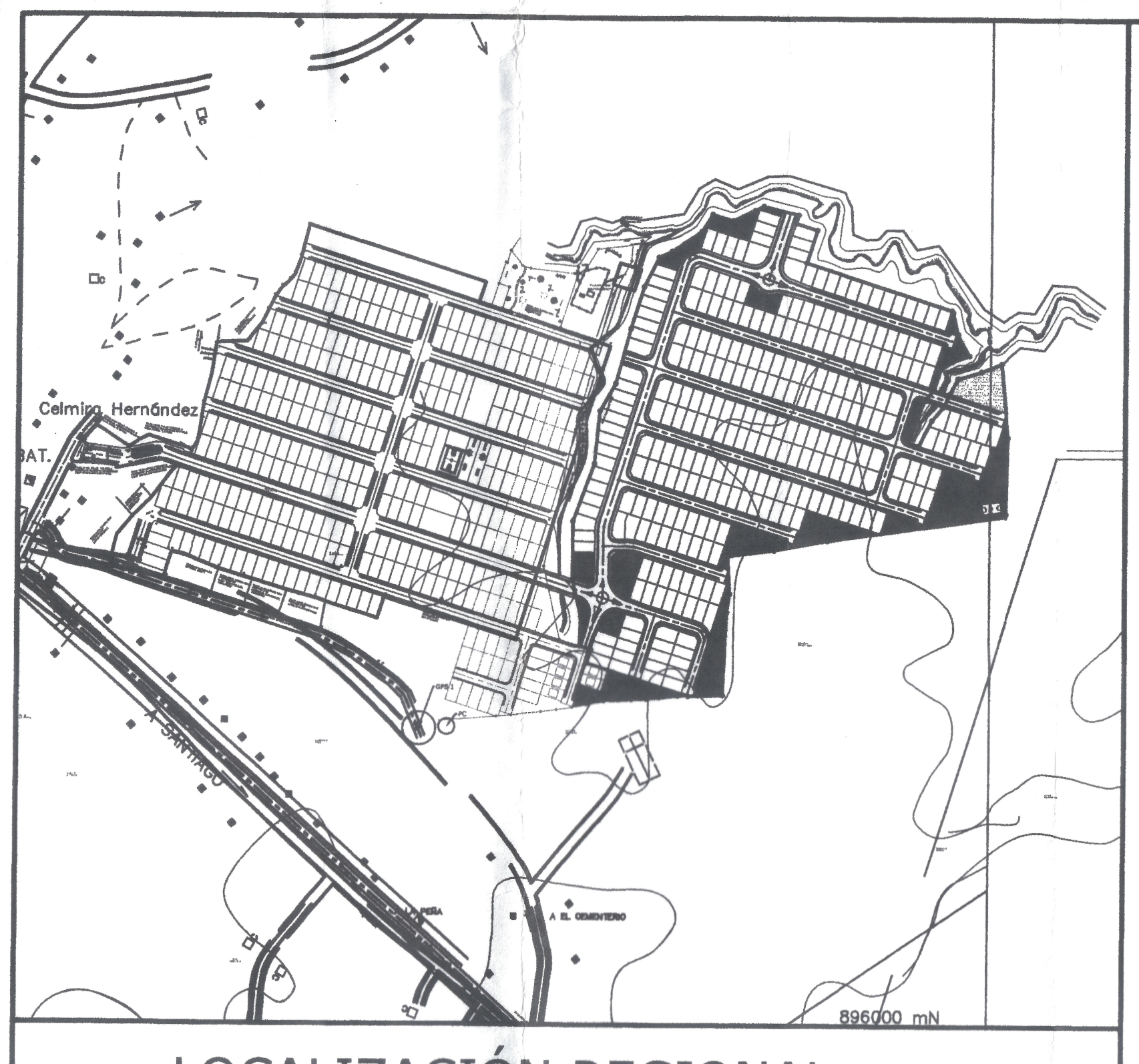
ANTEPROYECTO DE URBANIZACION
RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV



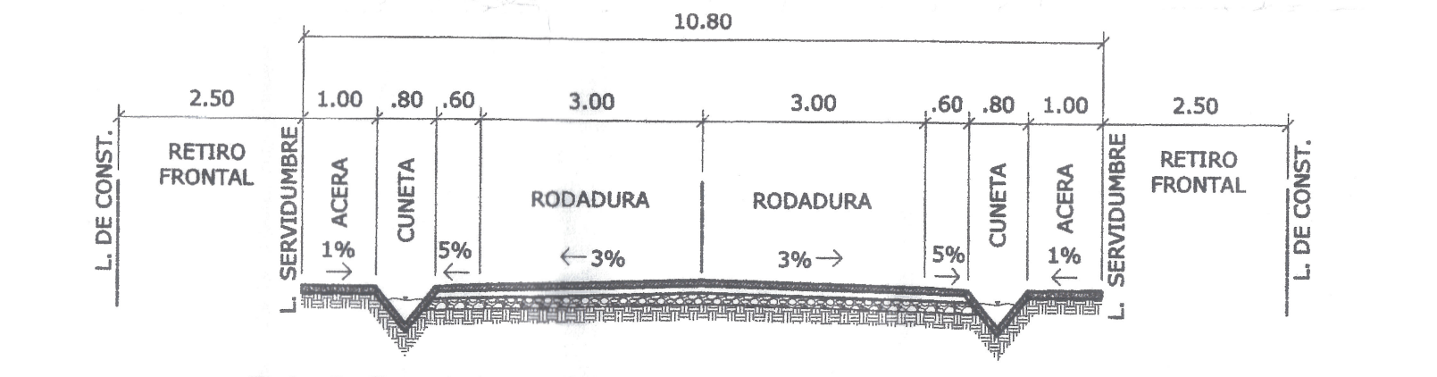
LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC 1:5000

