

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

I. REQUISITOS

A. REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES EN LA ETAPA DE ANTEPROYECTO

A.1 MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Solicitud formal en papel 8 ½ X 13", dirigido al Director(a) Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ingresando el proyecto de urbanización a la revisión de anteproyecto. La solicitud debe contener sello y firma del arquitecto(a) y firma del propietario(a) o representante legal y No de cédula.
2. Presentar el Formulario de Solicitud de Anteproyecto de Urbanización, con la información solicitada (el formulario-cartón) está disponible en la Dirección Nacional de Ventanilla Única).
3. Certificado original del Registro Público donde conste la existencia de la propiedad, datos de la propiedad a urbanizar (número de finca, tomo/rollo, folio/documento), valor, colindantes con sus datos catastrales, linderos y medidas, superficie, propietario o representante legal de la finca y gravámenes que tenga la propiedad.
4. Memoria explicativa del proyecto, la guía técnica disponible en la Dirección Nacional de Ventanilla Única.
5. Presentar Plano Catastral del polígono a desarrollar, donde se aprecie su acceso legal y la servidumbre vial aprobada.
6. Presentar Certificación de SINAPROC, que indique que el polígono a desarrollar no es penoso inundaciones o deslizamiento de tierra.
7. Presentar ocho (8) copias de la lotificación propuesta, si es en los distritos de Panamá y San Miguelito o nueve (9) copias, si es en cualquier otro distrito, con la información básica (son seis (6) copias para la tramitación de Ventanilla Única, una (1) copia para enviar al Municipio respectivo, una (1) copia para el interesado y una (1) copia para la Regional del MIVI, una vez se apruebe el Anteproyecto).
8. Los planos de urbanización y parcelación que se presenten en cualquiera de las etapas de tramitación, deberán contar con una franja o espacio libre de 10 cms. de ancho para colocar los sellos y anotaciones que sean necesarias por parte de todas las instituciones que revisan.
9. La información básica que debe contener el plano de anteproyecto es la siguiente:
 - Nombre del proyecto de urbanización. Este no debe repetirse en un mismo corregimiento.
 - Datos catastrales de la propiedad (número de finca, tomo/rollo, folio/documento y superficie).
 - Firma y sello del profesional idóneo (arquitecto(a) responsable del proyecto.
 - Nombre claro, firma y cédula del propietario o representante legal.
 - Localización regional a escala 1:5000, que indique las vías principales y edificaciones públicas existentes en el área; así como las vías y la lotificación propuesta, interconexión vial del proyecto y los cursos de agua naturales existentes, dentro y alrededor del polígono a desarrollar.
 - Indicar el norte del proyecto.
 - Topografía original del polígono a urbanizar, basada en un BM real (Tommy Guardia).
 - Nombre de los colindantes del proyecto con sus datos catastrales completos.
 - Propuesta de lotificación (numeración corrida de lotes con su superficie y medidas, servidumbre y nomenclatura de las vías propuestas y existentes).
 - Indicar las zonificaciones vigentes y el texto de la norma de desarrollo urbano propuesta.
 - Cuadro con desglose de la áreas residenciales, comerciales, calles, uso público (exclusivamente para áreas verdes o jardines, zonas deportivas, de recreo y de esparcimiento), equipamiento comunitario, servidumbres de infraestructuras, otras. Se debe señalar la superficie de cada uso y su porcentaje con relación al polígono total. Además, se debe indicar el porcentaje de área de uso público, con relación al área útil de lotes.
 - Cantidad de lotes (residenciales, comerciales, otros) y tipología (unifamiliar, bifamiliar, vivienda adosada, etc.).

- Propuesta de la traza urbana (jerarquía de vías, servidumbres viales, nombre de vías, interconexiones).
- Secciones de las vías que incluya: derecho de vía, línea de construcción, ancho de rodadura, grama, cordón o cuneta.
- Detalle de retorno en calle sin salida (martillo, redondel u otro).
- Nomenclatura de las áreas de uso público y la superficie de cada una. Especificar el uso que tendrán las áreas de uso público (parques, áreas verdes, canchas deportivas, u otro)
- Diseño preliminar de las áreas de uso público (parques y áreas recreativas), con sus medidas y ubicación céntrica. Se recomienda indicar el diseño preliminar de las áreas de uso público en el plano de lotificación.
- De colindar con Aeropuertos deberán realizar consulta previa para V°B° de Aeronáutica Civil.
- De colindar con servidumbres de transmisión eléctrica deberá hacer consultar previa para V°B° de ETESA o la empresa de transmisión eléctrica equivalente.

NOTA: DEBE PAGAR B/. 10.00 AL MOP POR REVISION DE PLANOS EN ANTEPROYECTOS.



