

MINISTERIO DE VIVIENDA

Dirección Nacional de Ventanilla Única

I. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS

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

A.1 MINISTERIO DE VIVIENDA

1. Solicitud formal en papel 8 ½ X 13", habilitado con B/. 4.00 en timbres, dirigido al Director(a) Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda, sometiendo el proyecto de urbanización a la revisión de anteproyecto. La solicitud debe venir con sello y firma del arquitecto(a) y del propietario(a) o representante legal.
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, según el artículo 52 del Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la Guía Técnica disponible en la Dirección Nacional de Ventanilla Única. Ver Anexo 2.
5. Presentar Plano Catastral del polígono a desarrollar, donde se aprecie su acceso legal y la servidumbre vial aprobada.
6. 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).
7. 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.
8. 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 de las vías propuestas y existentes).
- Indicar la zonificación 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).
- 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, acera, 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.

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 OFICINA DE VENTANILLA ÚNICA DEL MIVI, PARA INICIAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

- a) Las copias de la lotificación presentada, pasan a ser revisadas simultáneamente por MIVI, MOP, MINSA, IDAAN, ANAM y ATTT, en la Oficina de Ventanilla Única del MIVI.
- b) **La ubicación de las áreas de esparcimiento (parques y áreas recreativas) deberán estar ubicadas en el lugar más céntrico posible del proyecto (Artículo 41 del Reglamento Nacional de Urbanizaciones).**
- 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 (Artículo 19).
- 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) Para mayores detalles, se deberá consultar el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, aprobado por Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, publicado en Gaceta Oficial No. 23,627 de 10 de septiembre de 1998.

- 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 reaprobación de anteproyecto de urbanización o parcelación, anulará lo anteriormente tramitado y el promotor de la misma, deberá realizar el proceso de tramitación nuevamente.
- j) Para acogerse al trámite de SELLO DE PROCESAMIENTO EXPEDITO para Proyectos de Vivienda de INTERÉS SOCIAL, el promotor o inversionista del proyecto deberá acompañar los planos con una memoria descriptiva, detallando las características del mismo, su costo de venta y su intención de acogerse a este mecanismo. Además, este tipo de proyecto deberá registrarse en la Oficina de Promoción de la Inversión Privada (OPIP) del MIVI.
- k) 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.
- l) 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.

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 DE LAS INSTITUCIONES:

- Memorial en papel 8 ½ " X 13", habilitado con B/. 4.00 en timbres, dirigido al Director(a) Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda, 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.
- Cinco (5) copias del anteproyecto aprobado por el MIVI, las cuales se distribuyen al MOP, MINSA, ANAM, IDAAN y ATTT. El profesional y/o promotor del proyecto deben revisar la nota de aprobación de anteproyecto y cumplir con las recomendaciones dadas por cada institución.
- Seis (6) copias de la hoja de la lotificación, correspondiente a los planos de construcción. (MIVI, MOP, MINSA, ANAM, IDAAN y ATTT).
- Un (1) juego completo de copia de los planos de construcción de los sistemas y obras de infraestructura que le corresponde a cada institución.
 - Se distribuyen los juegos de copias de planos de construcción a las instituciones respectivas.
 - Cada institución revisa las copias de los planos de construcción entregados, para verificar si se ha cumplido con todas las recomendaciones dadas en el anteproyecto.

- Si hay observaciones, cada entidad las anota en las copias de los planos de construcción entregados y con su informe técnico, las devuelve al arquitecto o profesional responsable para que haga las correcciones. Si no se cumple con las observaciones dadas, se devuelven las copias, las veces que sea necesario, hasta que se cumpla con las recomendaciones de las instituciones.
- El arquitecto o profesional responsable hace las correcciones en los planos originales.

