

## Resolución de Anteproyecto



Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 506-9870/9883 | Email: infodoyc@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: R-541-18  
Fecha: 23/08/2023

El(la) Arq. GONZALO E. CÁSIS SIMONS Tel. N°2703748 / 6234-1858, en representación de  
 SILVER AND GOLD DEVELOPMENT, INC. propietario del lote N° NO INDICA, ubicado en la Calle  
 ó Avenida PUNTA CHIRIQUÍ del Corregimiento de SAN FRANCISCO (PUNTA PACIFICA)

inscrito en la finca N°295844 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

ANÁLISIS	CUMPLE		REQUERIDO	PROUESTO
	SI	NO		
1. ZONIFICACIÓN	X		MGA <u>(Nota J.P.M.-022-2019 de 21 de febrero de 2019 - DPU-MUPA)</u>	EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE				
LÍNEA DE CONST.	X		C=2.50m a partir de la L.P. Min.: 200 Hab/Ha Max: Según altura	C= 5.00m
3. DENSIDAD NETA	X			154 personas / Planta baja y 10 altos
4. RETIRO LAT. MIN.	X		Con pared ciega: ninguno en planta baja y 3 altos Con ventanas en planta baja al piso 40: 3.00m	Der.: Nivel 000 al 400: adosado a L.P. con pared ciega y a 3.02m (Tolerancia según nota J.P.M.-022-2019 de 21 de febrero de 2019 - J.P.M.). Torre: a 3.02m.
	X		Con pared ciega: ninguno en planta baja y 3 altos Con ventanas en planta baja al piso 40: 3.00m	Izq.: a 5.40m de la L.P.
5. RETIRO POST. MIN	X		Con pared ciega: ninguno en planta baja y 3 altos Con ventanas en planta baja al piso 40: 3.00m	Colinda con Concesión Marina
6. ALTURA MÁXIMA	X		Planta baja y 39 altos (40 pisos)	Planta baja y 10 altos (incluye 1 sótano)
7. ESTACIONAMIENTOS	X		49 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	148 espacios (incluye 3 espacios para personas con discapacidad)
8. ÁREA DE OCUP. MÁX				19,735.02 m <sup>2</sup>
9. ÁREA DE CONSTRUC.				
10. ÁREA LIBRE MIN.				
11. ANCHO MIN. DE ACERA			No aplica	No aplica
12. ANCHO MIN. DE GRAMA				
13. TENDEDERO	X		Requiere	Indica (sistema de secado)
14. TINAQUERA	X		Requiere	Indica
15. OTRA				

### NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, 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.

Arq. Erika  
ANÁLISIS A/O#02 ANALIZADO POR: Shields B. FECHA: 23 de agosto de 2023

ANÁLISIS: \_\_\_\_\_ ACEPTADO \_\_\_\_\_

**REQUISITOS TÉCNICOS:**

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CAMBIOS AL ANTEPROYECTO PREVIAMENTE "ACEPTADO" R-541-18, A/O#04 DEL 14 DE JULIO DE 2020. ESTA RECONSIDERACION OBEDECE A LA ELIMINACION DE UN NIVEL DE SOTANO Y EL NIVEL 1100 Y EL REDISEÑO Y REDISTRIBUCION DE LOS NIVELES DE ESTACIONAMIENTOS Y APARTAMENTOS. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS, 2 CUARTOS ELECTRICOS, PLANTA Y GENERADOR ELECTRICOS, TANQUE DE AGUA Y TINAQUERA EN EL NIVEL LOBBY, 5 LOCALES COMERCIALES, OFICINA ADMINISTRATIVA, DEPOSITOS, SERVICIOS SANITARIOS, CUARTO DE BOMBA Y TANQUE DE AGUA EN EL NIVEL 000; 2 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS Y ESTACIONAMIENTOS POR PISO, EN LOS NIVELES DEL 050 AL 300; 6 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS POR PISO, EN LOS NIVELES DEL 400 AL 900 Y EL AREA SOCIAL SE ENCUENTRA EN EL NIVEL 1000, TENIENDO 44 APARTAMENTOS EN TOTAL.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE. PARA EL INGRESO DE SUS PLANOS, DEBERA PRESENTAR RESOLUCION QUE LO APRUEBA.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE PLANOS.

**OBSERVACIONES:**

1. ESTE PROYECTO CUENTA CON PLANO APROBADO P.O.C.-06-2020 RDP 2777 (PRIMERA ETAPA) DE 12 DE FEBRERO DE 2020 Y H.A.P.O.C.-06-2020 RDP-2931 (SEGUNDA ETAPA) DE 19 DE ENERO DE 2021.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° J.P.M.-022-2019 DE 21 DE FEBRERO DE 2019, EMITIDA POR JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL, EN LA CUAL SE PERMITE EL ADOSAMIENTO EN AMBOS RETIROS LATERALES HASTA LA LINEA DE PROPIEDAD EN PLANTA BAJA Y CUATRO ALTOS. DEL MISMO MODO, SE LE PERMITE SOBREVOLAR LA LOSA SOBRE LA SERVIDUMBRE DEL GLOBO B1-A Y GLOBO B1-B.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 9,800,000.00