NOTA: UNA VEZ LOS INTERESADOS CUENTEN CON LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA, PODRÁ INGRESARLA A LA RECEPCIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA DEL MIVIOT, PARA INICIAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

- a) Las copias de la lotificación presentada, pasan a ser revisadas simultáneamente por MIVIOT, MOP, MINSA, IDAAN, MIAMBIENTE y ATTT, en la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.
- b) **La ubicación de las áreas de esparcimiento (parques y áreas recreativas) deberá ser lo más céntrico posible del proyecto.**
- c) La dotación de la infraestructura social (equipamiento comunitario) dependerá de la magnitud del proyecto y de los requerimientos de las instituciones.
- d) En caso de que el proyecto se desarrolle por etapas, el urbanizador deberá presentar el diseño de calles para toda la urbanización, así como el uso del suelo generalizado, del cual deberá contar con su asignación.
- e) La Resolución No. 82-2004 de 31 de mayo de 2004, eliminó los anchos de servidumbre vial de 10.00 m. y de 10.80 m. para calles sin salida y les fijó en 12.00 m. como ancho mínimo con cordón cuneta y en 12.80 m. con cuneta abierta.
- f) Resolución 44-A-13 de 8 de febrero de 2013.
- g) Cuando el proyecto colinde o sea atravesado con cursos naturales de agua, como ríos o quebradas, se deberá contemplar las servidumbres mínimas requeridas por el MOP y por ANAM y deberán revertirse los cauces, por lo menos, hasta la altura de la "Y" máxima.
- h) Todo proyecto de urbanización, parcelación o segregación de polígonos dentro de tierra firme o insular, que colinde con la playa, deberá establecer una servidumbre de acceso mínima de 12.00 metros a todo lo largo de dicha playa, paralela a la servidumbre de 10.00 metros, constituida desde la alta marea por la Autoridad Marítima de Panamá. Además, se deberán dejar servidumbres públicas peatonales de acceso a las playas. (Resolución No. 234-2005 de 16 de agosto de 2005).
- i) Toda revisión por re-lotificación de anteproyecto de urbanización o parcelación, anulará lo anteriormente tramitado y el promotor de la misma, deberá realizar el proceso de tramitación nuevamente.
- j) Todas las copias de los planos presentados para cualquier tipo de tramitación en la Dirección Nacional de Ventanilla Única, deberán estar debidamente recortadas, dejando un espacio libre de 2.5 cm. máximo, después del marco de la hoja de plano.
- k) Todo proyecto de urbanización que se desarrolle en el Territorio Nacional, deberá cumplir con la Ley No. 42 de 27 de agosto de 1999 y el Decreto Ejecutivo No. 88 de 12 de noviembre de 2002 que reglamenta la Ley 42 de 1999, sobre Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.
- l) Todo proyecto de urbanización o parcelación que contemple un polígono mayor de 10.0 has. deberá presentar junto con el anteproyecto, la Resolución de aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano (Resolución 4-2009 de 20 de enero de 2009).
- m) Decreto Ejecutivo No. 382 de 21 de junio de 2013.

B. REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

B.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REVISIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN POR PARTE DEL MIVIOT:

- Memorial en papel 8 ½ " X 13", dirigido al Director(a) Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, sometiendo el proyecto de urbanización o parcelación, a la revisión de los planos de construcción. El memorial debe presentarse con sello y firma del arquitecto y del propietario o representante legal de la promotora del proyecto. Todos los documentos requeridos se presentan a la Dirección Nacional de Ventanilla Única.
- Una (1) copia del anteproyecto revisado por el MIVIOT, el profesional y/o promotor del proyecto debe (n) revisar la nota de revisión de anteproyecto y cumplir con las recomendaciones dadas por cada institución.
- Dos (2) copias de la hoja de la lotificación, con las correcciones observadas en el Anteproyecto.

B.2 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REVISIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTITUCIONES:

- Cinco (5) copias del anteproyecto revisado por el MIVIOT, las cuales se distribuyen al MOP, MINSA, MIAMBIENTE, IDAAN. El profesional y/o promotor del proyecto deben ingresar la nota emitida por el MIVIOT indicando que el proyecto es viable para continuar con la revisión por parte de las Instituciones que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

B.3 REQUISITOS DE LAS INSTITUCIONES

1. MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

1. Una (1) copia del plano del lote o la lotificación propuesta que ha sido aprobada el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, en los casos de urbanizaciones y condominios.
2. Presentar copia de Nota de Apto otorgada por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
3. Información general en planos: Nombre de la Urbanización o Proyecto, localización regional clara y definida, sello del profesional responsable, nombre y firma del propietario, número de finca, tomo y folio, etc.

Un (1) juego completo en copia de los planos generales, incluyendo:

- Planta de lotificación.
- Planta del sistema pluvial.
- Planta de alineamiento de calles.
- Planta de terracería de lotes.
- Planta de topografía del terreno.
- Plano perfiles de calles.
- Detalles constructivos de pavimentos y sistema pluvial.
- Cálculos hidráulicos del sistema pluvial.



