

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): GILBERTO RODRIGUEZ REYES		EN REPRESENTACIÓN DE: SHIAO YEE GUEI GUANG	
CORREO ELECTRÓNICO: gilbertorodriguez4876@hotmail.com	TELÉFONO: 6601685	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 30370887	
LOTE N°: 0	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: JOSE MARIA TORRIJOS	URBANIZACIÓN: ALTOS DE UTIVÉ	CORREGIMIENTO PACORA

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	1CU (Cert. N°1064-2023 de 06/09/2023 - DPU-OT)	PLAZA COMERCIAL Y ESTACION DE COMBUSTIBLE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	No Cumple	1. Ave. José A. Arango S= 30.00m / 2. Calle San Martín S= 25.00m	1. S= 50.00m / 2. S= 20.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. L.C.= 5.00m / 2. L.C.= 5.00m	1. L.C.= 5.00m / 2. L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Muro ciego si se adosa a la L.P. en planta baja + 2 altos o 2.50m con aberturas	Adosado a la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Muro ciego si se adosa a la L.P. en planta baja + 2 altos o 2.50m con aberturas	Adosado a la L.P. con pared ciega.
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica	No aplica (lote de esquina)	No aplica (lote de esquina)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta baja + 2 pisos	Planta baja + mezanine
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	106 espacios (incluye 5 para personas con discapacidad)	114 espacios (incluye 4 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	60% o según retiros en P.B.	60%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Cumple	Según categorización vial vigente= 2.20m y 2.50m	1.50m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
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)	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 Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 1 sección

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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:

Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1351/2
FECHA:	16/10/2024
REF N°:	CONS-23361
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA CAMBIOS AL TRAMITE RLA-1351 PREVIAMENTE REGISTRADO CON LA CONDICION DE “ACEPTADO” EL 24 DE MAYO DE 2023. ESTA RECONSIDERACION SE DEBE A LA ADICION UNA ESTACION DE COMBUSTIBLE. QUEDANDO EL PROYECTO CON: ESTACIONAMIENTOS, GARITA DE SEGURIDAD, LOCALES COMERCIALES CON SERVICIOS SANITARIOS, CUARTO FRIO, AREA DE SUPERMERCADO, DEPOSITOS, AREA DE CARGA Y DESCARGA, ESTACION DE COMBUSTIBLE CON TIENDA DE CONVENIENCIA, BAÑOS, VESTIDORES, DEPOSITO, CUARTO DE MAQUINAS, CUARTO DE BOMBAS, CUARTO Y GENERADOR ELETRICO EN EL NIVEL 000 Y OFICINAS EN EL NIVEL 100.
2. PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
- A) DEBE INDICAR (DIMENSIONAR) LAS SERVIDUMBRES VIALES Y LINEAS DE CONSTRUCCION DE LAS CALLES COLINDANTES CON SU LOTE.
- B) INDICAR LAS ACERAS CORRIDAS DE 2.20 Y 2.50 METROS DE ANCHO SEGÚN LA CATEGORIZACIÓN VIAL VIGENTE.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE 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 LA FINCA N°30370887 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DESARROLLO INMOBILIARIO MARANTO, S.A. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR COMO PROPIETARIO EN EL SISTEMA ES EL QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.
2. DESPUES DE HABER REALIZADO LA INSPECCION EN SITIO EL DEPARTAMENTO DE INSPECCIONES Y AGRIMENSURA DE LA DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES PUDO VERIFICAR QUE SU PROPUESTA CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO N°145 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2005 Y EL ACUERDO N°143 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2020 INDICADO EN EL INFORME SEGUN EL MEMORANDO N°1230-145-2024 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024 (DOCUMENTO ADJUNTO).