DESGLOSE DE AREAS

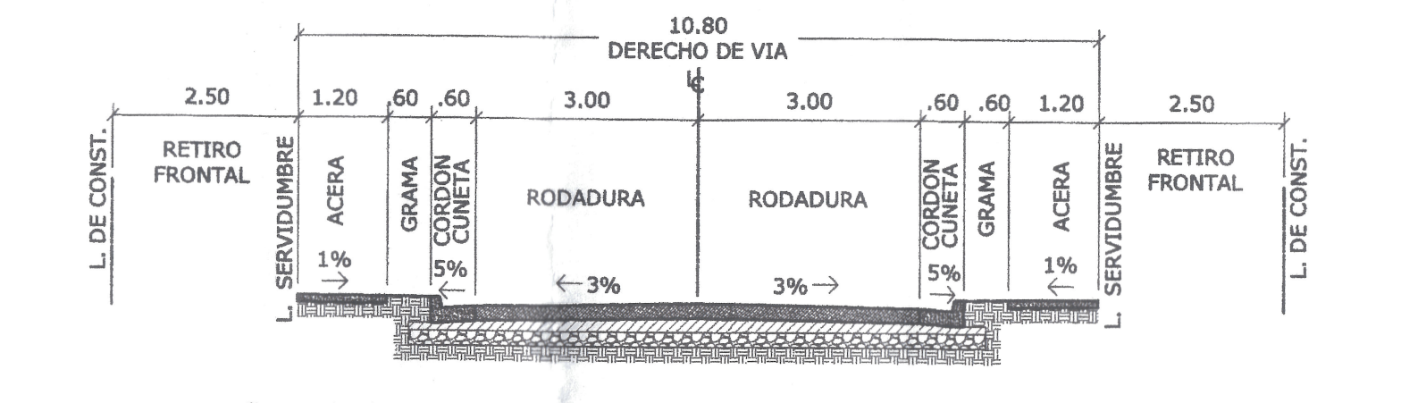
DESCRIPCION	AREAS		% TOTAL	% UTIL
AREAS DE USO PUBLICO		10380.853	10.18	16.81
AREA VERDE	3272.15			
AREA DE PARQUE	7108.703			
AREA DE EQUIPAMIENTO		1537.451	1.51	2.49
AREA PTAR	1287.121			
AREA DE TANQUE PARA AGUA	250.33			
AREA DE SERVIDUMBRE		28331.484	27.78	45.89
SERVIDUMBRE VIAL	28030.53			
SERVIDUMBRE SANITARIA	127.977			
SERVIDUMBRE ELECTRICA	172.977			
AREAS VENDIBLES		61743.190	60.54	100.00
LOTES RESIDENCIALES (RBS)	60025.718			
LOTES COMERCIALES (C3)	1717.472			
AREA TOTAL	10 HAS+1992.978			100.00
AREA PROMEDIO DE LOTES	213.64m²			

% DE AREA VERDE, PARQUES Y ZONAS RECREATIVAS CON RESPECTO AL AREA UTIL VENDIBLE : 16.81%



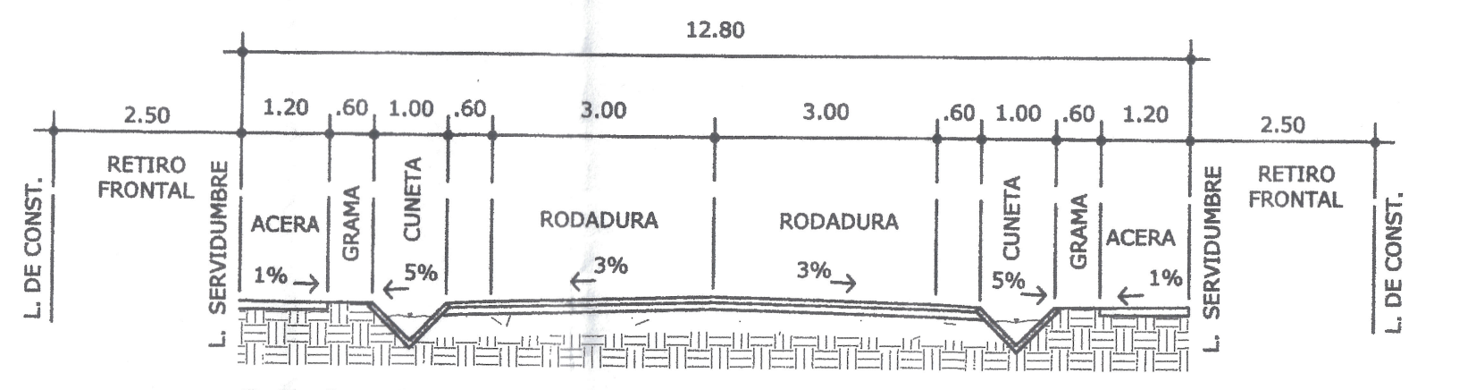
SECCION CALLE DE 10.80mts.