4. **Se le cobrará por la Aprobación, mediante Resolución No. 01-03 de 3 de enero de 2003, de la siguiente manera (MOP - MIVIOT):**

a. Anteproyecto: B/. 10.00

b. Construcción: Menos de 5 Hectáreas: B/. 15.00

Más de 5 Hectáreas: B/. 25.00

APROBACIÓN EN MOP SEDE ALBROOK

1. Planta de aprobación de diseño de pavimento.
2. Aprobación de servidumbre pluvial (Si hay cuerpo de agua).
3. Aprobación de cajón pluvial (si tiene).

REQUISITOS EN MOP SEDE ALBROOK

1. Presentar memorial dirigido al **Ing. Félix Mena**, Director ejecutivo de la Dirección de Estudios y Diseños.
2. Pagar el costo correspondiente a la revisión solicitada.
3. Si es una revisión de diseño Hidrológico-Hidráulico se debe presentar los cálculos en un cuadernillo de 8 ½ x 11.
4. Si es una revisión estructural se debe presentar el diseño en un cuadernillo de 8 ½ x 11.
5. Si utiliza algún programa de computadora debe presentar el desglose de los resultados en forma clara en español.
6. Si es Diseño de Pavimento, presentar cálculos en un cuadernillo y copia de anteproyecto aprobado.
7. Si es demarcación de servidumbre pluvial presentar como mínimo 3 secciones transversales.
8. Presentar plano topográfico de la finca que sobrepase por lo menos un mínimo de 20.00m los límites de la propiedad; en el mismo se localizarán todas las estructuras pluviales existentes.
9. Para la revisión de niveles de terracería seguros contra inundaciones de cualquier proyecto colindante con cauces naturales de agua, se deberá presentar un estudio hidráulico e hidrológico del área, a lo largo del proyecto, acompañado con cálculos. Este estudio con sus cálculos será acompañado con las respectivas secciones transversales y perfil del cauce, así como de una copia del mosaico topográfico con el área de drenaje de la cuenca demarcada. Todos estos niveles serán referidos a un BM Geodésico establecido.
En sectores donde las áreas adyacentes a los cauces son inundables o funcionan como áreas de reservorios naturales, al desarrollarse estas o modificarse su topografía original, los cálculos hidráulicos deberán contemplar en la sección trapezoidal diseñada, la capacidad comprobada para el desalojo de este volumen adicional (banqueta). Esto conlleva la finalidad de que se contemplen la habilitación de obras de mitigación necesarias en ambas riberas o en puntos localizados aguas arriba y aguas abajo del nuevo proyecto.
Los cálculos deben estar sellados y firmados en original, por el profesional idóneo, que será el único responsable de los mismos.
El MOP verificará y hará las recomendaciones necesarias, pero de ninguna manera será responsable de los cálculos ni de ningún problema que se presente durante y después de construido el proyecto.
10. El tiempo para revisión de planos completos, en condiciones normales será:
Para planos varios: 3 días
Para urbanizaciones: 5 días
El tiempo anteriormente señalado para la revisión de planos se cumplirá, siempre y cuando:
 - a. Los planos se presentan completos, es decir acompañados de los demás documentos exigidos, así como de cálculos hidráulicos y estructurales, estudios hidráulicos e hidrológicos, dependiendo de la naturaleza del proyecto.
 - b. Que los planos se ajusten a la realidad.
 - c. Que no sea necesario hacer alguna verificación con cuadrillas de agrimensura del MOP.
11. En las Urbanizaciones cuyas calles tienen cuneta abierta, se exigirá en los planos del sistema pluvial, señalar la entrada a los lotes. Los diámetros de los tubos de dichas entradas serán determinadas mediante el cálculo hidráulico correspondiente.
12. Todo curso de agua que atraviese una urbanización, se deberá canalizar mediante el estudio hidráulico y revestir sus taludes y fondo con hormigón reforzado o zampeado de matabacán y mortero, por lo menos hasta el nivel de Y (máxima).
13. Todo proyecto deberá presentar una copia de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental del mismo por parte de ANAM, según la legislación ambiental vigente.
14. Con el propósito de lograr un mantenimiento efectivo, todo proyecto colindante con cauces, deberá considerar una calle de paso a cada 100.00 metros, perpendicular al cauce y se contemplarán las rampas necesarias para acceso al mismo.

