

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): CRISTINA MARIA GALLO MC CAUSLAND		EN REPRESENTACIÓN DE: DANIEL DAVID ADELMAN	
CORREO ELECTRÓNICO: cristina@viachicagoarchitects.com	TELÉFONO: 2694669	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 3906,2363,1480,2600	
LOTE N°: 58	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 12	URBANIZACIÓN: SAN FELIPE	CORREGIMIENTO SAN FELIPE

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	RMH2-C2	REHABILITACIÓN A EDIFICACIÓN EXISTENTE "HOTEL BAMBUDA CASCO VIEJO"
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Aplica		
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/Ha o 93 personas	66 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica		
6. RETIRO LATERAL DERECHO	No Aplica		
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica		
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja + 4 altos	Planta baja + 4 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	No Aplica		
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	No Aplica		
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
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	No Aplica		
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	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		

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	Cumple	Requiere (resolución y planos)	Registrado según Res. N°057-2024/MC/DNPC de 24/04/2024 (resolución y planos)
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 REHABILITACION A EDIFICIO EXISTENTE “HOTEL BAMBUDA CASCO VIEJO” PARA USO COMERCIAL DE SOTANO, PLANTA BAJA Y 4 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: TANQUE Y CUARTO DE BOMBA SHCI, CUARTO DE EMPLEADOS, BAÑOS Y CUARTO ELECTRICO EN EL NIVEL -100; LOCAL COMERCIAL, VESTIBULO, RECEPCION, DEPOSITO DE EQUIPAJE, ADMINISTRACION, RESTAURANTE, COCINA, 2 PATIOS INTERNOS, DEPOSITOS, SERVICIOS SANITARIOS, 4 CILINDROS DE GAS Y TINAQUERA EN EL nivel 000; PLANTA ELECTRICA EN EL NIVEL 050; VESTIBULO, BIBLIOTECA, PATIO INTERNO Y 12 HABITACIONES EN EL NIVEL 100; VESTIBULO, DEPOSITO Y 16 HABITACIONES POR PISO, EN LOS NIVELES 100 Y 200; TERRAZA ABIERTA CON BAR, PISCINA, ZONA TECNICA Y SERVICIOS SANITARIOS EN EL NIVEL 400.
2. EL CORREGIMIENTO INDICADO EN LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD EMITIDOS POR EL REGISTRO PUBLICO, ESTA ERRADO. DEBE SOLICITAR LA CORRECCION DEL MISMO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON EL MINISTERIO DE AMBIENTE SI SU PROYECTO REQUIERE DE E.I.A. APROBADO PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

1. ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LAS FINCAS N°1480, 2363, 2600 Y 3906 (ESTA ULTIMA INCORPORADA A LA N°1480) PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD BAMBUDA CASCO VIEJO, 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 PUBLICO.

2. ESTA PROPUESTA CUENTA CON LA RESOLUCION 057-2024/MC/DNPC DEL 24 DE ABRIL DE 2024 Y PLANOS SELLADOS POR LA DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL MINISTERIO DE CULTURA DONDE SE APRUEBAN LOS PLANOS DEL ANTERPROYECTO DENOMINADO “HOTEL BAMBUDA CASCO VIEJO”.

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2027/1
FECHA:	26/08/2024
REF N°:	CONS-26961
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