ESCALA : 1:100



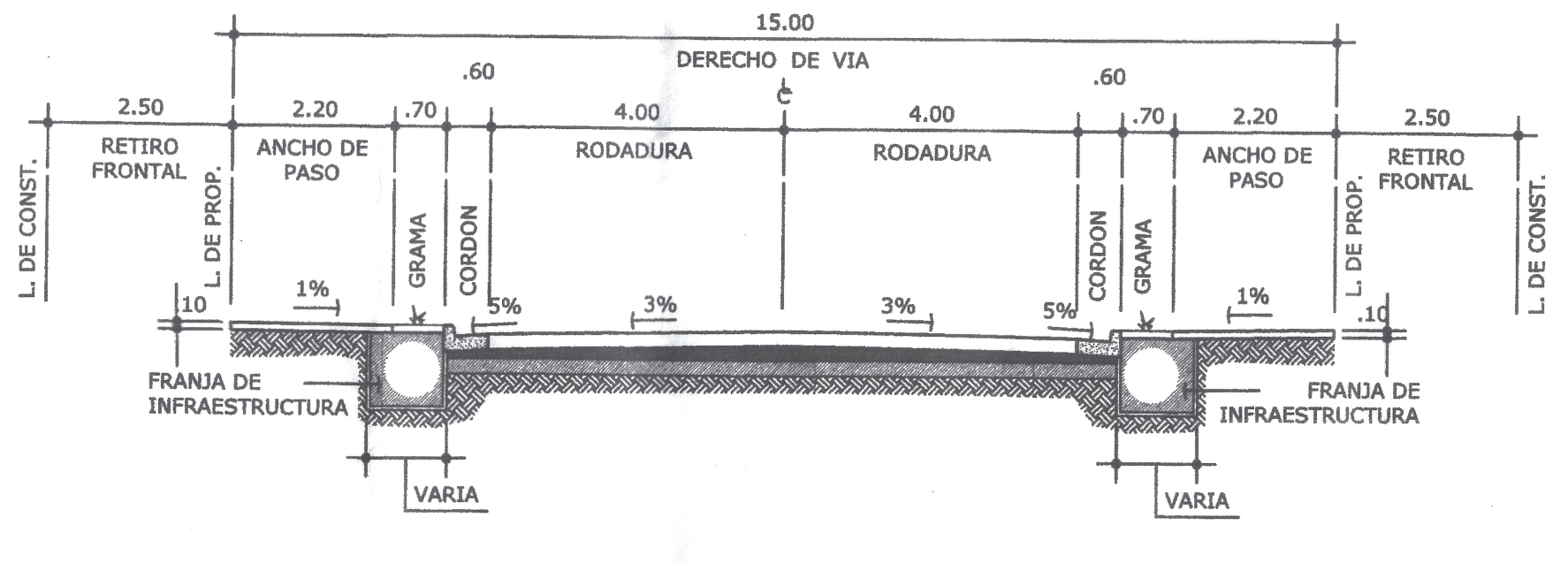
SECCION CALLE DE 10.80mts. CON CORDON CUNETA

ESCALA : 1:100



SECCION CALLE DE 12.80mts.