15. En las intersecciones entre dos (2) vías principales, o entre una vía principal y una secundaria, se exigirá radios de giro mínimo de 7.50 m. En ángulo de 90° (grados), velocidad de 15 kms/hr. En las intersecciones entre dos (2) vías secundarias, se exigirá un radio de giro mínimo de 6.00 metros al cordón.
En los casos de empalme a vías principales, presentar los detalles y amarres de vías y de carriles de aceleración y desaceleración.
16. En caso de cuneta abierta de 60, 70 y 80 cms. de ancho, la longitud de descarga estará sujeta a los cálculos hidráulicos.
17. Todos los materiales de la estructura del pavimento, deberán cumplir con las Especificaciones Técnicas Generales del Ministerio de Obras Públicas.
18. La vigencia de los planos revisados por el MOP será por un período de cinco (5) años, a partir de la fecha de aprobación.
19. En los sitios de descarga pluvial, si estos son predios inferiores, se notificará al dueño y previa inspección, se determinará que el sitio de descarga es el único punto bajo topográfico existente.
20. Todo centro comercial, escuela, hospital y terminal de autobuses, deberá contemplar un paso elevado peatonal, el cual deberá estar construido al iniciar operaciones el proyecto, de acuerdo a los requisitos exigidos en la "Guía Técnica para la obtención de permisos y Aprobaciones que inciden en la Vialidad" de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
21. No se permitirán intersecciones de calles en sitios donde las condiciones de pendientes verticales y curvas horizontales los hagan peligrosos por falta de visibilidad. Así mismo, los puntos de convergencia en ángulo de varias vías internas a una principal, en un mismo punto en ángulo agudo, donde no se defina claramente el derecho de paso.
22. No se revisarán los planos de proyectos ya construidos, al momento de presentarlos para la revisión.

NOTA: Para información más detallada, se deberá consultar el Manual de Requisitos de Revisión de Planos, Segunda Edición, aprobado por Resolución No. 008-03 de 11 de marzo de 2003 y publicado en la Gaceta Oficial No. 24,766 de 24 de marzo de 2003.

2. MINISTERIO DE SALUD



1. Una (1) copia del anteproyecto aprobado por el MIVI.
2. Presentar copia de Nota de Apto otorgada por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
3. Una (1) copia de las hojas de los sistemas de acueducto, alcantarillado y del de tratamiento de aguas residuales, con copia de sus respectivas memorias y cálculos de diseño. Además, las plantas de tratamiento de aguas residuales deberán anexar su respectivo Manual de Operación y Mantenimiento, firmado por el profesional idóneo responsable.
3. Una (1) copia de la Resolución aprobatoria del Estudio de Impacto Ambiental otorgada por la ANAM.
4. Documento de compromiso a las autoridades de salud correspondientes, en donde el promotor se comprometa por la operación y mantenimiento del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, hasta que éste sea traspasado y aceptado por el IDAAN. (artículo 41 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001).
5. La inspección al área del proyecto deberá ser solicitada en la Región de Salud respectiva, al Supervisor de Saneamiento Ambiental correspondiente, el cual emitirá un informe posteriormente al trámite y diligencia regional, el cual deberá ser entregado al funcionario de salud en la Dirección Nacional Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial.
6. El sistema de tratamiento de aguas residuales deberá cumplir con las normas para aguas residuales (Resoluciones No. 350, 351 y 352 de 26 de julio de 2000, Gaceta Oficial No. 24,115 de 10 de agosto de 2000).
7. En el caso de perforación de pozos, se deberá presentar copia de los resultados de los análisis físicos-químicos, bacteriológicos y de capacidad o rendimiento (Sistema de Abastecimiento de Aguas).
8. La siguiente documentación debe ser llevada para su trámite y revisión a la **Subdirección General de Salud Ambiental sede Ancón, Edificio 237.**
 - a. La documentación del sistema de tratamiento de aguas residuales
 - b. Presentar copia del sistema de tratamiento de aguas residuales con su memoria y cálculos de diseño en original.
 - c. Indicar y señalar cuerpo de agua receptor a donde será dirigido el afluente del sistema de tratamiento.

- LA APROBACIÓN SE DARÁ PREVIA A LA APROBACIÓN DEL IDAAN Y MIAMBIENTE (PLANOS ORIGINALES)

REQUISITOS PARA SISTEMAS INDIVIDUALES DE TRATAMIENTO – AREA: 450 MTS. (RBS)

EN BASE AL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL (MIVIOT – MINSA) DEBERÁN PRESENTAR LO SIGUIENTE:

1. Presentar prueba de percolación avalada por la U.T.P. ó por un profesional idóneo a fin a la Ingeniería Civil.
2. Presentar copia del sistema de abastecimiento de agua potable con copia de sus cálculos de diseño.
3. Presentar copia de la resolución aprobatoria de impacto ambiental otorgada por el Ministerio de Ambiente.
4. La inspección al área del proyecto deberán solicitarla en la Región de Salud correspondiente, al supervisor encargado (presentar informe de inspección).
5. Deberán presentar copia de los resultados de las pruebas de análisis físico-químico, bacteriológico y de rendimiento (**En caso de perforación de pozos**).
6. Previa aprobación del IDAAN y El Ministerio de Ambiente (**Planos Originales**).

REQUISITOS PARA SISTEMAS INDIVIDUALES DE TRATAMIENTO – AREA: 600 MTS.