AREA CERRADA: 15,842,88 m<sup>2</sup>

ÁREA ABIERTA: 3,856.14 m<sup>2</sup>

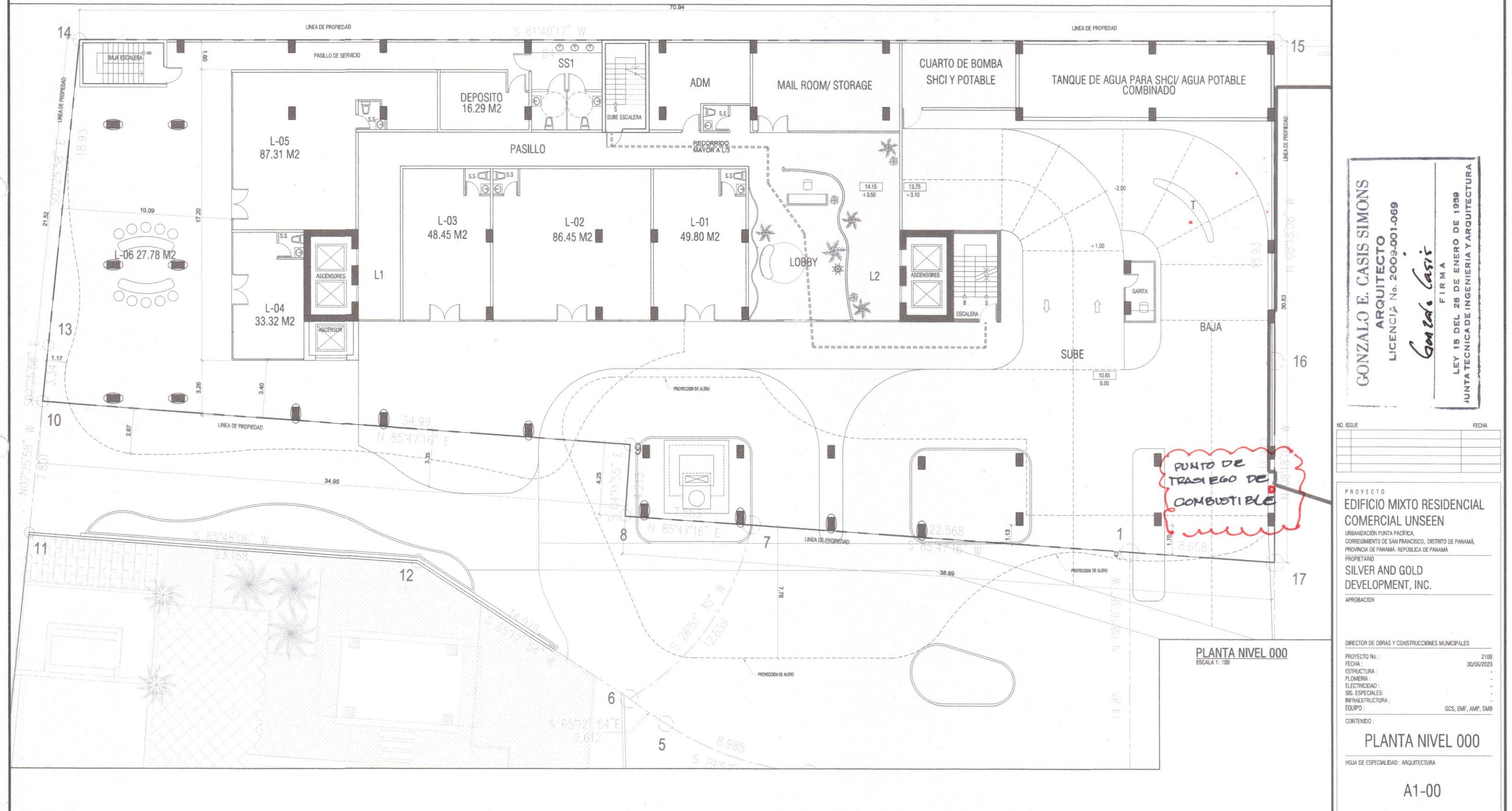
**NOTA IMPORTANTE:**

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 # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del 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 del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

  
ARQ. ADELAIDA BARAHONA  
Directora Encargada  
Dirección de Obras y Construcciones  
Alcaldía de Panamá

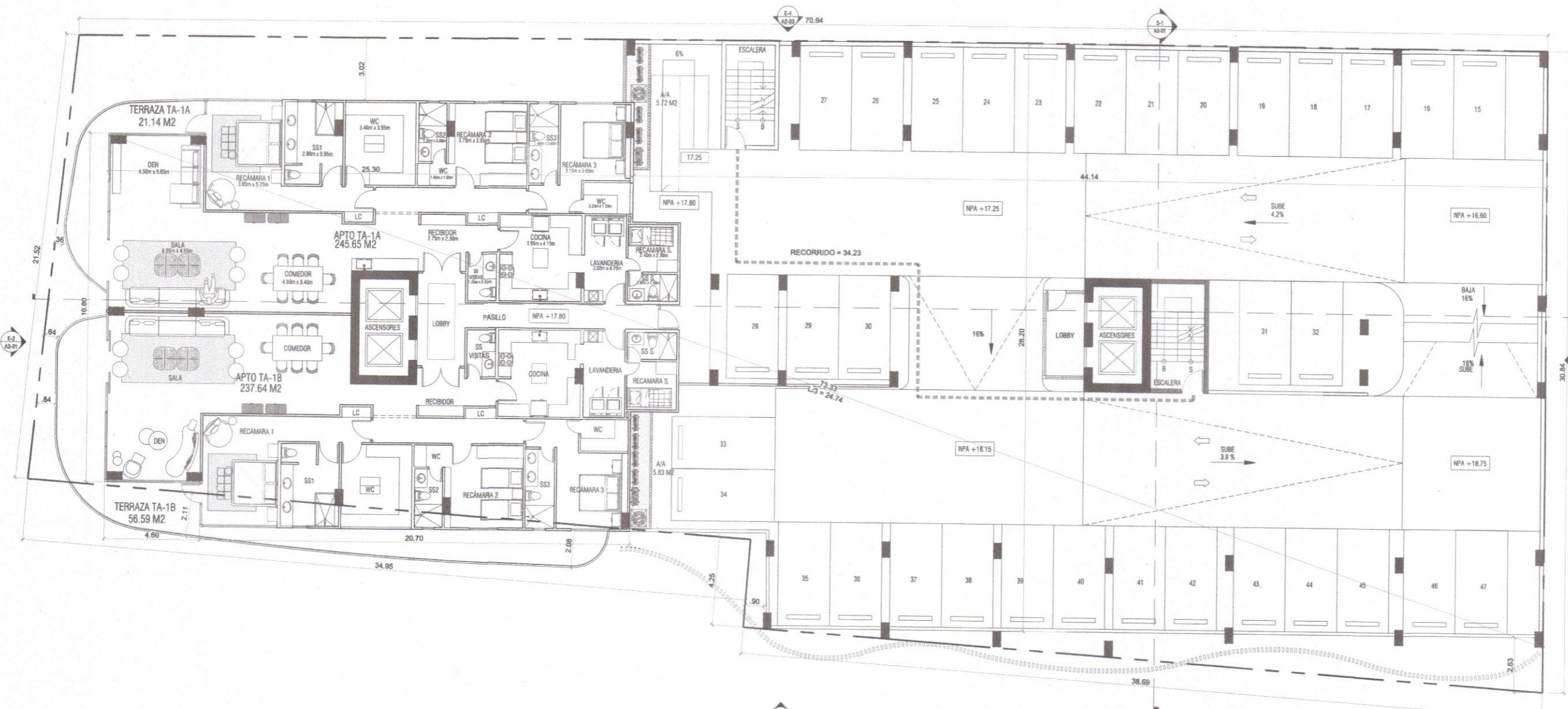












PLANTA NIVEL 100  
ESCALA 1:100

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
PROYECTO No.: 2109  
FECHA: 30/06/2023  
ESTRUCTURA:  
FLOMERIA:  
ELECTRICIDAD:  
SIS. ESPECIALES:  
INFRAESTRUCTURA:  
EQUIPO:  
CONTENIDO: GCS, ENF, AMP, SMB