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

- Con todas las correcciones hechas, el arquitecto presenta los planos originales para su aprobación; a todas las entidades, incluyendo la aprobación de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT).
- Para los servicios de energía eléctrica y teléfonos al proyecto, el promotor deberá consultar a la empresa correspondiente (UNION FENOSA, ELEKTRA NORESTE, Cable and Wireless Panamá u otra)
- Los planos de construcción en originales, se presentan para su aprobación a todas las entidades que integran la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda, generalmente en el siguiente orden: ATTT, MOP, ANAM, IDAAN y MINSA.
- Cuando los planos originales tengan el sello de todas las instituciones, el interesado saca un juego completo de copia de los planos de construcción y siete (7) copias de la hoja de lotificación si es en los distritos de Panamá o San Miguelito, u ocho (8) copias si es en cualquier otro distrito del país y dos (2) copias de las hojas que contiene los diseños y detalles constructivos de las áreas de uso público y las presenta al MIVI mediante un memorial.
- Memorial en papel 8 ½ " X 13", habilitado con B/. 4.00 en timbres, dirigido al Director(a) Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda, sometiendo el proyecto de urbanización o parcelación, a la aprobación de los planos de construcción por parte de esta institución. El memorial debe presentarse con sello y firma del arquitecto y del propietario o representante legal de la promotora del proyecto, acompañado de todas las copias de los planos señalados anteriormente. Todos estos documentos se presentan a la Dirección Nacional de Ventanilla Única.
- El Ministerio de Vivienda aprueba los planos de construcción, mediante sello en vivo que coloca en las copias suministradas por el profesional o promotor del proyecto. (hojas de lotificación y de uso público).
- El Ministerio de Vivienda archiva el juego completo de los planos de construcción y las copias adicionales de la hoja de lotificación son distribuidas así: Municipio correspondiente, Contraloría General y a la Regional del MIVI correspondiente.
- Se devuelve al profesional responsable o promotor del proyecto, (4) copias selladas de la hoja de lotificación y una (1) copia de las hojas que contiene los usos públicos.
- Para que los planos de construcción sean aprobados, se debe cumplir con los requerimientos de las instituciones que forman parte de la Dirección Nacional de Ventanilla Única, que detallamos de la siguiente manera:



B.3 REQUISITOS DE LAS INSTITUCIONES

1. MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

1. Una (1) copia del plano del lote o la lotificación propuesta que ha sido aprobada provisionalmente por el Ministerio de Vivienda, en los casos de urbanizaciones y condominios.
2. 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.
3. 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.

4. 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.

5. 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 presenten 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.

6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. En caso de cuneta abierta de 60, 70 y 80 cms. de ancho, la longitud de descarga estará sujeta a los cálculos hidráulicos.
12. Todos los materiales de la estructura del pavimento, deberán cumplir con las Especificaciones Técnicas Generales del Ministerio de Obras Públicas.
13. La vigencia de los planos revisados por el MOP será por un período de cinco (5) años, a partir de la fecha de aprobación.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. No se revisarán los planos de proyectos ya construidos, al momento de presentarlos para la revisión.

NOTA: Para información mas 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. 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.
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. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales será revisado y avalado en el Departamento de Calidad Sanitaria del Ambiente del MINSA.
9. Para tanques sépticos y filtro biológico comunal, se debe dejar una distancia de separación del Sistema de Aguas Residuales de 20.00 a 30.00 metros lineales de la casa contigua o en la redonda,

Además de estos requisitos, y para hacer más expedito el proceso de revisión de los planos para los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR, y/o TS+ LF, etc) se debe suministrar la siguiente información:

1. Definir si el tipo de tratamiento es: (i) Aeróbico ó (ii) Anaeróbico.
2. Ubicar en planos, los diferentes componentes o fases del proceso de tratamiento.
 - Medición o aforo de afluentes.
 - Tratamiento preliminar.
 - Tratamiento Primario.
 - Tratamiento Secundario.
 - Desinfección.
 - Secado de lodos.
 - Terciario (opcional).
3. Indicar en planos, la disposición final de aguas tratadas.
 - Cuerpo de agua superficial (río, quebrada, lago).
 - Otro.

Debe proveerse una cámara de inspección (CI) que permita la toma de muestras.

4. Indicar en planos y describir la disposición de lodos tratados.
5. Cualquiera sea el Sistema de Tratamiento, debe estar en capacidad de operar continuamente, aún en casos fortuitos (falta de fluido eléctrico, accidentes, etc) o cuando sea necesario sacar de operación un equipo o componente para su mantenimiento, reparación o reemplazo o retiro de lodos. Para esto deberán existir dos o más unidades con sus correspondientes equipos, válvulas e interconexiones, las cuales permitan realizar las operaciones de mantenimiento necesarias, sin detener el proceso de tratamiento. No se permitirá la instalación de "By Pass".
6. Presentar y explicar el Plan de Contingencia por daño de los equipos o por mantenimiento.
7. En el caso que la planta este en operación, debe presentar un informe de caracterización de los efluentes.

Fundamentos Legales: Código Sanitario, Reglamentos DGNTI-COPANIT, 35-2000, 39-2000 y 47-2000 y Resolución AG-0026-2002.

Nota: Lo solicitado en los puntos 1, 2, 3, 4, 5, y 6 debe aparecer en la Memoria Técnica y en los planos, debidamente señalizados, en planta y en perfil.



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; y nota de la Gerencia con recomendaciones.
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.
 - Si se requiere por el IDAAN, se 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 en diskette o CD (AUTOCAD) de los planos de los proyectos a aprobarse con tres (3) juegos de copias. Dicho CD o diskette debe contener: plantas generales de lotificación, alineamiento, terracería, pluvial, acueducto y sanitario.

