



INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL AREA METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Distinguida Ingeniero :

Por este medio, yo, **RODRIGO SALOMÓN SOTO**, Varón, Casado, de nacionalidad Panameño, mayor de edad, con número de Cédula **4-260-403**, localizable al teléfono **507-65906078**, con correo electrónico desarrollador7077@outlook.com, con domicilio para recibir notificaciones, Calle 156, Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. concurro ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“CONSTRUCCION DE GALERA”**, el cual se desarrollará dentro de la finca con Folio **37483** con código de ubicación **8707**, con un área de **585.00 m²**, ubicada en la calle **156**, Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. El promotor y Propietario de la Finca es el Señor Rodrigo Salomón con generales antes descritas.

El Proyecto Construcción Galera consiste en una edificación compuesta con tres niveles. El **NIVEL 000** con un área cerrada de **420 m²** en donde estarán ubicadas las oficinas de administración, contabilidad, con sus respectivos baños y un área de almacenamiento. El Nivel **100** con un área cerrada de **200,00 m²** y el Nivel **200** con un área cerrada de **180 m²**, los cuales comprenden de una amplia área de Almacenamiento General.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de _____ páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor N° **IRC-015-2007**, localizable al número **65906078** y correo eberto.anguizola@hotmail.com y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo musochalino@hotmail.com

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Nota: Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Copia Notariada de la Cédula del promotor, Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente, Original Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Panamá, 9 de Abril 2025


RODRIGO SALOMÓN SOTO
Cédula 4-260-403
Promotor

NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento





Yo, Luz G. Paríllón V., Notaria Pública Octava del Circuit
de Panamá, con Cécylla de Identidad No.8-252-379.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de original.

Fecha 16 ABR 2025

Peoria _____

Licda. Luz G. Parillón V.
Notaria Pública Octava

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 255795
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fecha de Emisión:

02 05 2025

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01 06 2025

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Persona:

RODRIGO SALOMON SOTO

Fecha de Emisión:

02 05 2025

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01 06 2025

(día / mes / año)

Con cédula de identidad personal Nº

4-260-403

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

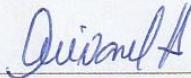
CASA MARMOL PANAMA, S.A.

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Representante Legal:

YESIBEL CALLES

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizante

MINISTERIO DE AMBIENTE

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

N.o.

82151070

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	RODRIGO SALOMON SOTO / 4-260-403	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-5-2
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
2/5/25, 11:29 a.m. <u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00

Sistema Nacional de Ingreso

MINISTERIO DE AMBIENTE

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100
82151070 B/. 353.00

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	3.5	b. Paz y Salvo	Guía / P. Aprov. B/. 3.00	B/. 3.00

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería Monto Total B/. 353.00
Efectivo / Cheque Tipo de Cliente CONTADO No. de Cheque / Trx

OBSERVACIONES

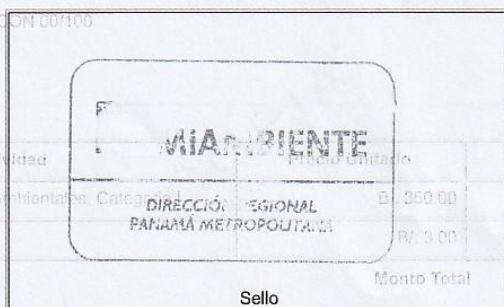
PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 255795

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00

Día	Mes	Año	Hora
2	5	2025	11:28:36 AM

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00

Nombre del Cajero Maritza Blandford



OBSERVACIONES

PAGO DE E.I.A. CAT 1, MAS PAZ Y SALVO 255795

IMP 1

Día	Mes	Año	Hora
2	5	2025	11:28:34 AM

Firma



Nombre del Cajero Maritza Blandford

Sello

IMP 1



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2025.03.17 08:40:08 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 104008/2025 (0) DE FECHA 14/03/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8707, FOLIO REAL N° 37483 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 585 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 585 m²
COLINDANCIAS: NORTE: LA FINCA NZ7807. SURESTE: LA FINCA NZ31704. SUROESTE: LA CALLE 156 DE LA
NACION, NOROESTE: EL LOTE A. 26.
CON UN VALOR DE B/.1,755.00 (MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RODRIGO SALOMÓN SOTO (USUAL) (CÉDULA 4-260-403) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
SALOMÓN SOTO GUERRA (LEGAL) (CÉDULA 4-260-403) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 17 DE MARZO DE 2025 8:38 A. M., POR
EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A
QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1405055026



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D1C76E96-B77A-4E7A-909D-45FBF3B97649
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 808 - 2024
(De 30 de diciembre de 2024)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 19, del artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le compete al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió por parte del Arquitecto Iván A. De León, solicitud de tolerancia (excepción de la norma) para los retiros laterales (izquierdo/derecho) de 1.50 metros y posterior de 2.50 metros, según lo indica el código de zona o uso de suelo vigente MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá, aprobado mediante Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018, a adosarse con pared ciega, tanto en los retiros laterales como en el posterior, para el folio real No.37483 (F), con código de ubicación 8707, con una superficie de 585 m², ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá, propiedad del señor Rodrigo Salomón Soto Guerra.

