

Notas:

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto DEBE ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 600.00.

Atentamente,



Liborio Montenegro
 Capitán Liborio Montenegro
 Director Encargado de la Dirección Nacional de
 Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
 Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): JERONIMO IBARRA GONZALEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: EINAR ALBERTO GONZALEZ BATISTA	
CORREO ELECTRÓNICO: jeronimoibarra@yahoo.com.mx	TELÉFONO: 64998585	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30331225	
LOTE N°: 1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: 42 ESTE	URBANIZACIÓN: BELLA VISTA	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

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	MP-RM3	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1.A.ve. Central S=30.00m 2.Calle 42 Este S=15.00m	1.S=30.00m 2.S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1.C=17.50m 2.C=10.50m	1.C=17.50m 2.C=10.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1500P/Ha ó 270.84 personas ó 361 personas obtenidas por bonificación	366 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega en Planta Baja y 2 altos *Área Habitable: 2.50m *Área de Servicio: 1.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y 2 altos *Nivel 300 al 2100: A 2.50m de la L.P.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*Adosamiento con pared ciega en Planta Baja y 2 altos *Área Habitable: 2.50m *Área de Servicio: 1.50m	*Adosado a Edificio existente (P.H. Botánico)
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica	No aplica (Lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según Densidad	Planta Baja y 22 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	45 espacios (Incluye 2 espacio para personas con discapacidad, 3 espacios para carga y descarga y 1 espacio para motos y bicicletas)	100 Espacios (Incluye 1 espacio para personas con discapacidad y 6 espacios para motos y bicicletas)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	40.81%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte al aplicar los retiros	59.19%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica (Sist. de secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Si	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		



220

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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	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 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:
Omar Ortega

Yo, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

REQUISITOS TÉCNICOS



Panamá, _____

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1412/1
FECHA:	03/04/2024
REF N°:	CONS-23618
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA RECONSIDERACIÓN DE ANTEPROYECTO PREVIAMENTE ACEPTADO CON FECHA 27 DE JUNIO DE 2023, PARA UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES, DE PLANTA BAJA Y 22 ALTOS, CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, DOS LOCALES COMERCIALES, VESTIBULO, CUARTO ELECTRICO, CUARTO DE GENERADOR; NIVEL 100 AL 250: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 300: ÁREA SOCIAL CON GIMNASIO, ÁREA DE JUEGO, SALA DE CINE, ÁREA DE MASCOTAS, ESPACIO DE TRABAJO, TERRAZA, PISCINA, SERVICIOS SANITARIOS; NIVEL 400 AL 2100: 216 UNIDADES DE APARTAMENTOS; NIVEL 2200: DOS LOCALES COMERCIALES, CON TERRAZAS, SERVICIOS SANITARIOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE PLANOS, DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN QUE LO APRUEBA.
3. SU PROYECTO SERÁ EVALUADO POR LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

OBSERVACIONES:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 30331225, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE BELLA VISTA, PROPIEDAD DE PROMOTORA STAGE TOWER, S.A.
2. RECUERDE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD".
3. DEBERÁ CUMPLIR CON LA RESOLUCIÓN DE LA JTIA N° 016 DE 11 DE ABRIL DE 2018: "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFIRMAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO ESTRUCTURAL PANAMEÑO (REP 2014), CON RELACIÓN A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN ÁREAS DE ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LAS EDIFICACIONES".
4. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA DE NO OBJECCIÓN N° MPSA-PLA-2-2021 DE 16 DE AGOSTO DE 2021, EMITIDA POR EL METRO DE PANAMA.



Yo, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

20 JUN 2024

Panamá, _____



Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



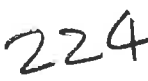
Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.04.03 08:57
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