ESCALA : 1:100

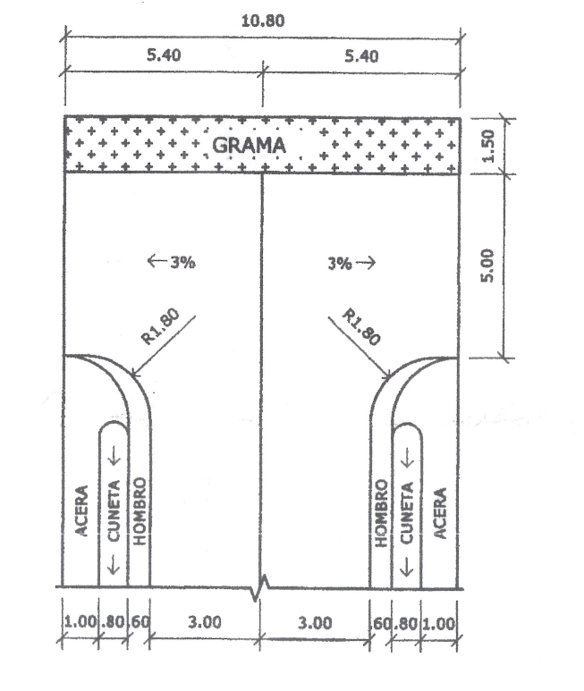


PERFIL DE CALLE DE 15.00 mts

ESCALA 1:100

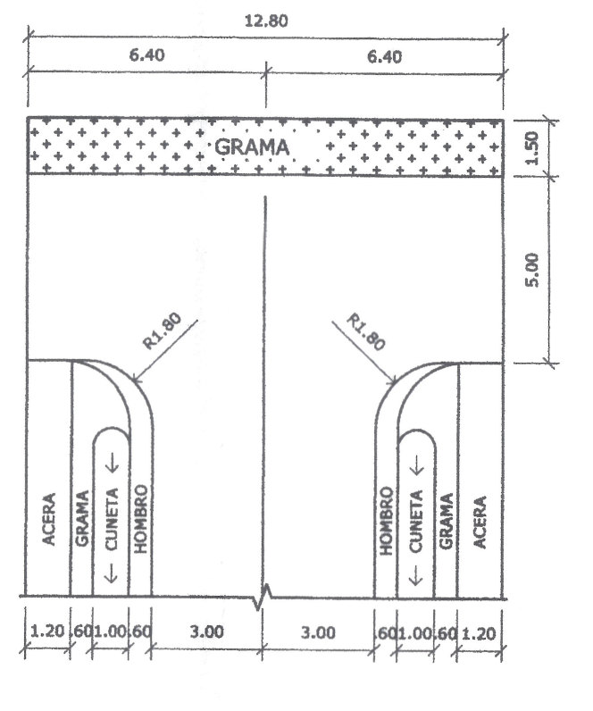
DATOS DE POLIGONO

EST.	DISTANCIA	RUMBO	NORTE	ESTE
1	12.85	N18° 02' 34.61"E	896453.993	499720.344
2	10.31	N71° 57' 43.51"W	896466.209	499724.323
3	26.83	N2° 30' 36.07"E	896469.400	499714.523
4	34.08	N13° 10' 38.59"W	896496.209	499715.698
5	52.36	N0° 57' 55.84"E	896529.389	499707.929
6	55.00	N20° 39' 09.27"E	896581.739	499708.812
7	47.48	N6° 05' 46.29"E	896633.208	499728.211
8	27.80	N30° 04' 21.48"E	896680.423	499733.254
9	51.47	N15° 33' 00.04"E	896704.484	499747.186
10	39.00	N17° 49' 17.79"E	896754.067	499760.984
11	29.67	N26° 34' 51.77"E	896791.196	499772.920
12	12.76	N67° 32' 16.10"E	896817.726	499786.194
13	33.11	N56° 52' 50.42"E	896822.601	499797.985
14	18.27	N32° 25' 47.53"E	896840.693	499825.718
15	19.74	S73° 19' 30.27"E	896856.113	499835.515
16	21.80	N64° 45' 19.70"E	896850.450	499854.421
17	8.59	N64° 47' 39.40"E	896859.745	499874.135
18	32.00	S75° 21' 02.47"E	896863.404	499881.908
19	7.77	S18° 02' 34.61"W	896855.311	499912.868
20	19.99	S72° 07' 35.15"E	896847.924	499910.461
21	31.06	S18° 01' 52.70"W	896841.787	499929.490
22	138.20	S71° 57' 25.39"E	896812.253	499919.876
23	1.99	S39° 10' 21.76"E	896769.449	500051.281
24	20.40	S11° 59' 16.50"E	896767.909	500052.535
25	21.65	S28° 33' 35.14"E	896747.957	500056.772
26	16.02	S71° 24' 37.99"W	896728.944	500067.121
27	13.34	S57° 27' 41.02"W	896723.837	500051.938
28	18.21	S17° 16' 48.45"W	896716.660	500040.689
29	13.81	S40° 03' 22.31"W	896699.272	500035.280
30	40.11	S22° 14' 40.57"W	896688.704	500026.394
31	10.46	S71° 57' 40.43"E	896651.581	500011.211
32	11.08	N27° 11' 19.10"E	896648.340	500021.161
33	14.58	N27° 34' 30.20"E	896658.200	500026.225
34	15.96	N41° 03' 08.47"E	896671.123	500032.974
35	12.90	N25° 41' 34.14"E	896683.161	500043.458
36	15.67	N29° 35' 23.11"E	896694.787	500049.051
37	21.97	N74° 09' 18.14"E	896708.410	500056.787
38	19.80	N68° 50' 32.33"E	896714.409	500077.924
39	66.45	S5° 34' 33.17"E	896721.557	500096.393
40	68.27	S1° 41' 17.76"W	896655.425	500102.849
41	2.63	S18° 48' 50.43"W	896587.188	500100.838
42	163.10	S82° 23' 16.43"W	896584.694	500099.988
43	48.21	S79° 32' 48.34"W	896563.088	499938.321
44	42.02	S83° 09' 49.23"W	896554.342	499890.913
45	33.76	S2° 42' 01.14"E	896549.340	499849.190
46	16.41	S9° 42' 04.51"W	896515.613	499850.781
47	74.84	S3° 00' 15.46"W	896499.440	499848.016
48	31.22	S88° 32' 01.89"W	896424.703	499844.093
49	97.31	N71° 59' 16.17"W	896423.904	499812.880



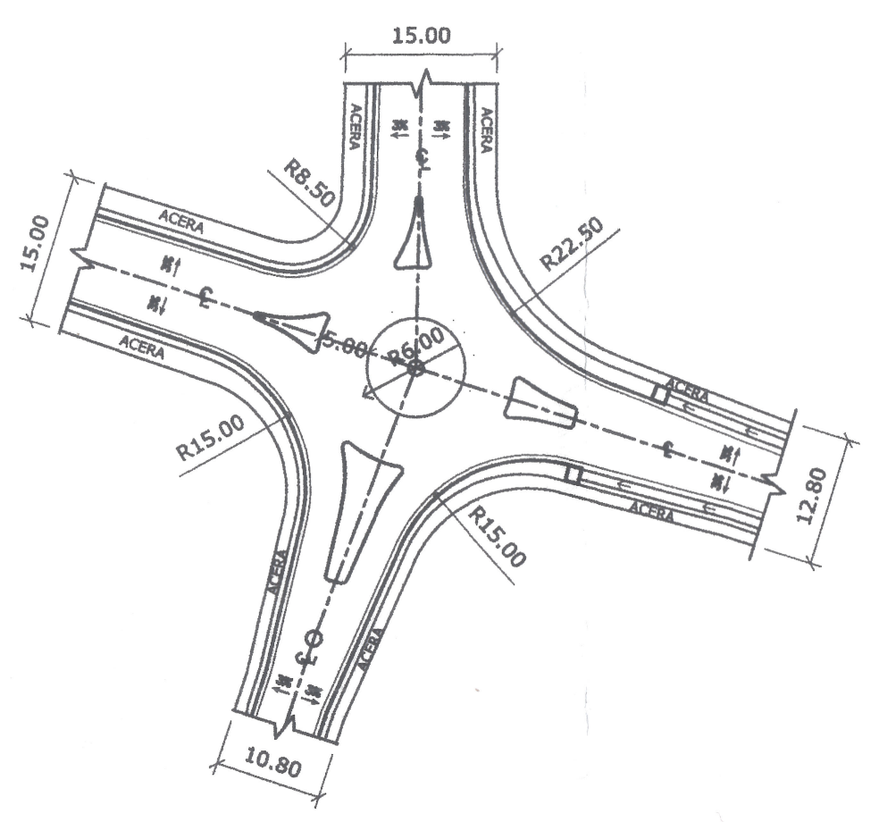
DETALLE DE MARTILLO (CALLE DE 10.80)

