



dooc
Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1307/2
FECHA:	20/06/2023
REF N°:	CONS-23159
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): HUMBERTO ENRIQUE ECHEVERRIA CORREA		EN REPRESENTACIÓN DE: ABADI ZAKAY SIMON ALBERTO	
CORREO ELECTRÓNICO: humberto@echeverriaasoc.net	TELÉFONO: 2251289	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 130438	
LOTE N°: KC1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Ave. Lomas del Dorado	URBANIZACIÓN: VILLAS DE LAS FUENTES N.2	CORREGIMIENTO BETANIA

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	RC *Nota N°. 14.002-DVOT-023-2020 de 6 de enero de 2020 (MIVIOT) *Nota N°. 113/DPU-OT/2023 de 7 de febrero de 2023 (DPU)	EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Rusia S=12.00m	S=12.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=8.50m a partir del eje central *Certif. N° 72-2019 de 25 de abril de 2019 (MIVIOT)	C=8.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	500P/Ha ó 644.5 personas	642 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*7.50m entre edificios de más de 3 plantas	*A 14.50m entre torres
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*7.50m entre edificios de más de 3 plantas	*A 14.50m entre torres
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	*5.00m	*No aplica (Colinda con servidumbre pluvial)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta Baja y 22 altos (Incluye Niv. -300)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	477 espacios (incluye 42 espacios para visitas, 1 espacio para personas con discapacidad y 1 espacio para Carga y Descarga)	1010 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	20.02%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	79.98%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	Cumple	Área Social= 10700m ²	A.S. = 10943.86m ²
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/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		



dooc
Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1307/2
FECHA:	20/06/2023
REF N°:	CONS-23159
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

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 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)	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:

- LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSERSE 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 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:
Omar Ortega

REQUISITOS TÉCNICOS

ANTEPROYECTO N°:

RLA-1307/2

FECHA:

20/06/2023

REF N°:

CONS-23159

ANÁLISIS TÉCNICO:

ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA 4 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES, DE PLANTA BAJA Y 22 ALTOS (INCLUYE NIVEL -300) CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: TORRES 1, 2 Y 3 CADA UNA: NIVEL -150 AL -050: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, CUARTO ELECTRICO; NIVEL 050 AL 300: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 400: ÁREA SOCIAL CON PISCINA, TERRAZA, GIMNASIO, PISCINA, CANCHAS DEPORTIVAS; NIVEL 500 AL 2200: 130 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; NIVEL 2300: TERRAZA ABIERTA, ÁREA DE MASCOTAS (EN TORRES 1 Y 2); NIVEL 500 AL 2200: 84 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; TORRE 4: NIVEL -250 AL -050: ESTACIONAMIENTOS, DEPÓSITOS; NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, 3 LOCALES COMERCIALES; NIVEL 100: ÁREA SOCIAL, ÁREA DE GIMNASIO, OFICINA ADMINISTRATIVA, DEN, TERRAZA, PISCINA, CANCHAS DEPORTIVAS; NIVEL 200 AL 1900: 84 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE UNA RECÁMARA; NIVEL 2000: AZOTEA, TERRAZAS, DEN.
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 130438, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE BETHANIA, PROPIEDAD DE FUENTEBOSQUE, CORP.
2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON PLANO DE DEMARCACIÓN DE SERVIDUMBRE PLUVIAL CON REGISTRO N° 80806-68195 POR EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.
3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N°. 113/DPU-OT/2023 DE 7 DE FEBRERO DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PANAMÁ, EN LA CUAL SE EXPRESA QUE "SE RECONOCE LA ASIGNACION DE USO DE SUELO R-C (RESIDENCIAL EN CONJUNTO) PARA LA FINCA 130438, TOMO 751, FOLIO 172, UBICADA EN VILLA DE LAS FUENTES #2..."
4. RECUEDE 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".
5. 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".



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2023.06.20 11:23
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7