



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 DEL PLANO ARQUITECTÓNICO.

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. 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).
4. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo con el tamaño de la finca, indicando lo siguiente:
 - a. Servidumbre de las calles o avenidas que colinden con el lote y el eje central.
 - b. Línea de propiedad y línea de construcción y sus dimensiones.
 - c. Linderos del lote, sus medidas y rumbos.
 - d. Uso de suelo de sus colindantes.
 - e. Planta arquitectónica existente o de lo que se va a desarrollar.
5. Orientación magnética.
6. Planta arquitectónica indicando ambientes (uso de espacios).
7. Retiros exigidos por la norma de zonificación urbana vigente y los retiros laterales y posteriores propuestos (Uso de suelo).
8. 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 Equiparación de Oportunidades para Personas con Discapacidad.
9. 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).
10. La tinaquera o centro de acopio de desperdicios debe ubicarse en un lugar de fácil acceso para su recolección, dentro de los límites de la propiedad y tendadero (en los casos que el proyecto lo requiera). Las puertas de la tinaquera deben abrir dentro de la línea de propiedad.
11. Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00m (un metro), incluyendo la vegetación: árboles existentes, propuestos y su localización.
12. Acera corrida a lo largo de la vía y su especificación (de acuerdo con la ley que se encuentre vigente en su momento).
13. Indicar la entrada y salida de carros. (El máximo de rotura de cordón y acera permitido es 7.50m).
14. Presentar solución al drenaje de las aguas pluviales dentro de la propiedad y su canalización al cajón pluvial más cercano.
15. Nombre legible, firma y cédula del propietario o representante legal en la Hoja No. 1 del plano.
16. Sellos y firmas en original (sello de goma estampado) de los profesionales responsables en color negro. El Arquitecto deberá sellar todas las páginas y cada profesional técnico deberá firmar en su respectiva disciplina.

17. Todas las plantas arquitectónicas que se proyectan en los edificios de varios pisos deberán estar enmarcados dentro de lote con su línea de construcción y retiros, incluyendo dimensiones e identificación de ambiente.
18. Elevación principal, lateral y posterior, enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus respectivos retiros.
19. Sección transversal y longitudinal que incluya línea de construcción, línea de propiedad y retiros.
20. Acabados generales de todos los ambientes del proyecto.
21. El diseño debe adecuarse a la normativa de la ley del 27 de agosto de 1999 o a la que la reemplace en su momento (SENADIS).
22. Indicar y definir colindantes o existencia de servidumbre 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).
23. Si se trata de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal deberá cumplir con lo establecido en la Ley 31 del 18 de junio de 2010 o el que lo remplace en su momento. Además, debe incluir copia del reglamento de COPROPIETARIOS.
24. 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.
25. Resumen de las áreas de construcción (abiertas y cerradas). Incluir desglose de área de construcción de acuerdo con usos específicos (comercial, industrial, residencial, oficinas, depósitos y otros). Cuando se trate de apartamentos, cada apartamento debe indicar su área en metros cuadrados.
26. Incluir pie descriptivo con la siguiente información en tinta negra:
 - a. Franja corrida de 0.10m (10 centímetros) en la parte inferior o lateral derecho para la colocación de los sellos.
 - b. Señalar en el nivel superior del membrete el nombre del arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos.
 - c. Descripción del trabajo o etapa constructiva del proyecto.
 - d. Dirección completa donde se ubicará el proyecto (incluye corregimiento, urbanización, avenida o calle).
 - e. Espacio para la firma del Director de Obras y Construcciones Municipales.
 - f. Identificación del profesional responsable del diseño arquitectónico.
 - g. Identificación del propietario o representante legal y su cédula.
 - h. Identificar en cada sección especializada los profesionales responsables de los cálculos o diseños correspondientes.
 - i. Número de hoja y número total de hojas.
 - j. Nomenclatura según disciplina (A, ES, EL, PL, M). Cada disciplina llevará su propia numeración, además, la numeración continua del plano.
 - k. Escala utilizada.
 - l. Fecha de presentación del plano.

Arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos:	
Franja corrida de 0.10m (10 centímetros) en la parte inferior o lateral derecho para la colocación de los sellos <div style="text-align: center;">  </div>	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> Ejemplo de Pie descriptivo </div>	
Proyecto: Descripción del trabajo o etapa constructiva del proyecto	
Ubicación: Corregimiento, urbanización, avenida o calle	
Firma: _____ Director de Obras y Construcciones	
Profesional responsable del diseño arquitectónico	Propietario o representante legal y su cédula
Sección especializada: Profesional responsable de los cálculos o Diseños correspondientes	
Escala	Nomenclatura y numeración por disciplina Número total de hojas
Fecha	

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.