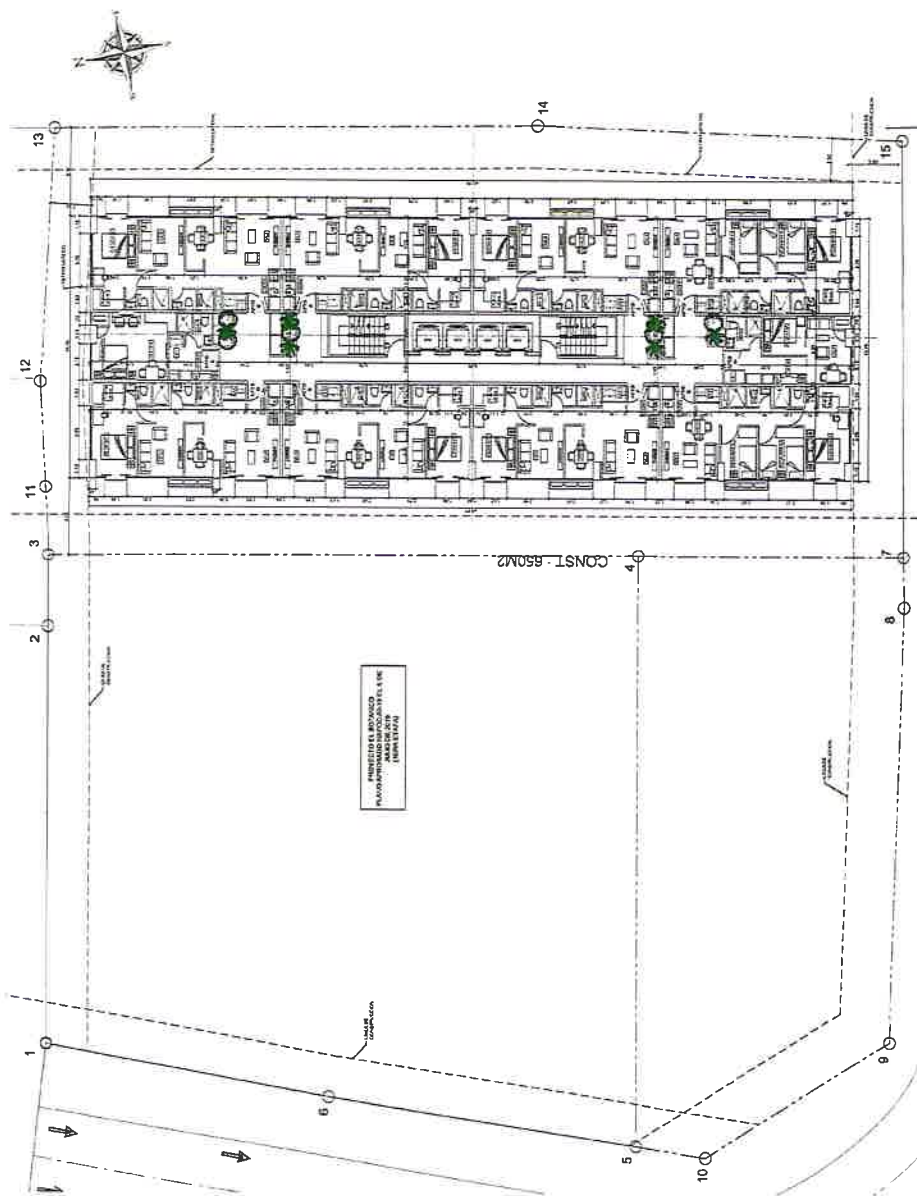


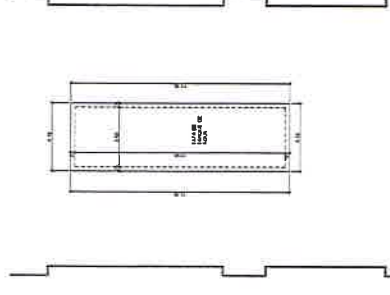
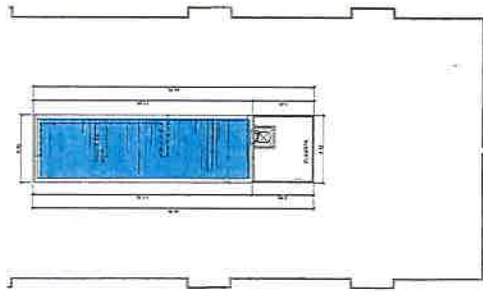
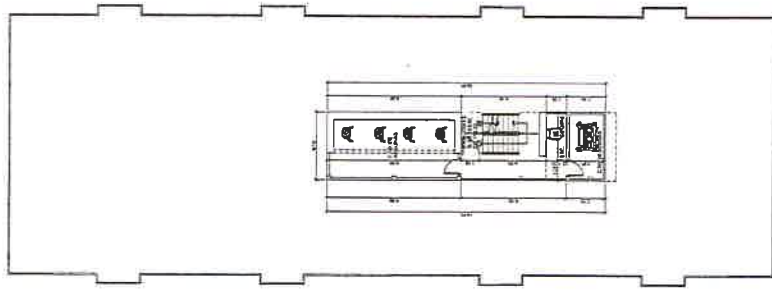
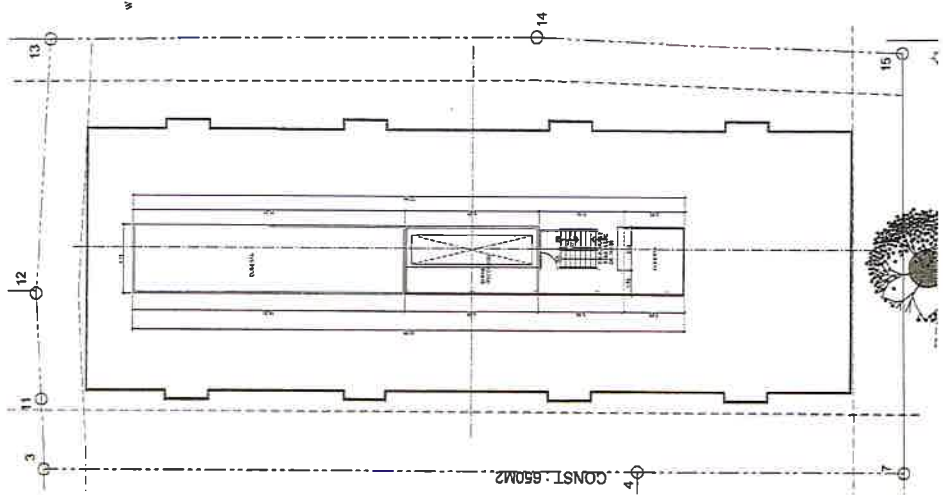
Registro Público De Panamá
Sección de Propiedad Horizontal
Solicitud de Reserva de Nombre de PH

1. Nombre del Promotor: PROYECTO BELLA VISTA 40, S.A.
2. Nombre de representante legal: EINAR GONZALEZ
Cédula de identidad N°: 8-704-223
3. Nombre Solicitado: PH AMAZONAS
4. Nombre(s) y Cédula(s) de propietarios de la(s) Finca(s):
PROMOTORA STAGE TOWER, S.A., inscrita a (MERCANTIL) Folio
N° 514582 (S)
5. Número de finca y Ubicación: Folio Real N°30331225 - 8706
6. Ubicación exacta del proyecto: Bella Vista, calle 42 Este y Vía España
7. Firma del Peticionario: 
8. Fecha: 19 de mayo de 2023

223



[illegible]



JERONIMO IBARRA G.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2008-001-032

Jeronimo Barra

LEY 18 DEL 25 DE ENERO DE 1949
P. 18, b. 4

UNION TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

[illegible]

[illegible]

