

ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°: RLA-629/3

FECHA: 29/03/2022

REF N°: CONS-19804

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): DAVID MIGUEL BETTIS ANGEL		EN REPRESENTACIÓN DE: FELIPE ELIAS DE CASTRO JIMAL	
CORREO ELECTRÓNICO: bt@bt.com.pa	TELÉFONO: 61339701	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 273869	
LOTE N°: NO APlica	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: AVE. HOSPITAL	URBANIZACIÓN: CLAYTON	CORREGIMIENTO ANCON

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	MRU2 Certif. N°141-2012 de 9-Mayo-2012 (MIVIOT)	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL Y LOCALES COMERCIALES
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Ave. Hospital S=40.00m	S=40.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C=7.50m a partir de la L.P.	C=7.50m a partir de la L.P.
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1000P/Ha ó 314 personas	199 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Ninguno	A 11.80m de L.P. con aberturas
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Ninguno	Adosado a Edificio Existente
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	1.50m Res. N° 198 de 21 de septiembre de 2007 (MIVIOT)	2.50m
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	1.5x27.50m = 41.25	H=32.20m
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	126 espacios (incluye 1 espacio para personas con discapacidad, 34 espacios para visitas y 2 espacios para carga y descarga)	126 espacios (Incluye 2 espacios para personas con discapacidad y 2 espacios para carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	60%	34.67%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.50m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Si	Indica
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		
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		

ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

ANTEPROYECTO N°:	RLA-629/3
FECHA:	29/03/2022
REF N°:	CONS-19804
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

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. 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		

## NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPOSICIONARSE 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 REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA: Omar Ortega
--------------------------

## REQUISITOS TÉCNICOS



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ



## RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-629/3
FECHA:	29/03/2022
REF N°:	CONS-19804
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES, DE PLANTA BAJA Y 8 ALTOS (INCLUYE DOS NIVELES DE SÓTANO), CON LA SIGUIENTE CONFIGURACIÓN: NIVEL -200 Y -100: ESTACIONAMIENTOS; NIVEL 000: ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, RECEPCIÓN, 6 LOCALES COMERCIALES, AREA DE TERRAZA, CUARTOS TÉCNICOS; NIVEL 100: 3 LOCALES COMERCIALES, 4 UNIDADES DE APARTAMENTOS (4 UNIDADES DE UNA RECÁMARA, 3 UNIDADES DE DOS RECÁMARAS Y UNA UNIDAD DE TRES RECÁMARAS); NIVEL 200 AL 700: 60 UNIDADES DE APARTAMENTOS (EN CADA PISO: 6 UNIDADES DE UNA RECAMARA, 3 UNIDADES DE DOS RECÁMARAS Y UNA UNIDAD DE TRES RECÁMARAS); NIVEL 800: AREA SOCIAL CON PISCINA, TERRAZAS, CUARTOS TÉCNICOS.

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 SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA 273869, PROPIEDAD DE CLAYTON FOREST DEVELOPMENT, S.A.

2. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° 14.1003-128-2020 DE 7 DE FEBRERO DE 2022, EMITIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN LA CUAL SE EXPRESA LA CATEGORÍA DE LA "AVENIDA HOSPITAL, COMO AVENIDA PRINCIPAL O COLECTORA", CUMPLIENDO ASÍ CON EL NUMERAL 11 DEL ARTÍCULO 21: REQUISITOS GENERALES, DE LA RESOLUCIÓN N°160-2002 DE 22 DE JULIO DE 2002.

3. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON RESUELTO N° 198 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (MIVIOT), EN EL CUAL SE APRUEBA LA TOLERANCIA DE 5.00 METROS A 1.50 METROS DE RETIRO POSTERIOR A LA FINCA 273869.

4. ESTE ANTEPROYECTO CUENTA CON NOTA N° DPU-085-2022 DE 21 DE MARZO DE 2022, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA, EN LA CUAL SE EXPRESA LA "NO OBJECIÓN EN RATIFICAR LO ACTUADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MEDIANTE EL RESUELTO N°198 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2007".

5. RECUERDE 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".