1. Presentar las respectivas pruebas de percolación avaladas por la U.T.P. ó por un profesional idóneo a fin a la Ingeniería Civil.
2. Ubicar nota de compromiso en plano original donde cada propietario de lote se hace responsable por la habilitación, operación y mantenimiento de sus sistemas respectivos: acueducto y tratamiento de aguas residuales, los cuales deberán tramitar en la Región de Salud Correspondiente.
3. Ubicar nota de compromiso en plano original donde cada propietario de lote será responsable por la disposición de basura.
4. Presentar copia de la resolución aprobatoria de impacto ambiental otorgada por el Ministerio de Ambiente.
5. La inspección al área del proyecto deberán solicitarla en la Región de Salud correspondiente al supervisor de saneamiento encargado (presentar el informe de inspección).
6. Deberán presentar copia de los resultados de las pruebas de los análisis físico-químico, bacteriológico y de rendimiento (**en caso de perforación de pozos**).
7. Previa aprobación del IDAAN y el Ministerio de Ambiente (planos originales).

3. INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES



1. Hoja de “Información Previa Básica para el Diseño de Sistema de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios”, sellada y firmada por la Gerencia Regional correspondiente.
2. Un (1) juego completo de copias de los planos generales con:
 - Cálculos hidráulicos y estructurales de los sistemas de acueducto y sanitario, con el sello y firma en original, del profesional idóneo responsable.
 - Los planos de los sistemas de acueducto deberán presentar los esquemas hidráulicos iniciales y finales, donde deben estar incorporados todos los circuitos con sus respectivos flujos, elevaciones, longitudes, etc.
 - Debe presentar Gráfica de Presión desde el punto más cercano de la interconexión. La Gráfica de Presión que se adjunta, debe ser el original y debe estar firmada y sellada por el funcionario que la confeccionó, indicando el sitio donde se tomó o indicar si el proyecto será abastecido por pozos u otros medios. En los cálculos debe presentarse el punto donde se realizó esta gráfica.
3. Una (1) copia del anteproyecto aprobado por el MIVI.
4. Después de haberse realizado las observaciones y sellados los originales, se debe entregar una (1) copia digital o CD (AUTOCAD) de los planos de los proyectos a aprobarse con dos (2) juegos de copias. Dicho CD debe contener: plantas generales de lotificación, alineamiento, terracería, pluvial, acueducto y sanitario.
5. Presentar copia de Nota de Apto otorgada por la Dirección Nacional de Ventanilla.

Estándares para la presentación de la información digital al Departamento de Sistemas de Información Geográfico del IDAAN.

1. Archivo Autocad, extensión DWG versión 2013 o inferior.
2. Sistema de agua potable y alcantarillados sanitarios debidamente georreferenciados en UTM WGS84. Zona 17N o 18N (si corresponde a la provincia de Darién).
3. El dibujo debe estar sellado por capas (nombres de los elementos y sus diámetros) listamos los nombres de las capas según tipo de estructura y diámetro lo que permitirá su fácil integración a las bases de datos del SIG.
4. Que el archivo sea compatible, que no esté bloqueado

NOTA: a) Para el recibo de los planos, es indispensable cumplir con todos y cada uno de los requerimientos precitados.

Si cualquiera de los puntos anteriores no se cumple, no se le recibirán los planos al responsable de ellos.

b) Todos los planos aprobados por el IDAAN, tendrán una vigencia de tres (3) años, antes de su desarrollo. Cumplido este término, deberán ser sometidos nuevamente para su aprobación.

c) **Para información más detallada, se deberá consultar el documento del IDAAN: Normas Técnicas para Aprobación de Planos de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios, de marzo de 2006, disponible en la página Web del IDAAN: www.idaan.gov.pa**



4. AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

1. Copia de la Resolución vigente del Ministerio de Ambiente que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto propuesto en planos, con sello de notificado legible y copia del formato del letrado adjunto.
2. Si la Resolución Ambiental que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto presentado tiene más de **dos años** de notificada por el promotor, deben presentar lo siguiente:
 - a. De no haber iniciado la ejecución del proyecto: Deberá presentar copia de la Nueva Resolución Ambiental que acoja el proyecto o nota del Ministerio de Ambiente, que certifique **la vigencia de dicha Resolución**.
 - b. De haber iniciado la ejecución del proyecto presentar copia del último informe de seguimiento de las medidas de mitigación, con el sello de recibido por el Ministerio (DIVEDA – Dirección de Desempeño y Verificación Ambiental).
3. Copia digital del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente **con todos sus anexos** e información complementaria.
4. El proyecto en planos debe corresponder con el Estudio de Impacto Ambiental y Resolución aprobada: nombre del promotor, nombre del proyecto, cantidad de lotes, datos de la finca (superficie, ubicación, área a utilizar para el proyecto) y afluentes existentes, etc.
5. En caso de cualquier modificación, adición o cambio que no estén contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, deberá presentar Resolución que acoja los cambios presentados.
6. De existir cuerpos de aguas naturales dentro o colindante al polígono a desarrollar, deberá indicar en el plano: su ubicación, el nombre del cuerpo o cuerpos de agua naturales y su ancho (en metros) y a partir del borde superior del talud, “**demarcar, sombrear y acotar**” la franja de bosque a proteger (**Área de Protección, no servidumbre fluvial, ni pluvial**) en cumplimiento de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994. (...2. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros). Y atender lo siguiente:
 - a. La demarcación de la franja de bosque a proteger es a partir del borde superior del talud aprobado por la Dirección de Estudio y Diseño del MOP a la propiedad.
 - b. presentar copia de aprobación del MOP de los niveles de terracería y la servidumbre pluvial que demarca el borde superior de los cursos de agua naturales existentes o colindantes al proyecto.
7. De proponer obras en los cuerpos de agua naturales existentes (ampliación de cauce, canalización, entubamiento u otras obras) el promotor debe presentar a esta oficina copia de Resolución donde el Ministerio de Ambiente autoriza dichas obras sobre cauces naturales y deberá estar aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental según resolución.
8. Copia de Anteproyecto aprobado por el MIVIOT.