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.gob.pa**



4. AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

1. Una (1) copia del anteproyecto aprobado por el MIVI.
2. Copia de la nota que acoge el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, con su hoja de formato de letrado adjunta. Para las Categorías II y III, se debe presentar copia de la Resolución de Aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, con hoja de formato de letrado adjunta.
3. Las certificaciones, notificaciones y resoluciones, se solicitan en la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la ANAM. (Edificio 804, Albrook).
4. Copia del Estudio de Impacto Ambiental. Se le devolverá, una vez comparado con los planos.
5. La información del plano debe ser acorde con la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental y Resolución (nombre del promotor, nombre del proyecto, cantidad de lotes, área a utilizar, datos de la finca, ubicación y otros).
6. De existir afluentes (ríos, quebradas, lagos, etc.), deberán demarcar el área a proteger, de acuerdo a la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) o la que sea aprobada por el Estudio de Impacto Ambiental.
La demarcación del área de protección de ríos y quebradas es desde el borde superior de terracería no inundable, aprobado por la Dirección Ejecutiva de Estudios y Diseños del MOP.
Se verificará lo que se plantea en el Estudio de Impacto Ambiental.
7. Si existe un cambio en la etapa de Revisión de Construcción con relación a los planos y el Estudio de Impacto Ambiental, esto deberá ser notificado por escrito a la ANAM (Albrook, Edificio 804, Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental).
8. Cancelar la suma de B/. 10.00 por certificación. (Ley 21 de 16 de diciembre de 1986).



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, si 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, sí 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.
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 debe permitir una velocidad de 40km/h.



6. EMPRESAS DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA. (ELEKTRA NORESTE Y EDEMET EDECHI)



Para los PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL, el PROMOTOR informará a la DISTRIBUIDORA acerca del PROYECTO, por lo menos con tres (3) meses de anticipación, contados a partir de la fecha que el PROMOTOR estima será el inicio del trámite de aprobación de planos de la URBANIZACIÓN.

El PROMOTOR informará como mínimo:

1. Estimado de carga y las etapas del PROYECTO. Indicar el estimado de carga: si es residencial, comercial, industrial o servicio monofásico, trifásico.
2. Cantidad de unidades de viviendas, locales comerciales o industriales.
3. Ubicación de la Planta de Tratamiento.
4. Fecha probable en la cual se requerirá el suministro de energía al PROYECTO.
5. Plano de Localización del Proyecto.
6. Fecha probable de entrega de planos para aprobación de la DISTRIBUIDORA.

NOTA: Para información más detallada de las Normas de Construcción Aérea y subterránea, consultar la página WEB de ELEKTRA NORESTE y EDEMET EDECHI



7. MINISTERIO DE VIVIENDA

1. Cumplir con todas las observaciones dadas por el Ministerio de Vivienda en la etapa de anteproyecto.
2. Siete (7) copias de la hoja de lotificación, si es en los distritos de Panamá o San Miguelito u ocho (8) 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 Unica.
4. Dos (2) juegos de copias, de las hojas con el diseño de parque(s), con sus detalles constructivos.
5. Entregar una (1) copia digital en diskette o 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 aprobada en etapa de construcción, presente modificaciones durante el proceso de construcción, que a juicio del Ministerio de Vivienda 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 diskette o CD con la lotificación final del proyecto, para la actualización del plano basa de la ciudad.

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

1. MINISTERIO DE VIVIENDA

1. Dos (2) copias 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 MIVI 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 General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), conjuntamente con el plano original de lotificación.

2. DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES

Los requisitos que deben presentar los solicitantes en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales son:

- Plano original en material estable y de buena calidad que se ajuste al Reglamento de Aprobación de Planos con fines Catastrales (Resolución N° 209 de 6 de abril de 2005 del Ministerio de Economía y Finanzas) y firmado por profesional idóneo registrado como agrimensor oficial.

- Fotocopia del Plano con la debida aprobación del Ministerio de Vivienda.
- Adjuntar copia del plano de referencia, cuando sea de Reforma Agraria, Archivos Nacionales o Planos sin aprobar (Excepto: planos municipales, Juntas Comunales Entidades).
- Los costos son: plano de una sola parcela hasta de 5 hectáreas (B/.4.00) y por cada fracción o hectárea adicional (B/.0.25); planos de urbanizaciones y parcelaciones, por cada parcela (B/.3.00); Planos de la Nación (B/.1.00).

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

1. MINISTERIO DE VIVIENDA

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. (Artículo 56 del Reglamento Nacional de Urbanizaciones)
6. Adjuntar copia de Visto Bueno para Catastro.



NOTA:

- Una vez el plano sea aprobado por el MIVI, 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, 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) adquiriente 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.

2. REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA.

- Plano aprobado por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas y por el Ministerio de Vivienda (sello de Inscripción).
- Paz y Salvo de Inmueble y del IDAAN de la Finca que se segrega.