ESC. 1:200



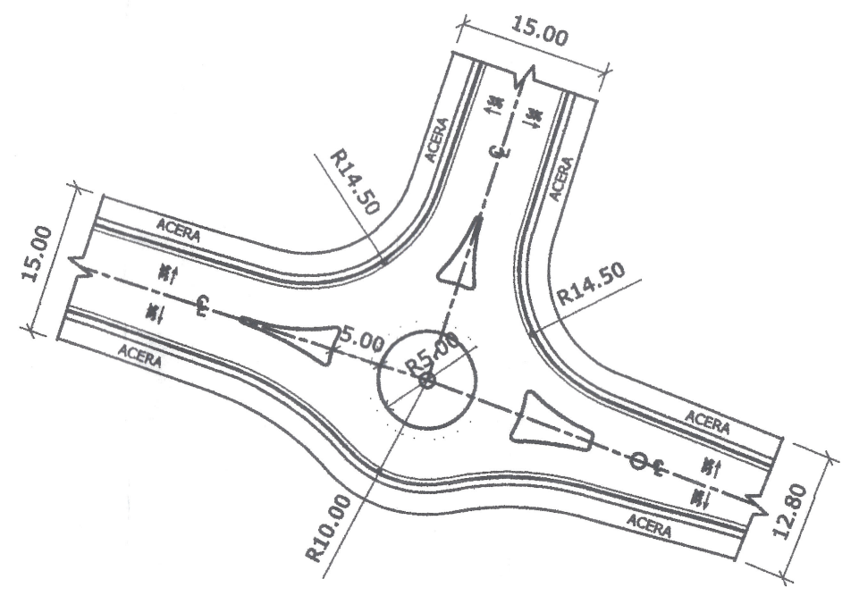
DETALLE DE MARTILLO (CALLE DE 12.80)

