

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): HUMBERTO ENRIQUE ECHEVERRIA CORREA		EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO ALIADO S A , INVERSIONES MIKONOS, S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: humberto@echeverriaasoc.net	TELÉFONO: 2251289	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 20859, 20860	
LOTE N°: NO APLICA	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Alberto Navarro	URBANIZACIÓN: EL CANGREJO	CORREGIMIENTO BELLA VISTA

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	RM3 / RM2 (Resol. N°284-2014 de 06/05/2014 - MIVIOT)	CAMBIOS A LA TORRE 500 DEL P.H. LUXOR
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Dr. Alberto Navarro S= 15.00m	S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 10.00m	C= 10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/Ha o 1,473 personas (Tolerancia 37.6% según Res. N°284-2014 de 06/05/2014 - MIVIOT)	1,474 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega en el nivel en los niveles del 000 al 500 / Torre: 2.50m.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	Resto de la finca N °20859 libre (adosado a la Torre 400 en la planta baja + 6 altos / Torre: 2.50m.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos	Adosado a la L.P. con pared ciega en el nivel en los niveles del 000 al 600 (Torre 600) / Torre: 5.00m.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	P.B. + 50 altos (incluye sótano)
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	399 espacios (incluye 36 para visitas)	216 espacios (Torre 500) + 197 (Torre 600) = 413 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	73.23%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	26.77%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.03 (existente)
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Indica (centro de lavado)
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 de circulación)	6.00m de ancho
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% de inclinación máxima	15% de inclinación

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	Calle Dr. Alberto Navarro C= 10.00m	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 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 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-129/4
FECHA:	10/01/2025
REF N°:	CONS-17325
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO CAMBIOS A LA TORRE 500 DEL “P.H. LUXOR” PREVIAMENTE “ACEPTADO” SEGÚN EL ANTEPROYECTO MANUAL R-44-15 DEL 01 DE MARZO DE 2018. LA TORRE 500 CUENTA CON SOTANO, PLANTA BAJA Y 50 ALTOS; DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESTACIONAMIENTOS, DEPOSITOS, TANQUE DE AGUA POTABLE Y SHCI, CUARTO DE BOMBAS Y CUARTO ELECTRICO EN EL NIVEL -150@-100; ESTACIONAMIENTOS, DEPOSITOS, OFICINA DE LA ADMINISTRACION, LOBBY, GARITA DE SEGURIDAD, CUARTO ELECTRICO Y GENERADORES EN EL NIVEL -050@000; ESTACIONAMIENTOS Y DEPOSITOS EN LOS NIVELES DEL 150 AL 500; AREAS SOCIALES EN LOS NIVELES 600 Y 4900; 127 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA, 82 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS Y 43 APARTAMENTOS DE 3 RECAMARAS COMPRENDIDOS ENTRE LOS NIVELES DEL 700 AL 4800 Y LA AZOTEA SE ENCUENTRA EN EL NIVEL 5000. HACIENDO UN TOTAL DE 252 APARTAMENTOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

OBSERVACION:  
EL PROYECTO P.H. LUXOR CUENTA CON LOS SIGUIENTE PLANOS APROBADOS P.O.C.-392-15 ETAPA 1; MOVIMIENTO DE TIERRA DE LAS TORRES 400, 500 Y 600; H.A.P.O.C.-392-15 DE LA ETAPA II. FUNDACION DE LA TORRE 400; H.A.P.O.C.-392-15 Y RDP-719 DE LA ETAPA III. PLANOS COMPLETOS DE LA TORRE 400, EL H.A.P.O.C.-392-15 Y RDP-725 DE LA ETAPA IV. ESTRUCTURA DE LA TORRE 500, Y FINALMENTE EL H.A.P.O.C.-392-15 Y RDP-2205. EL ULTIMO PERMISO DE CONSTRUCCION ES EL P.C.-973-2019.