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 de enero 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo que se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 30, 31 de octubre y 1 de noviembre de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 6 de noviembre de 2024, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 21 de noviembre de 2024, a las 11:00 a.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y también se llevó a cabo reunión de participación ciudadana, el día 21 de noviembre de 2024, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de Pueblo Nuevo, corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá, con relación a la solicitud de tolerancia (excepción de la norma) para retiros laterales (izquierdo/derecho) de 1.50 metros y posterior 2.50 metros, según lo indica el código de zona o uso de suelo vigente MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá, aprobado mediante Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018, a adosarse con pared ciega tanto en los retiros laterales como en el posterior, para el folio real No.37483 (F), con código de ubicación 8707, ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá, dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 21 de noviembre de 2024;

Que la Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018, en su artículo segundo indica lo siguiente: "La evaluación de compatibilidad de los proyectos, o las certificaciones de uso de suelo y zonificación que sean requeridos dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaita, corresponderá al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial".

Que la Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2028, en su artículo cuarto, indica lo siguiente: "Tanto la aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la no objeción por parte del Metro de Panamá, S.A., se otorgarán a los proyectos urbanísticos que cumplan de acuerdo a lo dispuesto en la Revisión y Actualización de la Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaíta",

Que actualmente el folio real No.37483 (F), con código de ubicación 8707, cuenta con el código de zona o uso de suelo MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad), según el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá y cuya regulación predial para los retiros laterales, indica que es de 1.50 metros y posterior de 2.50 metros;

Que de acuerdo a la solicitud del Arquitecto Iván A. De león, la solicitud de tolerancia para adosarse en los retiros laterales y posterior para ampliar el espacio para un mejor funcionamiento de la actividad a realizar, ya que los retiros exigidos por la norma MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad), no permite el espacio necesario para su funcionamiento;

Que el Metro de Panamá, de conformidad a las consideraciones expuestas y con fundamento en la Resolución No.530-2018, de 10 de septiembre de 2018, emitió nota MPSA-PLA-375-2024 de 19 de diciembre de 2024 de "No Objeción" a la solicitud de tolerancia, para retiros laterales (izquierdo/derecho) de 1.50 metros y posterior 2.50 metros, según lo indica el código de zona o uso de suelo vigente MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá;

Que de acuerdo a las referencias y condiciones del proyecto, plasmados mediante Informe Técnico No.83-2024 de 21 de noviembre de 2024, emitido por la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, concluye que es viable la tolerancia (excepción de la norma) para retiros laterales (izquierdo/derecho) de 1.50 metros y posterior 2.50 metros, según lo indica el código de zona o uso de suelo vigente MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá, aprobado mediante Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018, a adosarse con pared ciega tanto en los retiros laterales como en el posterior, para el folio real No.37483 (F), con código de ubicación 8707, con una superficie de 585 m², ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá.

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

R.D.P.
PRIMERO: APROBAR la tolerancia (excepción de la norma) para retiros laterales (izquierdo/derecho) de 1.50 metros y posterior 2.50 metros, según lo indica el código de zona o uso de suelo vigente MP-C2 (Comercial de Mediana Intensidad) del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá, aprobado mediante Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018, a adosarse con pared ciega tanto en los retiros laterales como en el posterior, para el folio real No.37483 (F), con código de ubicación 8707, con una superficie de 585 m², ubicado en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito y provincia de Panamá;

SEGUNDO: Enviar copia de esta resolución al municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

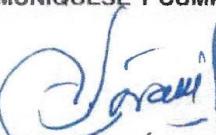
TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada y a la ubicación del folio real No.37483 (F), con código de ubicación 8707.

