



ANTEPROYECTO N°:	RLA-490/2
FECHA:	08/09/2023
REF N°:	CONS-19089
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): JAIME NICOLAS VENTURA ALVAREZ		EN REPRESENTACIÓN DE: CAPITAL TRUST & FINANCE, INC. CONSTRUCCIONES LINDA S A,	
CORREO ELECTRÓNICO: ventury@venturaarquitectos.com	TELÉFONO: 2646527	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: Folio real 8043 (F)	
LOTE N°: 1000	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Av. José Manuel Duque	URBANIZACIÓN: LA CRESTA	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

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	R2B-E	EDIFICIO DE APARTAMENTOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Cl. José G. Duque S=15.00m / 2. Calle 2 S=15.00m	1. S=15.00m / 2. S=15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C= 10.00m / 2. C= 10.00m	1. C= 10.00m / 2. C= 10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	300 P/Ha o 104.5 personas (60 unidades de vivienda)	104.5 personas (59 unidades de vivienda)
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Ninguno Con pared ciega acabada hacia el vecino / 2.50m con aberturas en área habitables / 1.50m con aberturas altas en área de servicio / 1.50m con pared ciega (área habitable) / En P.B.: 1.50m con aberturas en áreas habitables y pared cerca no menor de 2.10m de alto.	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles 000 y 100 / Torre: a 2.50m.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Ninguno Con pared ciega acabada hacia el vecino / 2.50m con aberturas en área habitables / 1.50m con aberturas altas en área de servicio / 1.50m con pared ciega (área habitable) / En P.B.: 1.50m con aberturas en áreas habitables y pared cerca no menor de 2.10m de alto.	Adosado a la L.P. con pared ciega en los niveles 000 y 100 / Torre: a 2.50m.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (lote de esquina)	No aplica (lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta baja y 14 altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	141 espacios (incluye 15 para visitas)	146 espacios (Nota DPU-OT-074-2022 del 09/03/2022)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	60%	51.01%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	40%	48.99%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	1.20m	2.50m

ALCALDÍA
DE PANAMÁ**DOYC**
Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°: RLA-490/2

FECHA: 08/09/2023

REF N°: CONS-19089

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Indica
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)	Cumple	Requiere 6.00m, dos sentidos	6.00m de ancho
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	Cumple	1. Cl. José G. Duque C= 10.00m / 2. Calle 2 C= 10.00m	1. C= 10.00m / 2. C= 10.00m
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	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 seccioneso
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)	Cumple	Evaluación de la DNPC/MC	Certificaciones CE-153-21/DNPC/MiCultura y CE-154-21/DNPC/MiCultura del 21 de octubre de 2021 (Adjuntos).
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: IDAN, ELÉCTRICA	No Aplica		



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-490/2
FECHA:	08/09/2023
REF N°:	CONS-19089
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

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:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CAMBIOS AL RLA-490 PREVIAMENTE "ACEPTADO" EL 13 DE ABRIL DE 2022. ESTA RECONSIDERACION OBEDECE A LA REDISTRIBUCION DE LOS APARTAMENTOS POR PISO, ELIMINANDO UN APARTAMENTO Y MANTENIENDO LA ALTURA DEL EDIFICIO REGISTRADA ANTERIORMENTE. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES DEL -100 AL 100; AREA SOCIAL EN EL NIVEL 200; 47 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA, 8 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 4 APARTAMENTOS DE 4 RECAMARAS, DISTRIBUIDOS ENTRE LOS NIVELES 200 Y 1300. HACIENDO UN TOTAL DE 59 UNIDADES.
- SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
- CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

OBSERVACION:

- ESTE PROYECTO SE DESARROLLARA SOBRE LAS FINCAS N°8043 Y 74263 PROPIEDAD DE CAPITAL TRUST & FINANCE, INC.
- ESTA PROPUESTA CUENTA CON LA EVALUACION POR PARTE DE LA DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL, MINISTERIO DE CULTURA. SEGÚN LAS CERTIFICACIONES CE-153-21/DNPC/MI CULTURA Y CE-154-21/DNPC/MI CULTURA DEL 21 DE OCTUBRE DE 2021.