PLANTA NIVEL 100

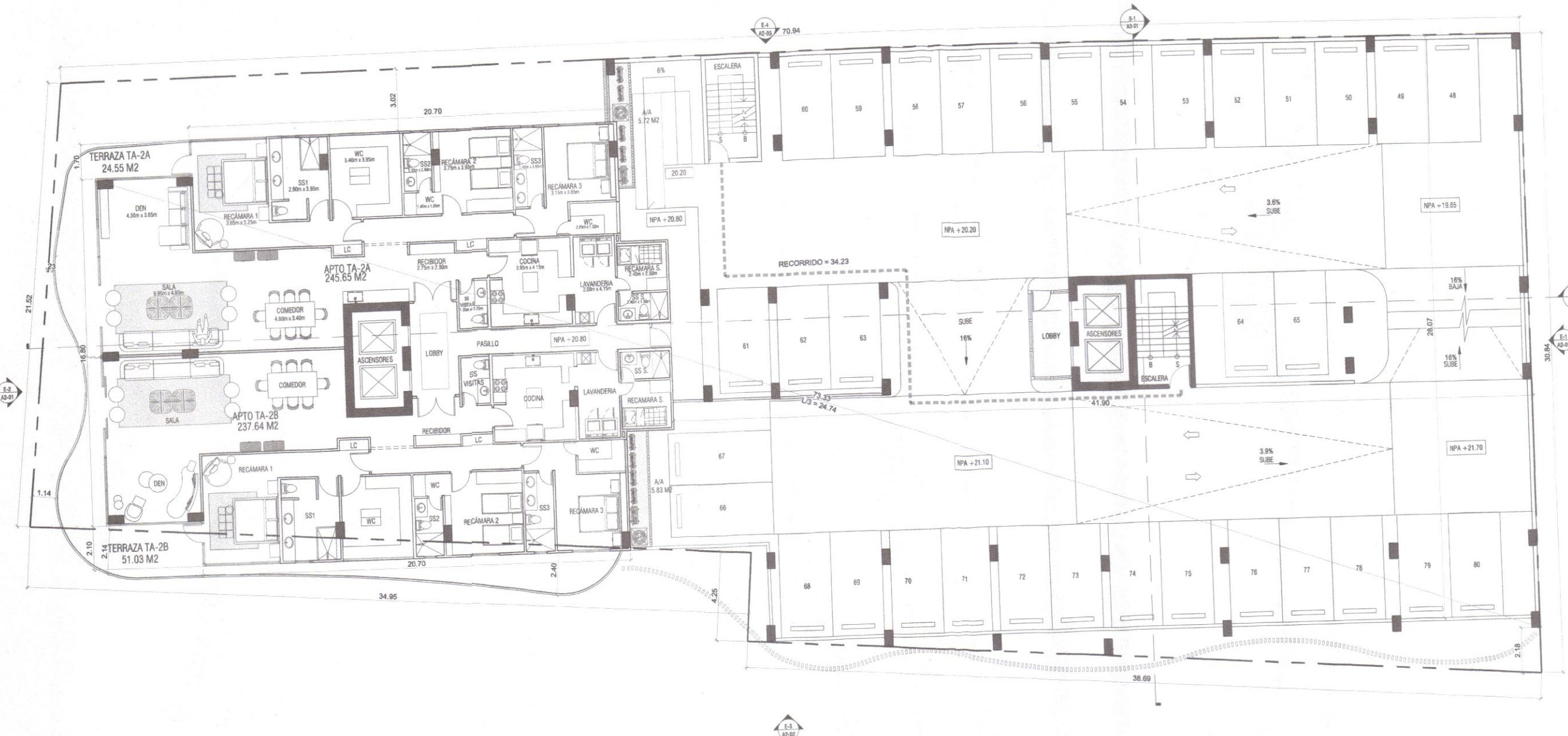
HOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA

GONZALO E. CÁSIS SIMONS  
ARQUITECTO  
LICENCIA N°. 2009.001.069  
FIRMA  
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTO  
EDIFICIO MIXTO RESIDENCIAL  
COMERCIAL UNSEEN  
URBANIZACIÓN PUNTA PACIFICA,  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROPIETARIO  
SILVER AND GOLD  
DEVELOPMENT, INC.  
APROBACION



GONZALO E. Casis Simons  
ARQUITECTO  
LICENCIA N.º 2009-001-069

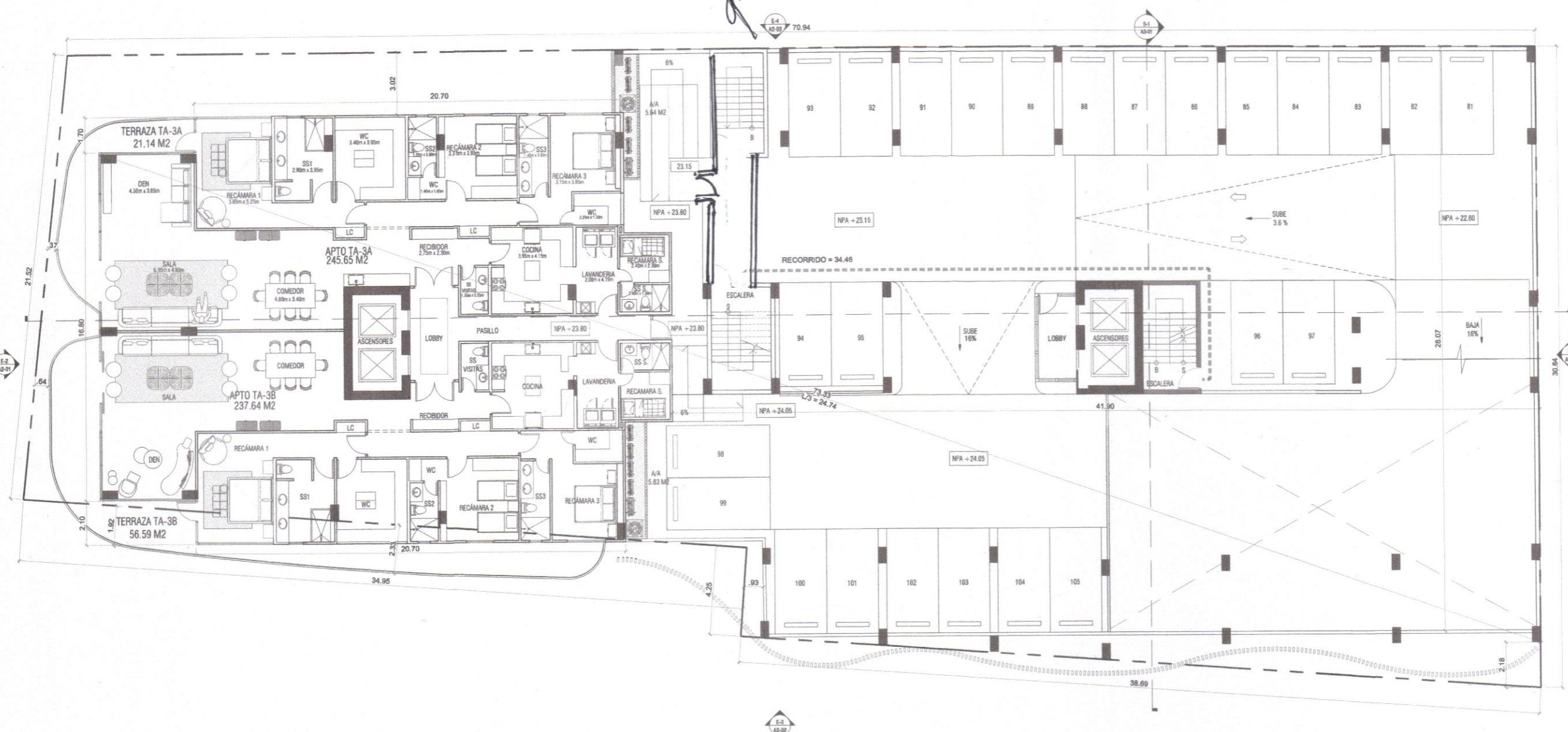
FIRMA  
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
Gonzalo E. Casis Simons

LICENCIA N.º 2009-001-069

PROYECTO  
EDIFICIO MIXTO RESIDENCIAL  
COMERCIAL UNSEEN  
URBANIZACIÓN PUNTA PACÍFICA,  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROPIETARIO  
SILVER AND GOLD  
DEVELOPMENT, INC.  
APROBACIÓN

PROYECTO N.º:  
FECHA:  
ESTRUCTURA:  
PLOMERIA:  
ELECTRICIDAD:  
SIS. ESPECIALES:  
INFRAESTRUCTURA:  
EQUIPO:  
CONTENIDO:  
GCS, EMF, AMP, SMB