9. Copia de nota de apto para el proceso de aprobación de Construcción, emitida por el MIVIOT.
10. Cancelar la suma de B/. 10.00 por certificación del plano en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente correspondiente y presentar recibo a esta oficina, el recibo deberá coincidir con el nombre del proyecto. (Ley 21 de 16 de diciembre de 1986).
11. Franja libre a lo largo de la hoja, de mínimo 10 centímetros, en el plano en etapa de aprobación de construcción para sellos.

REQUISITOS SOLICITADOS POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA TRÁMITE DE SESEGACIÓN:

Estos Requisitos son solo para lotes a segregar que tengan cuerpos de aguas naturales dentro o colindantes al mismo.

1. Presentar copia de documento de la Regional del Ministerio de Ambiente correspondiente, que certifique el área de protección del cuerpo o cuerpos de aguas naturales dentro o colindante al lote a segregar. La certificación debe tener adjunto el informe de inspección realizado y el mismo debe indicar el ancho del cauce y del área de protección.
2. Deberá indicar en el plano: el nombre del cuerpo o cuerpos de agua naturales, su ubicación, ancho (en metros) y a partir del borde superior de talud, “**demarcar**”, “**sombrear**” y “**acotar**” la franja de bosque a proteger (**Área de Protección no servidumbre fluvial, ni pluvial**) en cumplimiento de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 e indicado en el informe de inspección realizado por la Regional correspondiente.
3. Presentar copia del plano a certificar.
4. Cancelar la suma de B/. 10.00 por certificación del plano en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente correspondiente y presentar recibo a esta oficina (Ley 21 de 16 de diciembre de 1986).

Nota: Esta certificación del Ministerio de Ambiente es solo para el trámite de segregación de fincas, de realizar la obra, actividad o proyectos sobre el polígono deberá cumplir con las normativas vigentes.

CONTENIDO MÍNIMO A REVISAR EN EL PLANO DE CONTRUCCIÓN A CERTIFICAR POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE:

El Ministerio de Ambiente certifica la planta de lotificación, en ella se revisa que contenga lo siguiente:

1. Nombre del proyecto y promotor acorde con la Resolución del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (según descripción indicada en el EsIA aprobado).
2. Cuadro de áreas del proyecto.
3. Datos generales de la Finca (número, área y ubicación), deben ser acordes con la resolución de impacto ambiental aprobada.
4. Identificación de la cantidad de lotes que componen la lotificación.
5. De existir un cuerpo de agua natural en el proyecto o colindante al mismo, indicar el curso de agua natural, sombrear el área de protección y delimitarla de acuerdo a lo que establece en la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 e inspección realizada por la Regional correspondiente.
6. Zonificación otorgada por el MIVIOT e indicada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

5. AUTORIDAD DEL TRÁNSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE.



1. **El Plano de la Localización Regional:** deberá incluir como mínimo: orientación, nombre de las calles, punto de referencia e indicar intersecciones más próximas.
2. **La Planta de Alineamiento de Calles:** debe venir a escala e indicar la misma; indicar servidumbre vial en todas las calles; indicar radios de giro, carriles de aceleración, desaceleración y giro a la izquierda, sí se requieren; aceras de 1.20 m. mínimo; incluir detalles de construcción (sección de calles, detalle de cordón cuneta, detalle de martillo, detalle de rotonda si se aplica al proyecto, etc.).
3. **Planta de Señalización Vial:** deberá constar como mínimo con la señalización horizontal y vertical necesaria existente y proyectada (flechas en pavimento, señales de alto, ceda el paso, calle sin salida, rotonda si se aplica al proyecto, velocidad máxima, parada de autobuses, peso permitido, prohibido girar en “U”, señales

informativas, línea segmentada amarilla, línea segmentada blanca, línea continua amarilla de borde, línea amarilla continua, línea blanca continua de borde, línea blanca continua, entre otros).