ESC. 1:200



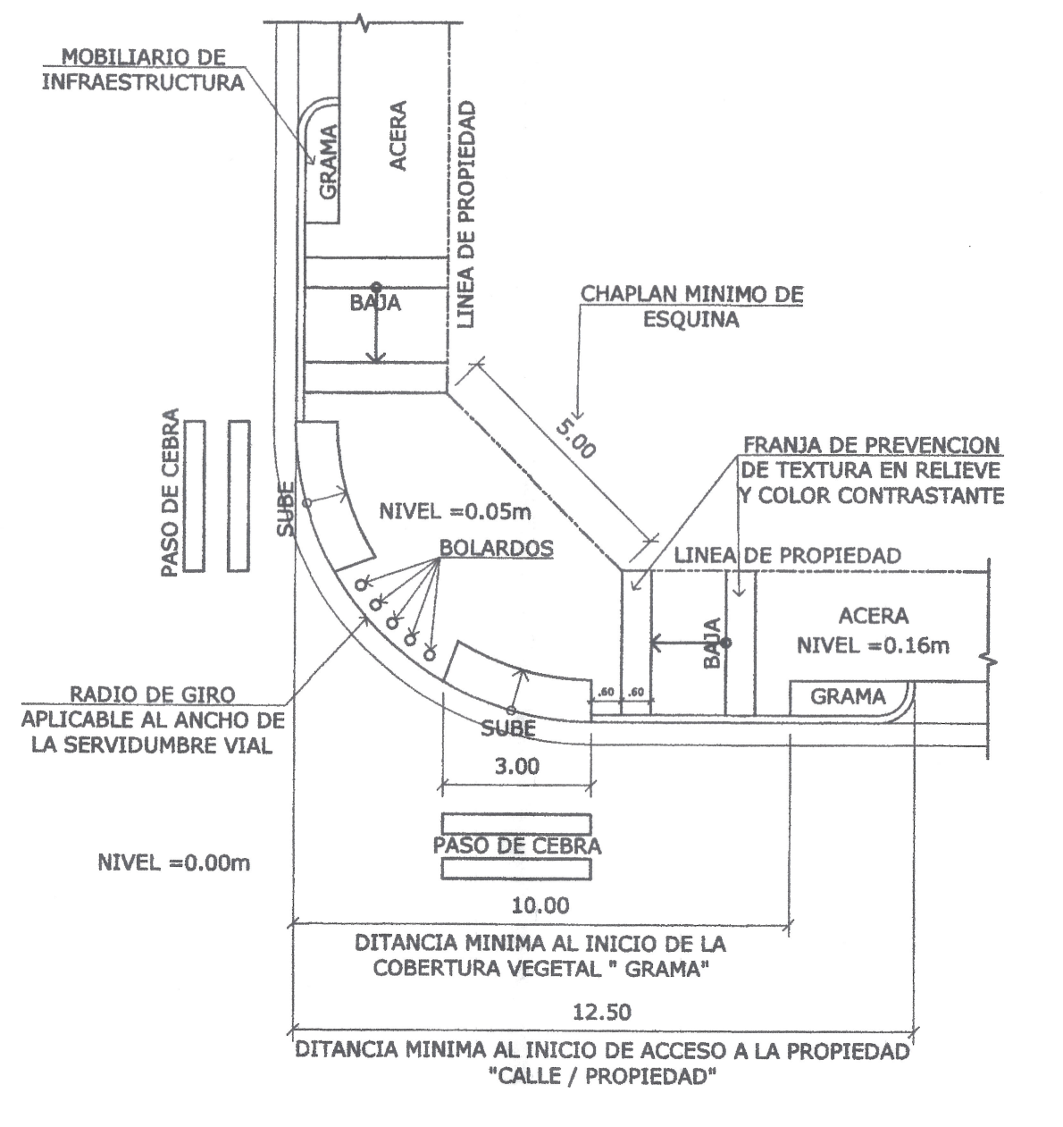
DETALLE DE ROTONDA N°1

ESC. 1:750



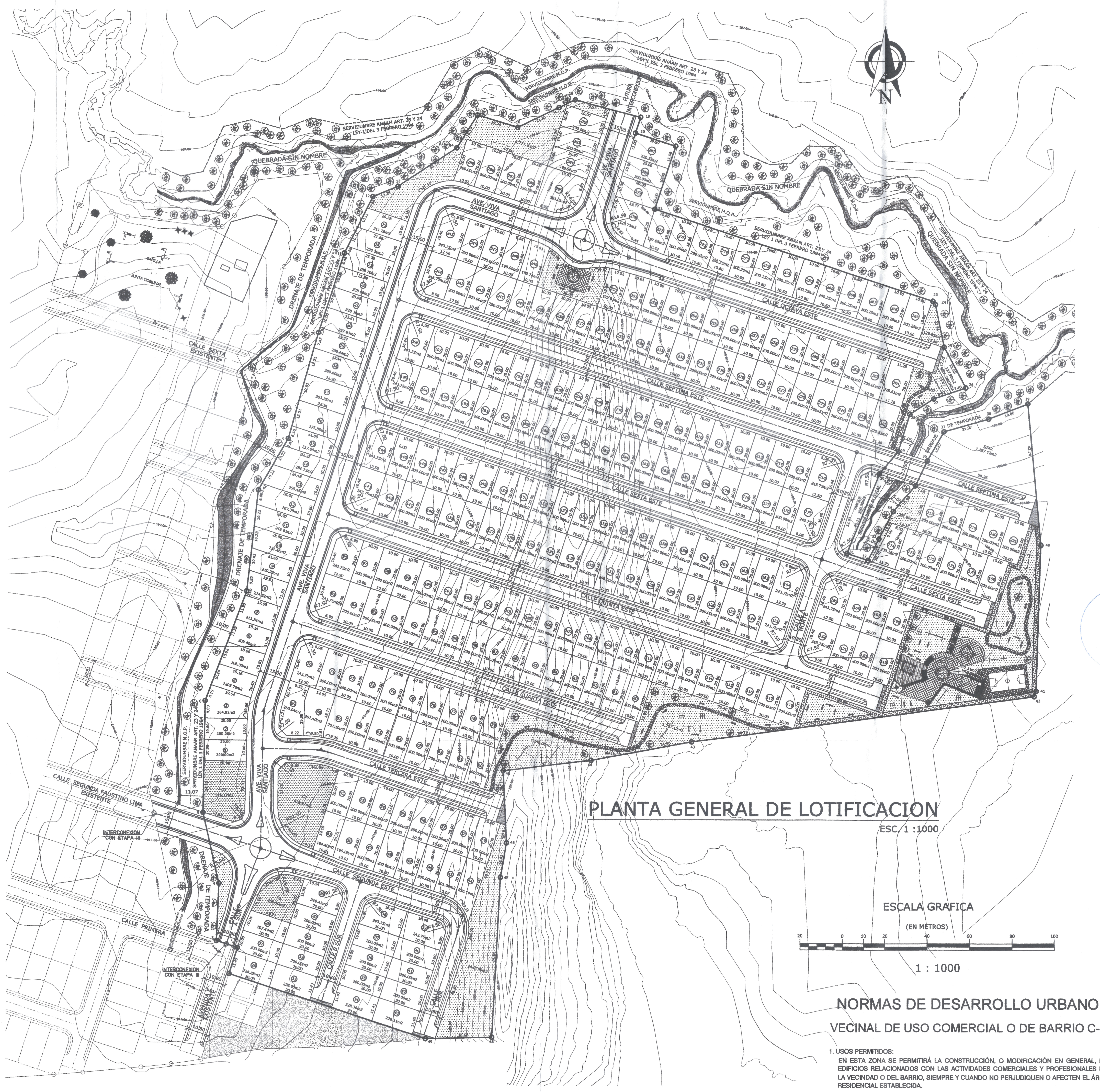
DETALLE DE ROTONDA N°2

ESC. 1:750


MOBILIARIO DE INFRAESTRUCTURA
GRAMA
ACERA
LINEA DE PROPIEDAD
BAJA
CHAFLAN MINIMO DE ESQUINA
FRANJA DE PREVENCION DE TEXTURA EN RELIEVE Y COLOR CONTRASTANTE
LINEA DE PROPIEDAD
NIVEL =0.05m
BOLARDOS
ACERA
NIVEL =0.16m
GRAMA
PASO DE CEBRA
RADIO DE GIRO APLICABLE AL ANCHO DE LA SERVIDUMBRE VIAL
SUBE
BAJA
3.00
PASO DE CEBRA
NIVEL =0.00m
10.00
DITANCIA MINIMA AL INICIO DE LA COBERTURA VEGETAL " GRAMA"
12.50
DITANCIA MINIMA AL INICIO DE ACCESO A LA PROPIEDAD "CALLE / PROPIEDAD"

DETALLE TIPICO DE ESQUINA

ESC. 1 :150



PLANTA GENERAL DE LOTIFICACION

ESC. 1 :1000

ESCALA GRAFICA

(EN METROS)

20 0 10 20 40 60 80 100

1 : 1000

NORMAS DE DESARROLLO URBANO

VECINAL DE USO COMERCIAL O DE BARRIO C-3

1. USOS PERMITIDOS:

EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, O MODIFICACIÓN EN GENERAL, DE EDIFICIOS RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE LA VECINDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO PERJUDIQUEN O AFECTEN EL ÁREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA.

ESPECIFICACIONES MINIMAS

PARA CALLES DE 15.00, 12.80 Y 10.80
RODADURA DE ASFALTO CON CUNETAS ABIERTAS O
CORDON CUNETA DE HORMIGON PORTLAND

1- CARPETA ASFALTICA
  - A- PENDIENTE DE LA CORONA 3%
  - B- PENDIENTE DEL HOMBRO 5%
  - C- PENDIENTE DE LA CUNETA 5%

2- BASE DE MATERIAL PETREO
  - A- TAMAÑO MÁXIMO 1 ½
  - B- COMPACTACIÓN 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
  - C- C.B.R. (mínimo) 80%

3- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO
  - A- TAMAÑO MÁXIMO 3"
  - B- COMPACTACIÓN 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
  - C- C.B.R. (mínimo) 30%

4- ALINEAMIENTO
  - A- PENDIENTE MÍNIMA 1%
  - B- PENDIENTE MÁXIMAS 12%

5- ACERA
  - A- HORMIGÓN DE 2500 lbs/pulg2.
  - B- ESPESOR DE 0.10 m.
  - C- COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)

6- SUB-RASANTE DE LA VÍA
  - A- COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cms.=100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
  - B- COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

7- LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS

8- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m. DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON.

9- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGÚN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISION.

10- PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ULTIMO ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL IDONEO.