PLANTA NIVEL 200  
HOJA DE ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA



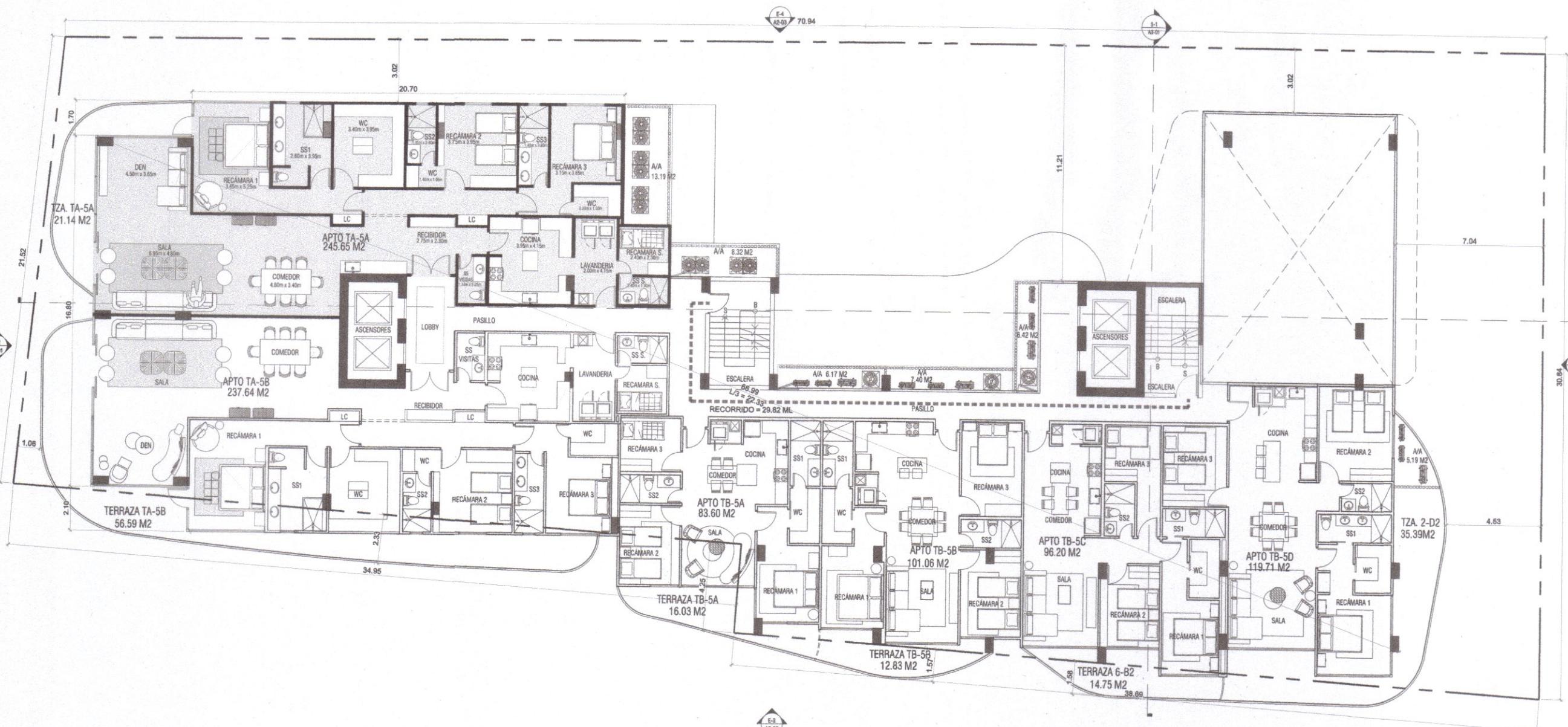
**GONZALO E. Casis Simons**  
ARQUITECTO  
LICENCIA No. 2009-001-069  
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**FIRMA**  
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
LICENCIA No. 2009-001-069

*Gonzalo Casis*

LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
LICENCIA No. 2009-001-069





PLANTA NIVEL 500  
ESCALA 1: 100

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
PROYECTO N°.: 2109  
FECHA: 30/06/2023  
ESTRUCTURA: -  
PLOMERIA: -  
ELECTRICIDAD: -  
SIS. ESPECIALES: -  
INFRAESTRUCTURA: -  
EQUIPO: GCS, EMF, AMP, SMB  
CONTENIDO: -

PLANTA NIVEL 500

HOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA

GONZALO E. CASIS SIMONS  
ARQUITECTO  
LICENCIA N°. 2009-001-069

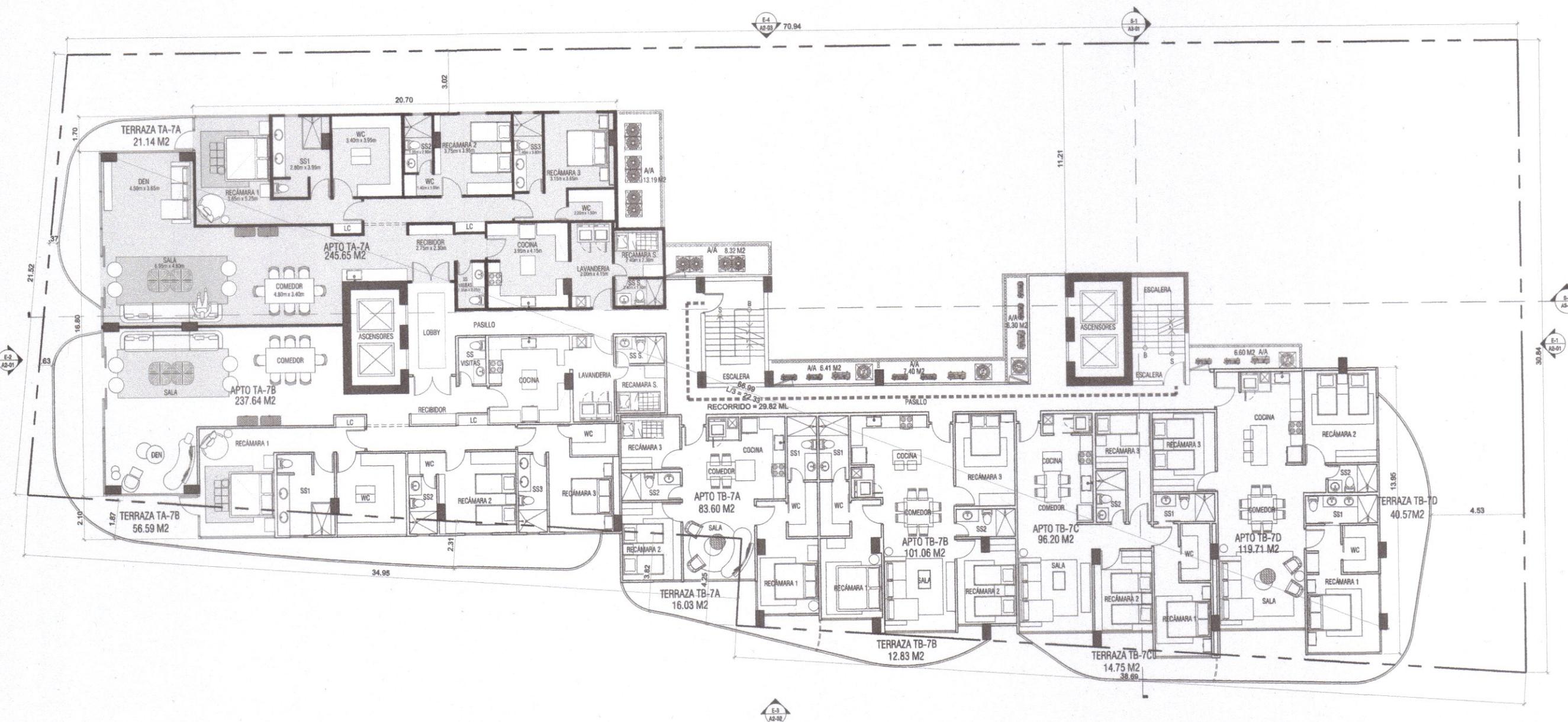
FIRMA  
LEY 15 DEL 28 DE ENERO DE 1959  
UNTATÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
*Gonzalo Casis*