4. **Hojas Típicas:** señalización vial vertical, señalización vial horizontal, señalización preventiva de obra, parada de autobuses.
5. **Todas las hojas del proyecto deberán incluir como mínimo:** nombre del proyecto; ubicación; nombre del propietario o promotor del mismo; sello y firma del profesional responsable.
6. **Debe incluirse propuesta para transporte público:** ésta puede someterse en la misma hoja de la señalización vial y deberá considerar, si así se requiere, facilidades en la entrada principal de la urbanización.
7. Someter planos en hoja tamaño 2" X 3" como mínimo.
8. Incluir aprobación provisional del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial.
9. Los radios mínimos permitidos son de 7.50 m. entre una vía principal con una secundaria; 6.00 m. entre vías secundarias; 7.50 m. en vías principales, en donde se proyecte carril de aceleración y desaceleración ó 15.00 m. en vías principales, en donde no se proyecten carriles de aceleración y desaceleración. La ATTT se reserva el derecho de solicitar cualquier mejora en algunos de estos tipos de intersecciones.
10. Los carriles de aceleración, desaceleración y giro a la izquierda, dependerán del flujo vehicular esperado, la velocidad de la carretera, y la velocidad interna de la urbanización; no obstante, los mismos no podrán proyectarse menor de 45.00 m. fuera del ángulo de entrada y salida al carril. El ancho mínimo permitido es de 3.05 m. libre (fuera del cordón cuneta).
11. No se permitirán giros a la izquierda, en lugares en donde no exista la visibilidad necesaria para realizar el mismo de forma segura: no se deberá proyectar intersecciones dentro de curvas cóncavas ó convexas.
12. Todo proyecto que genere un volumen de tránsito considerable o se prevea conflictos vehiculares con vías existentes, deberá presentar los análisis y proyecciones de tráfico (Estudio de Tránsito) del área de influencia del proyecto e incluir propuesta de la solución física que la demanda determine, según este estudio. Dicho estudio debe ser desarrollado por empresas o profesionales idóneos en lo que se refiere a estos aspectos, y los costos de los mismos y de la propuesta indicada deben ser incluidas en los costos del proyecto.
13. **Todo estudio de Tráfico deberá tener en consideración algunos parámetros, como son:** ser claro en su metodología y conclusiones alcanzadas; presentar procedimientos correctamente sustentados e ilustrados (Aforo, evaluaciones de la situación actual, proyección de tránsito a diez (10) años, distribución y asignación de vías, análisis proponiendo método de manejo de tránsito, conclusiones y recomendaciones); deberá incluir en los planos las conexiones futuras.
14. No se permitirá vía boulevard con un carril de circulación por sentido.
15. Las curvas verticales en la vía de acceso a la urbanización deben permitir una velocidad de 40km/h.



5. MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Cumplir con todas las observaciones dadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial en la etapa de anteproyecto.
2. Ocho (8) copias de la hoja de lotificación, si es en los distritos de Panamá o San Miguelito nueve (9) copias, si es en cualquier otro distrito del país.
3. Un (1) juego completo de copia de los planos de construcción de la urbanización, aprobados por las diferentes instituciones que conforman la Dirección Nacional de Ventanilla Única.
4. Tres (3) juegos de copias, de las hojas con el diseño de parque(s), con sus detalles constructivos.
5. Entregar una (1) copia digital en CD (AUTOCAD) del proyecto aprobado, que contenga: Localización Regional que muestre la lotificación y sus vías, Lotificación detallada, basada en un BM real y la Zonificación o Código de zona aprobada al proyecto.

Nota: En caso de que la lotificación revisada en etapa de construcción, presente modificaciones durante el proceso de construcción, que a juicio del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial se consideren mayores, el promotor o el arquitecto del proyecto, deberá suministrar a la institución, en la etapa de inscripción de lotes, una nueva copia digital en con la lotificación final del proyecto, para la actualización del plano base de la ciudad.

REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE VISTO BUENO PARA SEGREGACIÓN DE LOTES DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES

1. MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a. Nota explicativa dirigida al Director(a) Nacional de Ventanilla Única, solicitando la aprobación de lotes para V°B°, indicando los números de lotes.
- b. Dos (2) copias y original del plano que muestre los lotes a segregar, debidamente sellada por el arquitecto responsable de la urbanización y por el ingeniero civil o agrimensor que ha realizado la mensura de los lotes y los polígonos; este plano debe venir refrendado con la firma y cédula del propietario o representante legal de la propiedad.



NOTA:

El MIVIOT se queda con una (1) de las copias para sus archivos y se le entrega al interesado la otra copia de la hoja de lotificación, la cual debe ser presentada para su revisión a la Dirección Nacional de Mensura Catastral de la ANATI, conjuntamente con el plano original de lotificación.