NORMATIVA RBS

DENSIDA NETA:	HASTA 700 PERSONAS / HECTAREAS. 140 UNIDADES DE VIVIENDA / HECTAREA.	
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	EN VIVIENDA UNIFAMILIAR	160.00 m2
	EN VIVIENDAS BIFAMILIAR ADOSADA	160.00 m2
	EN VIVIENDAS EN HILERA	120.00 m2
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	EN VIVIENDA UNIFAMILIAR	8.50 m
	EN VIVIENDAS BIFAMILIAR ADOSADA	7.00 m
	EN VIVIENDAS EN HILERA	6.00 m
FONDO MÍNIMO	LIBRE	
RETIRO LATERAL MININO	1.00 ML CON ABERTURA ADOSAMIENTO CON PARED CIEGO LAS VIVIENDA EN ESQUINA, DEBERÁ GUARDAR LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA PARA LA VIA	
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO	2.50 M EN PLANTA BAJA 1.50 EN PLANTA ALTA	
ALTURA MÁXIMA	PLANTA BAJA Y DOS ALTOS	
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:	2.50 M	
ESTACIONAMIENTO:	1 POR UNIDAD DE VIVIENDA SE PERMITIRÁN ESTACIONAMIENTO COMUNALES DE UN ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD DE VIVIENDA	

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL IDÓNEO ENCARGADO DEL DISEÑO. CUALQUIER ERROR U OMISIÓN SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

PARA LA ETAPA CONSTRUCCION
DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN
LA NOTA No. 859 DE 19 JUL 2019

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, se aprueba en Etapa de Anteproyecto de Urbanización este diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.

FECHA 19 JUL 2019 Válido por dos (2) años

APROBADO POR: ZC.

FUNCIONARIO MIVIOT-VENTANILLA ÚNICA

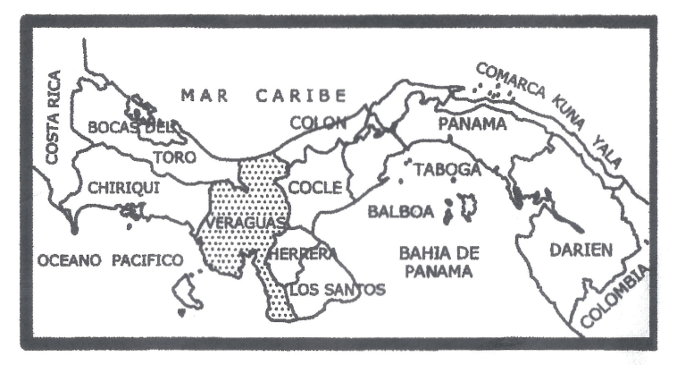
NORBERTO IVAN VILLARREAL L.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2014-001-057
FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SEDE PANAMÁ

DIRECCIÓN NACIONAL DE
VENTANILLA ÚNICA
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA
INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE
PLANO, ESTA REVISIÓN SERÁ ANULADA.

DIRECTOR DE OBRAS Y
CONST. MUNICIPALES

PROPIETARIO: VIVA SANTIAGO, S.A.