LICENCIA N°. 2009-001-069  
LEY 15 DEL 28 DE ENERO DE 1959  
UNTATÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTO  
EDIFICIO MIXTO RESIDENCIAL  
COMERCIAL UNSEEN  
UBRANIZACIÓN PUNTA PACÍFICA,  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROPIETARIO  
SILVER AND GOLD  
DEVELOPMENT, INC.  
APROBACIÓN

2109  
30/06/2023

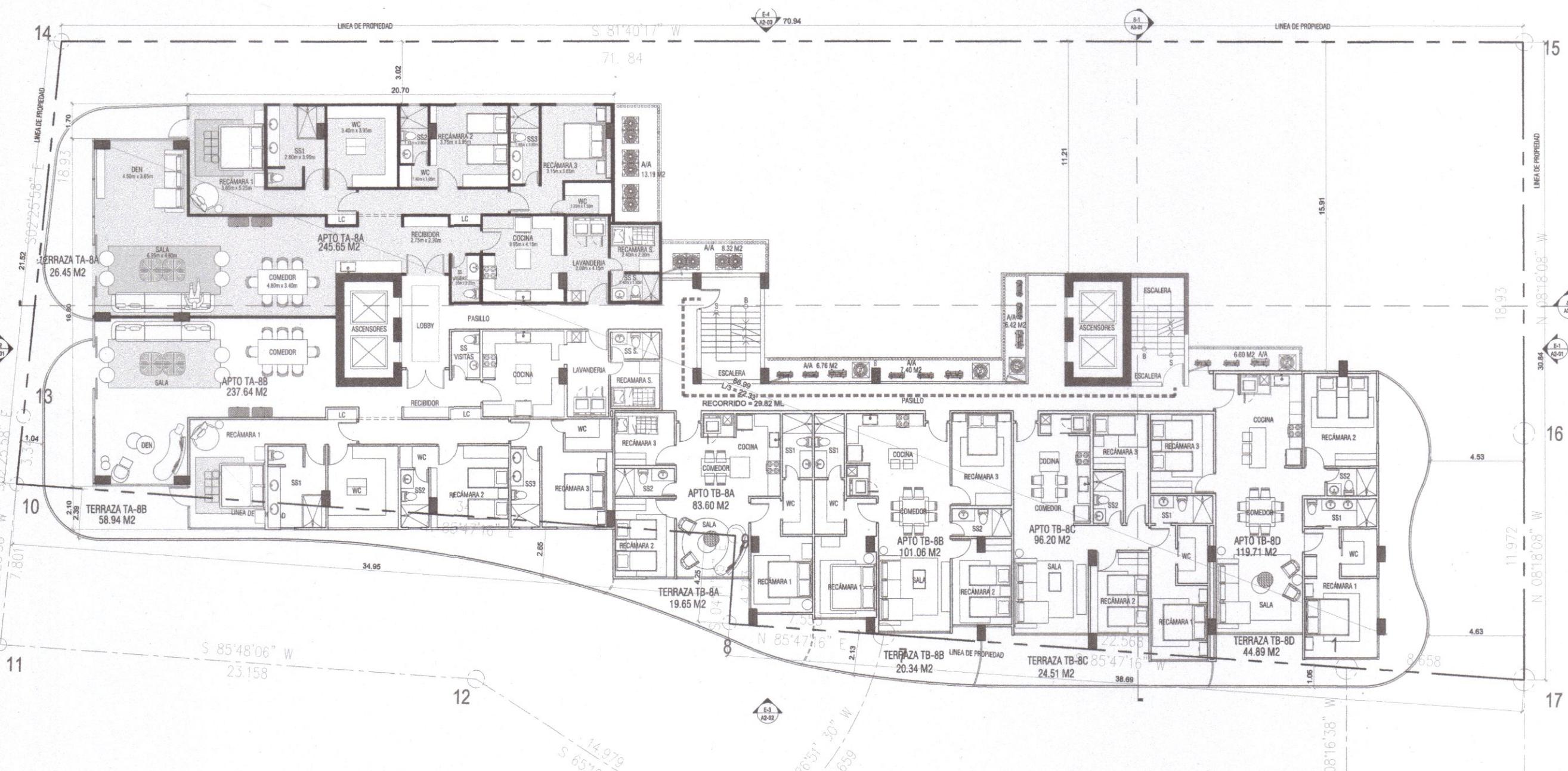




GONZALO E. CASIS SIMONS  
ARQUITECTO  
LICENCIA N°: 2009-001-069

*Gonzalo Casis*  
FIRMA

LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



**PLANTA NIVEL 800**

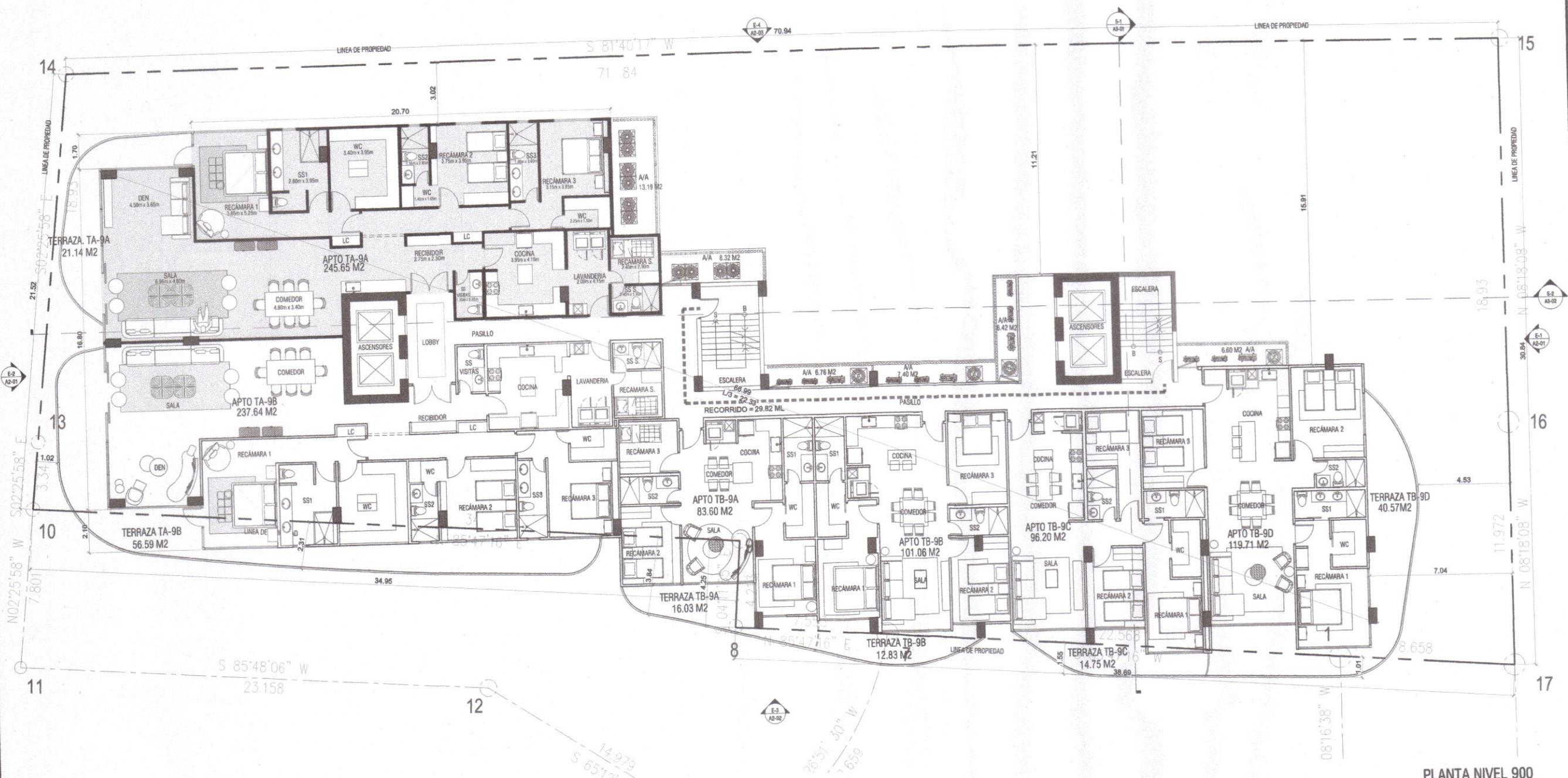
## PLANT

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
PROYECTO N° : 21  
FECHA : 30/06/2010  
ESTRUCTURA :  
PLOMERIA :  
ELECTRICIDAD :  
SIS. ESPECIALES:  
INFRAESTRUCTURA :  
EQUIPO : GCS, EMF, AMP, SA

PLANTA NIVEL 800

---

## HOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA



**PLANTA NIVEL 900**

**PLANTAIN**

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

---

ESTRUCTURA : -  
PLOMERIA : -  
ELECTRICIDAD : -  
SIS. ESPECIALES:  
INFRAESTRUCTURA : -  
EQUIPO : GCS, EMF, AMP, SMB

---

**CONTENIDO:**

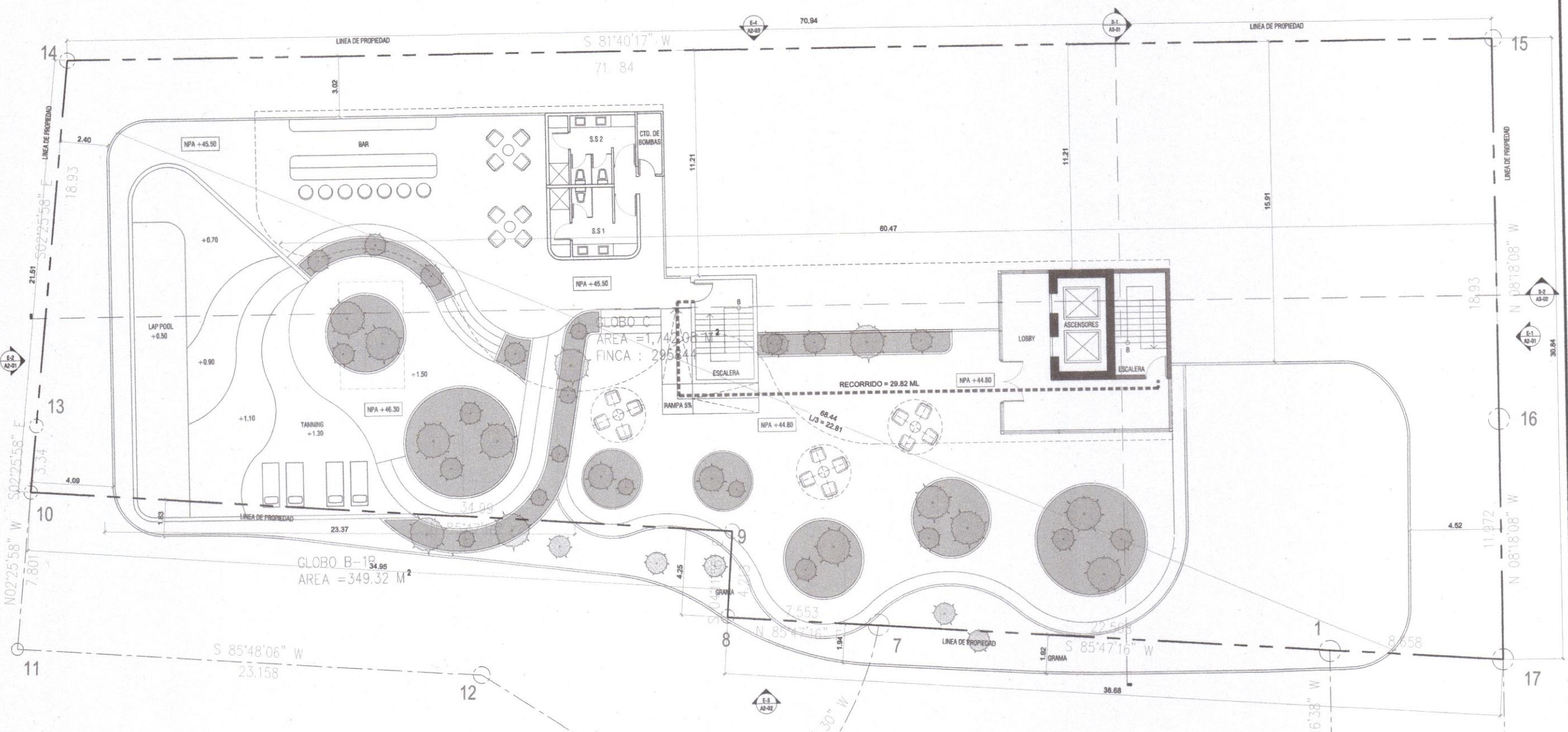
PLANTA NVEL 900

PLANTA NIVEL 900

HOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA

## MUJA DE ESPECIALIDAD : ANGOSTURA

A1-09



GONZALO E. CASIS SIMONS  
ARQUITECTO  
LICENCIA N.º 2009.001-069  
*Gonzalo Casis*  
FIRMA  
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
:UNA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

30/06/2023



GONZALO E. Casis Simons  
ARQUITECTO  
LICENCIA N°. 2009-001-069

FIRMA  
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
*Gonzalo E. Casis Simons*