Ortiz

CUARTO: Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


JAIME A. JOVANÉ C.
Ministro




ARQ. FRANK OSORIO A.
Viceministro de Ordenamiento Territorial




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
30-12-2024



ANTEPROYECTO N°:	RLA-2070/1
FECHA:	31/01/2025
REF N°:	CONS-27305
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IVAN ALBERTO DE LEON FERNANDEZ		EN REPRESENTACIÓN DE: SALOMON SOTO GUERRA	
CORREO ELECTRÓNICO: ivan@dlarquitectos.net		TELÉFONO: 69-8457	
LOTE N°: 25	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Calle 156	URBANIZACIÓN: PUEBLO NUEVO	CORREGIMIENTO PUEBLO NUEVO

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	MP-C2	GALERIA DE DEPÓSITOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Filodendros S=11.00m	S=11.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=10.00m	C=10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	*1.50m en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y dos altos (Resol. N° 808-2024 de 30 de diciembre de 2024 / MIVIOT)
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	*1.50m en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y dos altos (Resol. N° 808-2024 de 30 de diciembre de 2024 / MIVIOT)
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	*2.50m	*Adosado a la L.P. con pared ciega en Planta Baja y dos altos (Resol. N° 808-2024 de 30 de diciembre de 2024 / MIVIOT)
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Planta Baja + (9) Pisos	Planta Baja y dos altos
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 espacios (incluye 1 espacio para carga y descarga)	4 espacios (incluye 1 espacio para carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	85.87%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	14.13%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	3.00m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
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		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°:	RLA-2070/1
FECHA:	31/01/2025
REF N°:	CONS-27305
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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. AERONÁUTICA 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 DEMAS 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 DEMAS 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



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2070/1
FECHA:	31/01/2025
REF N°:	CONS-27305
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO PARA GALERA DE DEPÓSITO, DE PLANTA BAJA Y DOS ALTOS, CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE ALMACENAJE, SERVICIO SANITARIO; NIVEL 100Y 200: SERVICIO SANITARIO, ÁREA DE ALMACENAJE.

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 CUENTA CON NOTA DE NO OBJECIÓN N° MPSA-PLA-264-2024 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EMITIDA POR EL METRO DE PANAMÁ.

2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON RESOLUCIÓN N° 808-2024 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2024, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, A TRAVÉS DE LA CUAL: "SE APRUEBA LA TOLERANCIA (EXCEPCIÓN DE LA NORMA) PARA RETIROS LATERALES (IZQUIERDO/DERECHO) DE 1.50 METROS Y POSTERIOR 2.50 METROS, SEGÚN LO INDICA EL CÓDIGO DE ZONA O USO DE SUELO VIGENTE MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD) DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN N°. 530-2018 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018, A ADOSARSE CON PARED CIEGA TANTO EN LOS RETIROS LATERALES COMO EN EL POSTERIOR, PARA EL FOLIO REAL N°. 37483".

3. 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".



Firmado por: [F] NOMBRE CARBALLEDA
DOMINGUEZ LUIS ALBERTO - ID 4-287-782
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2025.01.31 10:34
Huella Digital:
0C027CEC8FF0F96DB0143800BD7F3C6CB5D
D86A4



Adj. 759-2024

1º/Sept./2024

Dr. Tisma

Panamá, 26 de septiembre de 2024
Nota MPSA-PLA-264-2024

Arquitecto Luis A. Carballeda D.
Dirección de Obras y Construcciones
Municipio de Panamá

Referencia: Proyecto Galera de Depósitos, ubicado en calle 156, en el corregimiento de Pueblo Nuevo.

Estimado Arquitecto Carballeda:

En respuesta a la Nota 1200-2676, en la que se solicita evaluar la No Objeción para el proyecto que consiste en "Galera de Depósitos" propiedad de Rodrigo Salomón Soto (Usual) Salomón Soto Guerra (Anteproyecto RLA-2070) se presentan a continuación las consideraciones y respuestas correspondientes:

El proyecto está ubicado en Calle 156, sobre la finca N° 37483, en el corregimiento de Pueblo Nuevo, distrito de Panamá, provincia de Panamá, por lo que se encuentra dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro.

Nuestro equipo técnico ha verificado el requerimiento, explicando en el informe N° 955-2024-L1, que "De acuerdo a los planos presentados el proyecto se encuentra fuera de la servidumbre pública y del dominio ferroviario definido para la Línea 1 del Metro". Ver figura 1.

De conformidad con las consideraciones antes expuestas y con fundamento en el Decreto Ejecutivo 1 del 7 de enero de 2010, se procede a dar la "No Objeción" al proyecto que consiste en Galera de Depósitos, propiedad de Rodrigo Salomón Soto (Usual) Salomón Soto Guerra.

Atentamente,

Ingeniero César A. Pinzón M.
Director General.



09-3649-2024

RECIBIDO	
Horas:	1:38 p
Fecha:	30/9/24
Firma:	Thad