REQUISITOS PARA LA TRAMITACION DE PLANOS DE INSCRIPCIÓN DE LOTES DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES

1. MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Nota explicativa dirigida al Director(a) Nacional de Ventanilla Única, solicitando la aprobación de lotes para inscripción, indicando los números de lotes a segregar para su inscripción.
2. Cuatro (4) copias del Plano Catastral, que muestre los lotes a segregar, debidamente sellado y aprobado por la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas.
3. Carta de aceptación final favorable del MOP.
4. Carta de aceptación final favorable del IDAAN.
5. Inspección del MIVI para verificar que se hallan habilitado las áreas recreativas.
6. Adjuntar copia de Visto Bueno para Catastro.



NOTA:

- Una vez el plano sea aprobado por el MIVIOT, se le devuelve al interesado(a) tres (3) copias, y la institución se queda con una (1) copia que se archiva con las cartas de aceptación del MOP y el IDAAN en el expediente de la urbanización que reposa en la Dirección Nacional de Ventanilla Única.
- El interesado debe llevar una copia del plano aprobado por la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, a una Notaría para la confección de una Minuta.
- Luego, debe ir al Registro Público para registrar la Minuta, con la cual queda inscrito el lote o los lotes a nombre de la(s) persona(s) adquirente del lote.
- La inscripción del lote se protocoliza a través de una Escritura Pública, donde se hace constar el número de finca, tomo o rollo, folio o documento.

REQUISITOS PARA VISTO BUENO E INSCRIPCIÓN DE SEGREGACIONES PARTICULARES

1. Solicitud formal en papel 8 ½ x 13", dirigido al director (a) nacional de ventanilla única del ministerio de vivienda y ordenamiento territorial, sometiendo aprobación de planos. la solicitud debe venir con sello y firma del profesional responsable y del propietario (a) o representante legal con el # de cédula y nombre.
2. Presentar plano catastral de referencia de la finca sobre la cual se efectúa la segregación.
3. Certificado original del registro público donde conste la existencia de la propiedad, datos de la propiedad de urbanizar (número de finca, tomo/rollo, folio/documento), valor, colindantes con sus datos catastrales, linderos y medidas, superficie, propietario o representante legal de la finca y gravámenes que tenga la propiedad, de pertenecer a alguna sociedad, presentar certificación de la misma.

4. Cuando la finca es propiedad del banco hipotecario nacional, municipios, juntas comunales, MEF o cualquier entidad pública, debe presentar sello y firma de la entidad correspondiente. (no necesita los requisitos del punto # 2).
5. Copia de cédula del propietario y representante legal.
6. Presentar dos (2) copias y **plano original** en etapa de visto bueno para ANATI y cuatro (4) para la etapa de inscripción con sello de fiel copia de su original.
7. Cumplir con los demás requisitos establecidos en la legislación urbana vigente del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
8. Otros: copia de sentencia de prescripción adquisitiva, juicio de sucesión, etc. según sea el caso.
9. Presentar recibo original, al momento de retirar su plano, de lo contrario no se le entregará.
10. De pertenecer a los Municipios o Juntas Comunales:
 - a. Para la etapa de V°B°, deberá presentar nota de solicitud y/o autorización por parte del Municipio ó de la Junta Comunal, en la misma deberá indicar los datos catastrales como: No. de finca, tomo, folio, además de las generales del adquirente.
 - b. Para etapa de inscripción, deberá presentar certificación, resolución ó acuerdo municipal, donde se adjudica definitivamente el lote.
11. Por colindancia con curso de agua natural (río, quebrada, ojo de agua o lago), demarcar servidumbre de área de protección, refrendado en sello de MIAMBIENTE., con fundamento en la ley no. 1 de 03 de febrero de 1994.
12. Si colinda con área de manglar se debe demarcar zona de amortiguamiento y contar con sello de ARAP. en plano original.

REQUISITOS PARA VISTO BUENO E INSCRIPCIÓN DE SEGREGACIONES DE URBANIZACIONES

13. Solicitud formal en papel 8 ½ x 13", dirigido al Director (a) Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, sometiendo aprobación de planos. la solicitud debe venir con sello y firma del profesional responsable y del propietario (a) o representante legal con el # de cédula y nombre.
14. Certificado original del registro público donde conste la existencia de la propiedad, datos de la propiedad de urbanizar (número de finca, tomo/rollo, folio/documento), valor, colindantes con sus datos catastrales, linderos y medidas, superficie, propietario o representante legal de la finca y gravámenes que tenga la propiedad, de pertenecer a alguna sociedad, presentar certificación de la misma.
15. Copia de cédula del propietario y representante legal.
16. Presentar dos (2) copias y **plano original** en etapa de visto bueno para ANATI y cuatro (4) copias para la etapa de inscripción con sello de fiel copia de su original.
17. Para la etapa de inscripción deberá presentar cartas de aceptación final favorables del MOP e IDAAN.