NO. ISSUE	FECHA

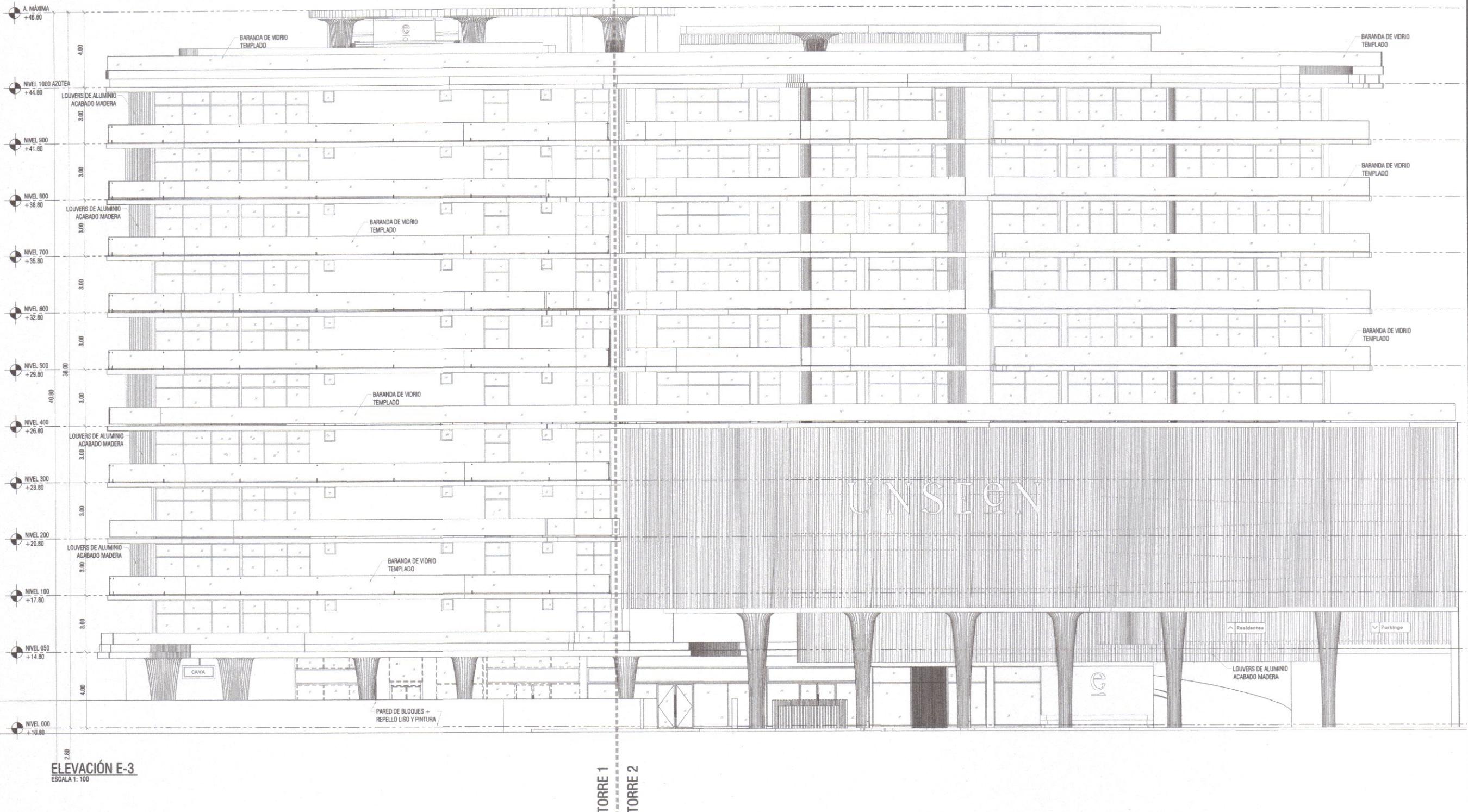
PROYECTO  
EDIFICIO MIXTO RESIDENCIAL  
COMERCIAL UNSEEN  
URBANIZACIÓN PUNTA PACÍFICA,  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROPIETARIO  
SILVER AND GOLD  
DEVELOPMENT, INC.  
APROBACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES  
PROYECTO N°.: 2109  
FECHA: 30/06/2023  
ESTRUCTURA:  
PLOMERIA:  
ELÉCTRICA:  
SIS. ESPECIALES:  
INFRAESTRUCTURA:  
EQUIPO:  
CONTENIDO:

ELEVACIONES

HOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA

A2-01



GONZALO E. CASIS SIMONS  
ARQUITECTO  
LICENCIA No. 2009-001-069

*Gonzalo Casis*

FIRMA  
LEY 15 DEL 28 DE ENERO DE 1958  
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

PROYECTO  
EDIFICIO MIXTO RESIDENCIAL  
COMERCIAL UNSEEN

URBANIZACIÓN PUNTA PACÍFICA,  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROPIETARIO

SILVER AND GOLD  
DEVELOPMENT, INC.

APROBACIÓN

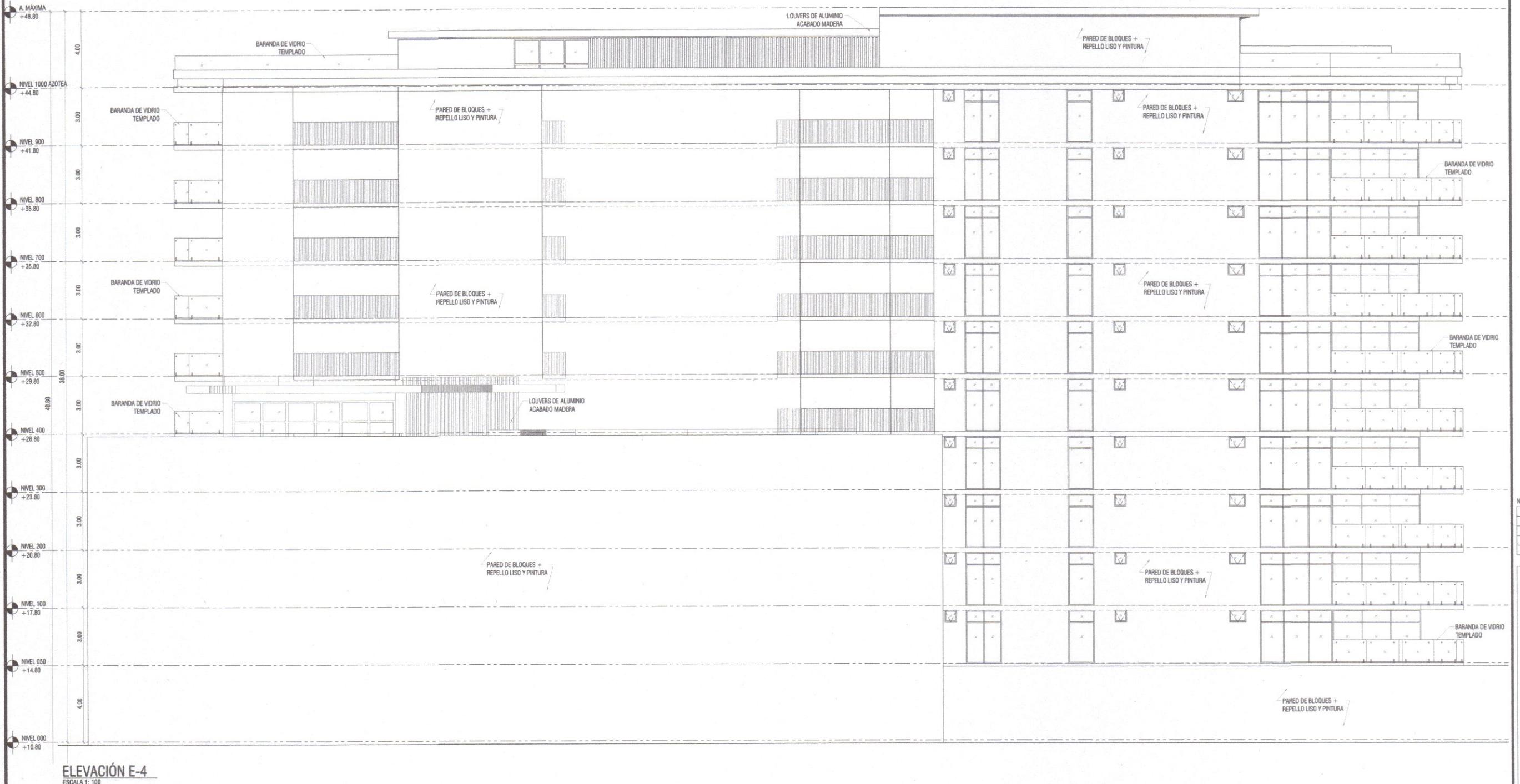
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROYECTO No.: 2109  
FECHA: 30/06/2023  
ESTRUCTURA:  
PLOMERIA:  
ELECTRICIDAD:  
SIS. ESPECIALES:  
INFRAESTRUCTURA:  
EQUIPO: GCS, EMF, AMP, SMB

