

REQUISITOS PARA REVISIÓN DE ANTEPROYECTOS

REQUISITOS DE DOCUMENTOS:

1. Compra del Cartón de Anteproyecto de la DOYC (B/50.00)
2. Completar formulario elaborado por la DOYC.
3. Copia del anteproyecto en papel bond, tamaño 2 x 3 pies.
4. Presentar certificado de registro de propiedad vigente emitido por el Registro Público de Panamá.
5. Presentar copia de la Resolución de Anteproyecto de BCBRP
6. Pago de B/5.00 por hoja de plano ingresada. (Este pago se hará cada vez que se reingrese el anteproyecto)

REGLAMENTACIÓN PARA EL CONTENIDO DE LOS ANTEPROYECTOS.

1. Finca, Tomo, Folio, o su equivalente y el número de lote que concuerden con los datos de la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público.
2. Área del lote correspondiente a la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público.
3. Indicar en el pie de plano o membrete la dirección completa de la ubicación del proyecto que incluya nombre de Corregimiento, Urbanización, Avenida o Calle, Nombre del profesional o empresa responsable, nombre del proyecto o su actividad
4. Cuadro de Áreas de construcción cerrada y abierta. Desglose de áreas de construcción para usos específicos (comercial, industrial, depósito, oficina, residencia y otros). Cuando se trata de apartamentos, cada apartamento debe indicar su área útil en metros cuadrados.
5. Localización regional clara y de fácil interpretación a escala 1:5,000. Definir puntos de referencia (de preferencia, la indicada en el Documento Gráfico de Zonificación emitido por la Autoridad Urbanística competente).
6. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo con el tamaño de la finca, indicando lo siguiente:
 - a. Servidumbre y línea de construcción de las calles o avenidas que colinden con el lote.
 - b. Nomenclatura de línea de propiedad y línea de construcción, sus dimensiones y eje central.
 - c. Linderos del lote, sus medidas, rumbos, identificación y uso de suelo de sus colindantes.
7. Orientación magnética.
8. Planta arquitectónica indicando ambientes (uso de espacios).
9. Nomenclatura de calles colindantes con sus dimensiones y línea de construcción.
10. Retiros exigidos por la norma de zonificación urbana vigente y los retiros laterales y posteriores propuestos (Uso de suelo).
11. Estacionamientos exigidos dentro de la propiedad (incluyendo dimensiones de los mismos y del área de circulación vehicular) y contemplar los espacios de estacionamientos para uso de personas con discapacidad de acuerdo con lo establecido en la Ley 42 de 27 de agosto de 1999 sobre la Equiparación de Oportunidades para personas con Discapacidad.
12. 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)

13. La Tinaquera o centro de acopio de desperdicios, debe ubicarse en un lugar de fácil acceso para su recolección, dentro de la línea de propiedad y tendadero dentro de la propiedad en los proyectos que así lo requieran.
14. Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00 metro (m), incluyendo la vegetación: árboles existentes, propuestos y su localización.
15. Acera corrida a lo largo de la vía y su especificación (De acuerdo a la ley que se encuentre vigente en su momento).
16. Indicar la entrada y salida de carros. (El máximo de rotura de cordón y acera permitido es 7.50m).
17. Presentar solución al drenaje de las aguas pluviales dentro de la propiedad y su canalización al cajón pluvial más cercano.
18. Sello y firma en tinta negra del Arquitecto responsable del Anteproyecto y descripción de la obra o proyecto.
19. En los casos de Edificios de varios pisos, deben proyectar sus plantas arquitectónicas enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus retiros con respecto a la línea de construcción, incluyendo dimensiones generales e identificación de ambiente.
20. Elevación principal, laterales y posterior, enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus respectivos retiros.
21. Sección tipo esquemático mostrando puntos críticos.
22. En adiciones propuestas entre estructuras existentes, el profesional responsable debe incluir una certificación, señalando la capacidad de soporte existente para recibir las cargas Adicionales (A nivel de planos finales).
23. Las urbanizaciones y parcelaciones deben incluir una copia del plano con la aprobación provisional de las autoridades urbanísticas competentes.
24. 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).
25. 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.
26. En el caso de edificaciones reguladas por Decretos Ejecutivos, Acuerdos, Decretos Alcaldicios, Resoluciones y otras, deberán cumplir con los requisitos establecidos por cada uno de ellos (Renovación Urbana, Área Revertida, Casco Antiguo, Autoridad de Aeronáutica Civil, ACP, SINAPROC y otras instituciones de ser requerido).
27. Cumplir con la aprobación previa de la oficina de Seguridad de BCBRP (DINASEPI)
28. Nombre legible, firma y cédula del propietario o Representante Legal en la solicitud de Desarrollo Urbano y en el plano.

Validez del Anteproyecto: 3 años. El periodo de validez podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de reválida o de reconsideración en caso de haber sufrido el proyecto alguna modificación.

Los Anteproyectos podrán ser reconsiderado en un máximo de tres (3) veces, de mantenerse pendiente deberá ingresar nuevamente el trámite. Aquellos anteproyectos que cuentan con el plano ingresado en la DOYC podrán someter a revisión el Anteproyecto las veces que sean requeridas.

Los proyectos ubicados en las afectaciones de la Línea de metro serán enviadas a las oficinas del Metro de Panamá para su evaluación.