

Requisitos para Aprobación de Anteproyecto Urbano

“La planificación, la constancia y la disciplina son
las **bases de los grandes proyectos**”.



Grupo Ideas

REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO URBANO



1. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA TRÁMITE DE ANTEPROYECTO PRESENCIAL Y EN LÍNEA

1. Formulario de intención de urbanizar, incluyendo la información solicitada como datos generales del proyecto, información catastral, concepto general de planificación, costo aproximado del proyecto. El formulario está disponible en la Dirección Nacional de Ventanilla Única o en ventanilla única digital.
2. Certificado original del Registro Público (vigencia de tres meses máximo al momento de la presentación). 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.
3. En los casos que la propiedad este a nombre de persona jurídica, se debe presentar el certificado de sociedad emitido por el Registro Público de Panamá.
4. Plano Catastral del polígono a desarrollar. Debe apreciarse en el plano su acceso legal y la servidumbre vial aprobada.
5. Copias de la lotificación propuesta.. Presentar ocho (8) copias de la lotificación propuesta.
6. 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.
7. Presentar la resolución del Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado y/o la certificación de Uso de suelo.

2. CONTENIDO PARA EL PLANO DE ANTEPROYECTO

1. Nombre del proyecto de urbanización. Este no podrá ser igual a otro registrado a nivel nacional.
2. Datos catastrales de la propiedad (número de finca, tomo/rollo, folio/documento y superficie).
3. Firma y sello del profesional idóneo (arquitecto(a) responsable del proyecto.
4. Nombre, firma y cédula del propietario o representante legal.
5. Localización regional clara y de fácil interpretación.
6. Indicar el norte del proyecto.
7. Localización general con escala de acuerdo al tamaño de la finca, indicando lo siguiente:

- Topografía original del polígono a urbanizar, basada en un BM real (TommyGuardia).
 - Datos catastrales de la finca. (Lindero de lotes, sus medidas, rumbos, propietario) y usos de suelos de sus colindantes.
8. Propuesta de lotificación (numeración corrida de lotes con su superficie y medidas, servidumbres y nomenclatura de las vías propuestas y existentes). Propuesta de la traza urbana (jerarquía de vías, servidumbres viales, sistema de nomenclatura
 9. alfanumérico).
 10. Describir las zonificaciones propuestas.
 11. Cuadro con desglose de las áreas residenciales, comerciales, calles, uso público (exclusivamente para áreas verdes o jardines, zonas deportivas, de recreo y de esparcimiento), equipamiento de servicio urbano, 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.
 12. Cantidad de lotes (residenciales, comerciales, otros) y tipología (unifamiliar, bifamiliar, vivienda adosada, etc.).
 13. Secciones de las vías que incluya: derecho de vía, línea de construcción, ancho derodadura, grama, cordón o cuneta.
 14. Detalle de retorno en calle sin salida (martillo, redondel u otro).
 15. Diseño de las áreas de uso público (parques y áreas recreativas) con sus medidas, linderos e indicando el tipo de actividad. De indicar más de un uso público identificarlos en plano.
 16. De colindar con servidumbres de transmisión eléctrica, con áreas próximas al cono de aproximación de aeropuertos, áreas de la cuenca hidrográfica del Canal, áreas de operación del Canal, áreas de patrimonio histórico, etc., deberán contar con el visto bueno de la entidad correspondiente.

PROCESO DE APROBACIÓN DE PLANOS DIGITAL

Los planos de Anteproyecto se firman digitalmente, solo se debe enviar el Anteproyecto firmado por el profesional idóneo, y el Representante Legal escaneado en formato PDF y el MIVIOT lo devuelve firmado, este inmediatamente se vuelve original no es necesario traer el plano en albanene para que le coloquemos sello.

Para la etapa de Revisión de Construcción si sale aprobado entonces se debe presentar los planos una vez a todas las instituciones (MOP, MINSA, ATTT, IDAAN y MIAMBIENTE) en original en la Dirección de Ventanilla Única para la firma de estas, y una vez todos se hayan firmado se puede trabajar de dos formas:

1. Si es presencial: Sacan 1 juego de copias completo de los planos de construcción, 6 copias de la hoja de lotificación sellada por las instituciones,

3 juegos de copia de las áreas de parques, si es dentro del área del Municipio de Panamá, no deberá presentar los parques.

2. Si es Digital: nos debe enviar escaneado el juego completo de los planos de construcción firmados por las instituciones y parques si aplica para la firma de cierre por parte del MIVIOT.

Contacto Departamento de Ventanilla Única:

ventanillaunicamiviot@miviot.gob.pa Ave. Ricardo J. Alfaro, Plaza Edison, piso 4

Tel: 800-MIVI (6484) www.miviot.gob.pa

Diseña Diferente.

Arquitectos en Panamá. Somos Grupo Ideas Panamá, una firma de arquitectos dedica al Diseño Urbano, Comercial y Residencial.

ventas@grupoideaspanama.com

grupoideaspanama.com



Grupo Ideas