CONTENIDO:

ELEVACIONES

HOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA



GONZALO E. CÁSIS SIMONS  
ARQUITECTO  
LICENCIA N°. 2009-001-069

**C F I R M A**  
**LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959**  
**UNINTAC INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

PROYECTO  
EDIFICIO MIXTO RESIDENCIAL  
COMERCIAL UNSEEN

**C**OMERCIAL UNSEEN  
URBANIZACIÓN PUNTA PACÍFICA,  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ

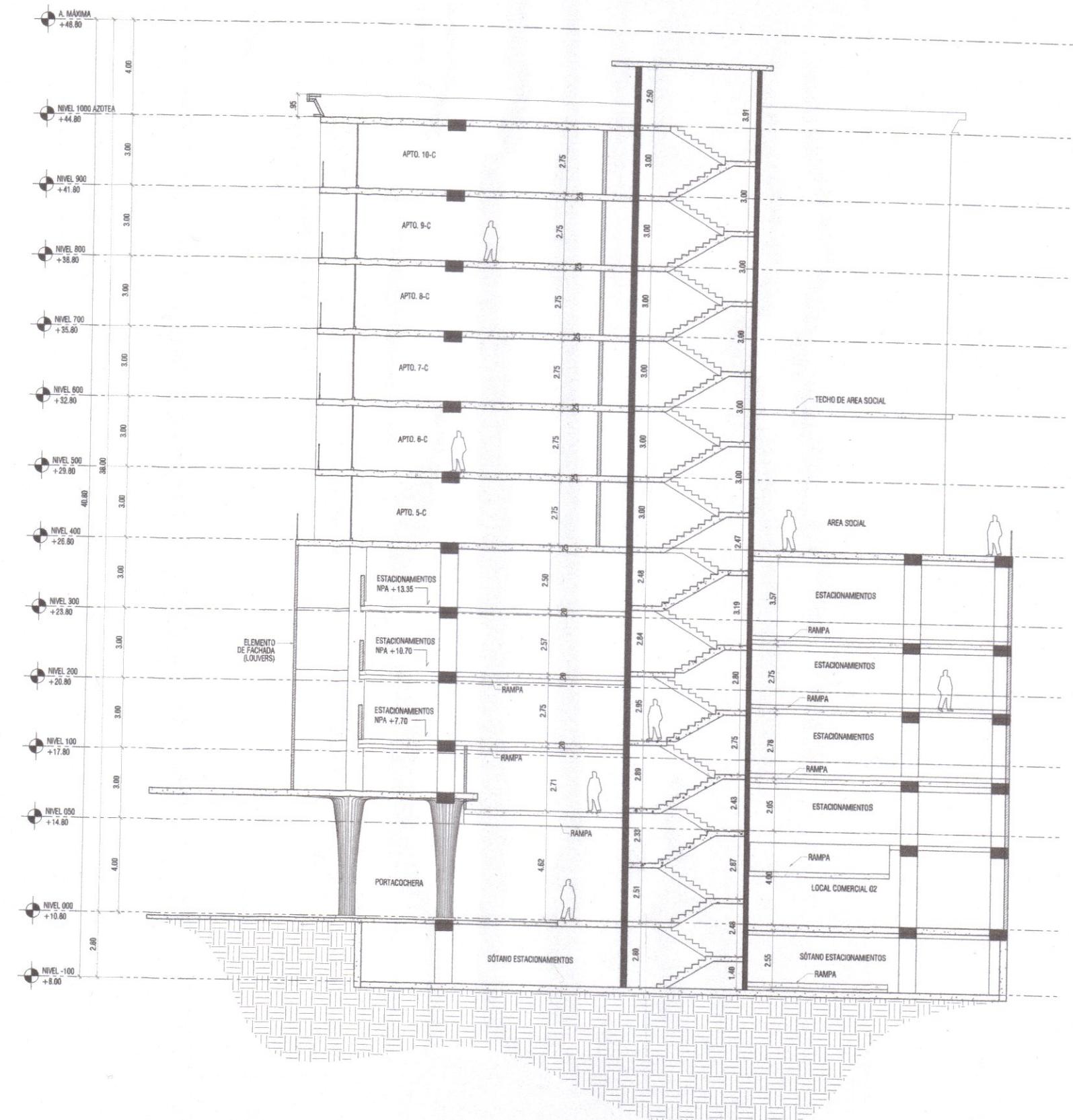
ROPIETARIO  
SILVER AND GOLD  
DEVELOPMENT, INC.

#### PROBACION

PROYECTO NO.:	2109
FECHA:	30/06/2023
STRUCTURA:	-
LOMERIA:	-
ELÉCTRICIDAD:	-
MIS. ESPECIALES:	-
INFRAESTRUCTURA:	-
OJERO:	-
CCS, FAFI, AAFD, SAM	

## REFLUVACIONES

— 1 —



**SECCION S-1**

GONZALO E. CÁSIS SIMONS  
ARQUITECTO  
LICENCIA N°. 2008-001-069

*Gonzalo Gómez*  
FIRMA  
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959  
INSTITUTO TECNICO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

**PROYECTO D  
EDIFICIO MIXTO RESIDENCIAL  
COMERCIAL UNSEEN**

URBANIZACIÓN PUNTA PACÍFICA,  
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ,  
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROPIETARIO  
**SILVER AND GOLD  
DEVELOPMENT, INC.**

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

PROYECTO Nro.: 2109  
 FECHA: 30/06/2023  
 ESTRUCTURA: -  
 PLOMERIA: -  
 ELECTRICIDAD: -  
 SIS. ESPECIALES: -  
 INFRAESTRUCTURA: -  
 EQUIPO: GCS, EMF, AMP, SMB  
 CONSIGNACIONES:

## SECCIONES

---

HOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA



**SECCION S-2**

## SECCIONES

DOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA

DOJA DE ESPECIALIDAD : ARQUITECTURA

2