



|                   |            |
|-------------------|------------|
| ANTEPROYECTO N°:  | RLA-1057/3 |
| FECHA:            | 05/12/2023 |
| REF N°:           | CONS-22077 |
| ANÁLISIS TÉCNICO: | ACEPTADO   |

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

|  |  |  |                        |
|--|--|--|------------------------|
| EL (LA) ARQUITECTO (A):<br><br>ERICK ALBERTO ZAPATA APARICIO |  | EN REPRESENTACIÓN DE:<br><br>YINFENG ZHONG KWOK KWONG KWOK HAU , |                        |
| CORREO ELECTRÓNICO:<br>AGUIRRE.ARTECOSA@GMAIL.COM            |  | TELÉFONO:<br>60872459  |                        |
| LOTE N°:<br>N/A  | UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA:<br>AVE. DE LA SOBERANIA | URBANIZACIÓN:<br>AMADOR  | CORREGIMIENTO<br>ANCÓN |

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    | MCU2 (MRU2 para el área residencial)  | LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS  |
| 2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)                                   | Cumple    | 1. Ave. La Soberanía S= 20.00m / 2. Calle Indira Gandi S= 10.00m  | 1. ½ S= 10.00m / 2. S= 12.00m   |
| 3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN                                  | Cumple    | 1. C= 15.00m / 2. L.C.= 3.00m de la L.P.  | 1. L.C.= 5.00m / 2. C= 11.00m   |
| 4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN | Cumple    | 800 P/Ha o 106 personas   | 18 personas   |
| 5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO                                  | Cumple    | Ninguno (MCU2) / 3.00m (MRU2)   | Adosado a la L.P. en el nivel 000 (área comercial) / a 4.45m de la L.P. (área residencial).         |
| 6. RETIRO LATERAL DERECHO                                    | Cumple    | Ninguno (MCU2) / 3.00m (MRU2)   | Adosado a la L.P. en el nivel 000 / A 3.00m de la L.P. en los niveles 100 y 200 (área residencial). |
| 7. RETIRO POSTERIOR  | No Aplica | No aplica (colinda con servidumbres viales)   | No aplica (colinda con servidumbres viales)   |
| 8. ALTURA MAXIMA   | Cumple    | Min.: 0.8L.C.= 12.00m / Max.: 1.2L.C.= 18.00m (MCU2) / Min.: 1.0L.C.= 15.00m / Max.: 1.5L.C= 22.50m (MRU2)    | Altura= 4.50m (MCU2) / Altura= 7.48m (MRU2) / Altura total= 11.98m                                  |
| 9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD                   | Cumple    | MCU2: 17 espacios (1 de carga y descarga + 1 para personas con discapacidad) / MRU2: 7 espacios= 24 espacios. | 24 espacios (1 para personas con discapacidad)  |
| 10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA                                 | Cumple    | 100% restando retiros (MCU2) / 60% (MRU2)   | 39.15% (MCU2) / 35.36% (MRU2)   |
| 11. AREA LIBRE MINIMA  | Cumple    | Área social= 15 m <sup>2</sup> x unidad de vivienda (7) = 105 m <sup>2</sup>                                  | 485.83 m <sup>2</sup>   |
| 12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE                             | No Aplica |   |   |
| 13. ANCHO DE ACERA   | Cumple    | 2.00m   | 2.50m / 2.61m   |
| 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)        | No Aplica |   |   |



**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

|                   |            |
|-------------------|------------|
| ANTEPROYECTO N°:  | RLA-1057/3 |
| FECHA:            | 05/12/2023 |
| REF N°:           | CONS-22077 |
| ANÁLISIS TÉCNICO: | ACEPTADO   |

|  |           |                                    |                             |
|--|-----------|------------------------------------|-----------------------------|
| 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                     | Cumple    | 4 elevaciones / 2 secciones mínimo | 4 elevaciones / 3 secciones |
| 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 COPROPRIETARIOS   | 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:**

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 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.
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 REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

**ANALISTA:**  
Erika Shields

**REQUISITOS TÉCNICOS**



DOUC  
Dirección de Obras y Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

|                   |            |
|-------------------|------------|
| ANTEPROYECTO N°:  | RLA-1057/3 |
| FECHA:            | 05/12/2023 |
| REF N°:           | CONS-22077 |
| ANÁLISIS TÉCNICO: | ACEPTADO   |

- ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA LOCALES COMERCIALES Y APARTAMENTOS DESARROLLADOS EN PLANTA BAJA Y 2 ALTOS. DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS, 3 LOCALES COMERCIALES, DEPOSITO, CUARTO Y GENERADOR ELECTRICO Y CUARTO DE BOMBA EN EL NIVEL 000; 7 APARTAMENTOS DE UN SOLO AMBIENTE Y 1 APARTAMENTO CON 1 RECAMARA Y ESTUDIO EN LE NIVEL 100; AREA SOCIAL TECHADA CON SERVICIOS SANITARIOS, DEPOSITO, CUARTOS DE ASEO Y FOTOVOLTAICO EN EL NIVEL 200.
- 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.

OBSERVACION:

ESTE PROYECTO CUENTA CON LA NOTA DPU-OT-541-2023 DE 04 DE SEPTIEMBRE DE 2023 SOBRE LA CATEGORIZACION DE LA CALLE AMADOR O LA SOBERANIA, EMITIDA POR LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ALCALDIA DE PANAMA.



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ  
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2023.12.05 15:32  
Huella Digital:  
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C  
C25B7