

REQUISITOS DE ARQUITECTURA

Nombre del Proyecto:

Código de Proyecto:

Fecha de Ingreso:

Fecha de Retiro:



ALCALDÍA DE PANAMÁ



No.	DETALLES A EVALUAR	APLICADO			Comentarios
		SI	NO	N/A.	
1.00	Datos Generales de la Propiedad y el Propietario:				
1.01	Nombre, firma y cedula de propietario o Representante Legal.				
1.02	Finca, Tomo, Folio o su equivalente, que concuerde con certificación de Registro Publico				
1.03	Número de lote, que concuerde con certificación de Registro Publico				
1.04	Área del lote, que concuerde con certificación de Registro Publico.				
1.05	Dirección Completa (Distrito, Corregimiento, Urbanización, Avenida)				
1.06	Costo de la Obra				
2.00	Área de Construcción				
2.01	Área Cerrada				
2.02	Área Abierta				
2.03	Desglosar según el uso; comercial, industrial, deposito, oficinas, residencial y otros. Cuando se trata de apartamentos se debe indicar su área en metros cuadrados cada uno.				
3.00	Localización Regional				
3.01	Escala 1:5,000				
3.02	Orientación Magnética (Norte)				
3.03	Definir puntos de referencia, indicar calles y avenidas importantes. (de preferencia en el Documento Gráfico de Zonificación emitido por la Autoridad Urbanística)				
3.04	Barrios y/o Corregimientos.				
4.00	Localización General				
4.01	Escala entre 1:100 y 1:500 de acuerdo al tamaño de la finca, con la siguiente información:				
	Servidumbre y línea de construcción de las calles o avenidas que colinden con el lote.				
	a)Nomenclatura de línea de propiedad y línea de construcción, sus dimensiones y eje central				
	b)Linderos del lote, sus medidas, rumbos, identificación y uso de suelo de sus colindantes.				
	c)Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00 metro, incluyendo la vegetación: árboles existentes, propuestos y su localización.				
	d)Solución al Drenaje Pluvial dentro de la propiedad y su canalización al cajón pluvial más cercano.				
5.00	Plantas Arquitectónicas				
5.01	Planta Arquitectónica, indicando ambientes (uso de espacios)				
5.02	Nomenclatura de calles colindantes con sus dimensiones y línea de construcción				
5.03	Retiros Laterales y Posterior exigidos por Ley y retiros propuestos				
5.04	Orientación Magnética (Norte)				
5.05	Elevaciones o Fachadas: principal, lateral y posterior, enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensiones.				
5.06	Acabados de todos los Ambientes del Proyecto.				
5.07	Secciones y Detalles ampliados enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensiones.				
5.08	El diseño debe adecuarse a la normativa de la Ley 42 del 27 de agosto 1999 o a la que reemplace.				
5.09	Estacionamientos exigidos dentro de la propiedad con dimensiones y del área de circulación vehicular				
5.10	Estacionamiento para Discapacitados.				
5.11	Indicar la entrada y salida de carros. (el máximo de rotura de cordón y acera es 7.50m)				
5.12	Ubicación de tinaquera dentro de la línea de propiedad con sus dimensiones				
5.13	Ubicación del tendedero dentro de los límites de propiedad, en los casos que el proyecto lo requiera.				
5.14	Acera corrida a lo largo de la vía y sus medidas.				
5.15	Las rampas estructurales deben iniciar después de la línea de construcción y las mismas, deben tener como ancho mínimo 6.00m libres (dos sentidos de circulación) y 4.00m mínimo (un solo sentido de circulación).				
5.16	Todas las plantas arquitectónicas que se proyectan en los edificios de varios pisos, deberán estar enmarcadas dentro del lote con su línea de construcción y retiros, incluyendo dimensiones e identificación de ambiente.				
6.00	De aplicar / corresponder				
6.01	Indicar y definir colindantes o existencia de servidumbres dentro de los lotes (fluviales, pluviales, de paso, sanitarias y otras) y presentar aprobación del MOP si se trata de servidumbres fluviales y/o pluviales, demarcando la misma, o la aprobación de la entidad competente a la cual pertenezca la servidumbre existente. (compañía eléctrica, telefónica IDAAN y otras).				
6.02	Si se trata de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá cumplir con lo establecido en la Ley vigente, además, incluir copia del reglamento de CO-PROPIEDAD.				
6.03	Las remodelaciones a locales comerciales que se ubiquen dentro de un centro comercial deben presentar copia de la Hoja N°1 del plano registrado para el centro comercial.				
6.04	Las viviendas para nuevas urbanizaciones deben incluir una copia del plano de lotificación, el sello de revisión de construcción del MIVIOT.				
7.00	Membrete o pie Descriptivo				
7.01	Franja corrida de 0.10 m en la parte inferior o lateral derecho, para sellos.				
7.02	Nombre del Arquitecto o Empresa Responsable.				
7.03	Descripción del proyecto, e identificación del Propietario.				
7.04	Dirección completa del Proyecto. (Distrito, Corregimiento, Urbanización, Avenida)				
7.05	Espacio para la firma del Director de Obras y Construcciones Municipales				
7.06	Identificación del Profesional responsable del diseño Arquitectónico				
7.07	Identificación del Profesional responsable de cada sección Calculo o Diseño.				
7.08	Numero de hoja y Numero total de hojas con sus respectivas nomenclaturas según disciplinas (A, ES, EL, PL, M).				
7.09	Fecha de presentación del plano				
7.10	Escala Utilizada				
7.11	Cuando el proceso de revisión de planos sea digitalizado, el sello y firma de los profesionales será registrado según lo indicado en el programa de digitalización.				
7.12	Sellos y firmas en original a tinta negra de todos los profesionales responsables de las distintas secciones del plano en la Hoja N°1 de Arquitectura.				

El suscrito Director de Obras y Construcciones hace saber que según lo dispuesto en el Art.101 del Acuerdo 281 del 6 de diciembre de 2016, lo siguiente:

La DOYC no será responsable de la información que suministre el profesional idóneo o empresa constructora en la presentación de anteproyectos, planos, solicitudes de permisos preliminares y de permisos de construcción.

La responsabilidad por la información suministrada recaerá sobre el profesional idóneo o empresa constructora, la cual constituirá una falta administrativa que será investigada por la autoridad administrativa correspondiente.