10 AÑOS
LAND SURVEYING PANAMA
CONSULTORES DE INGENIERIA

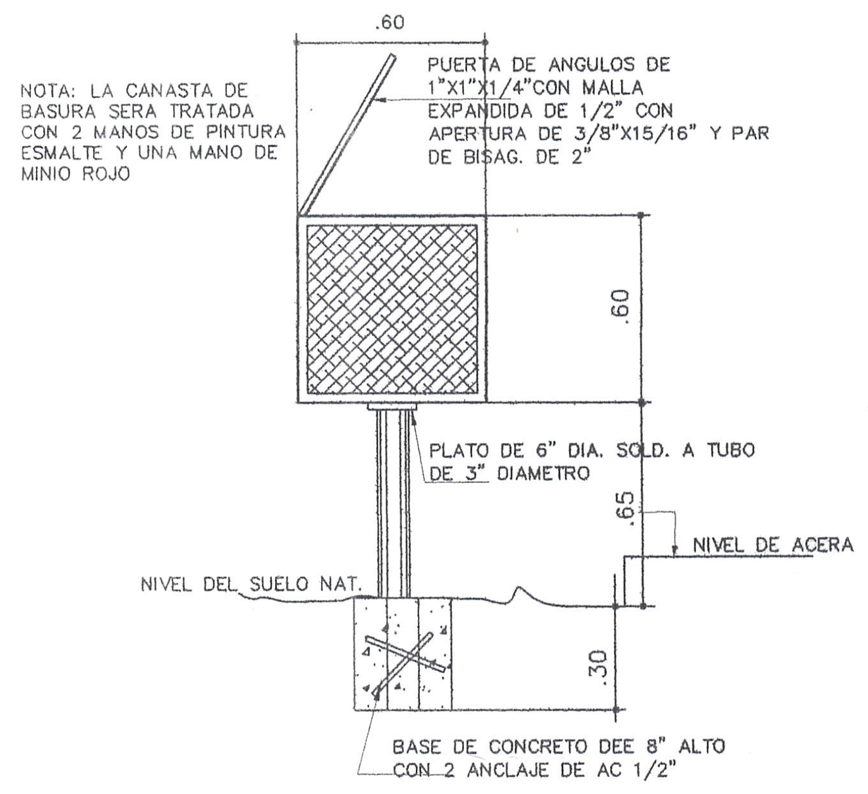
PROYECTO
RESIDENCIAL
VIVA SANTIAGO

REPUBLICA DE PANAMA

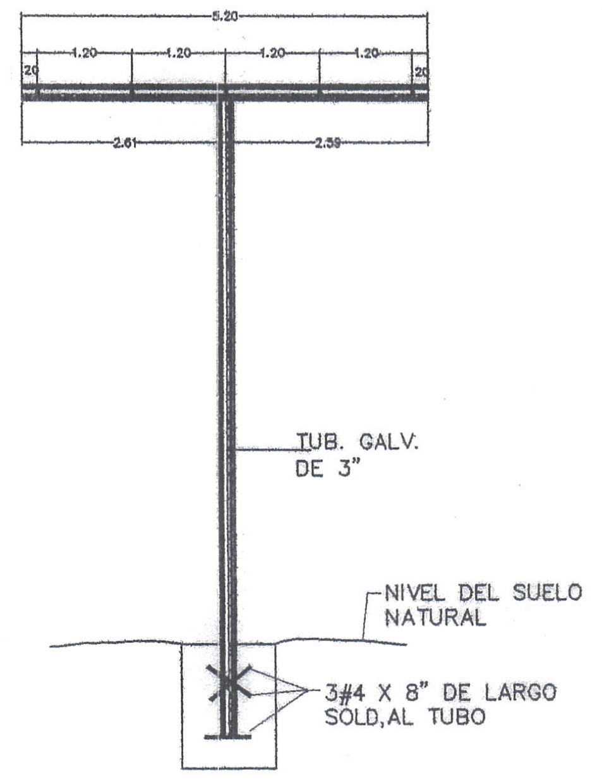
PROVINCIA: VERAGUAS	DISTRITO: SANTIAGO
CORREG.: LOS ALGARROBOS	LUGAR: LOS HERNANDEZ
URBANISMO: ARQ. NORBERTO VILLARREAL L.	REVISION: ING. RUTILIO VILLARREAL L.
DISEÑO: ING. RUTILIO VILLARREAL L.	CALCULO: ING. RUTILIO VILLARREAL L.
DIBUJO: MARCOS HERNANDEZ	CODIGO: 091703-PL-APR-001-R4

CONTENIDO:
PLANTA DE LOTIFICACION
Y TOPOGRAFIA

ESCALA: INDICADAS	HOJA: 01	DE: 02
FECHA: JUNIO 2019		

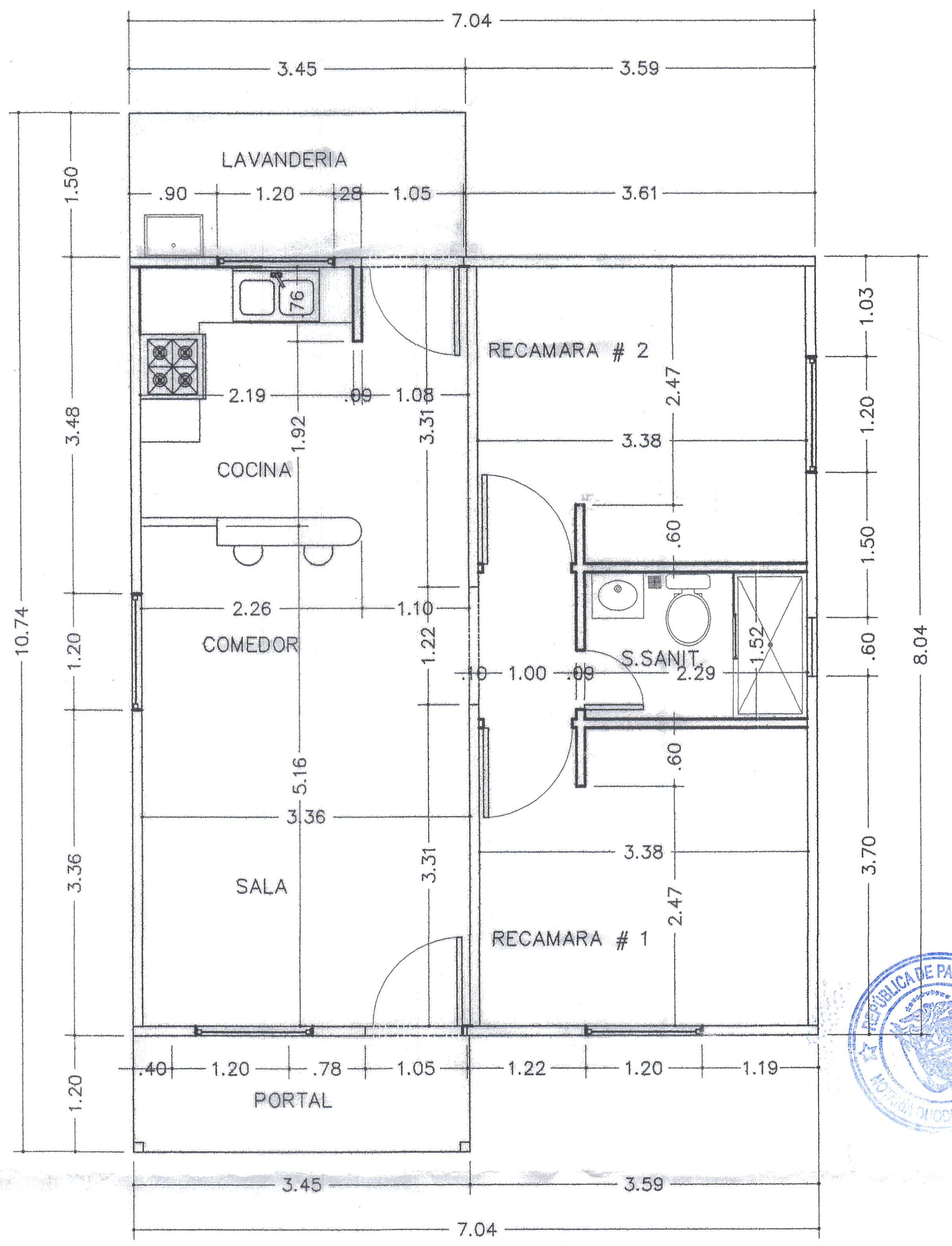

.60
NOTA: LA CANASTA DE BASURA SERA TRATADA CON 2 MANOS DE PINTURA ESMALTE Y UNA MANO DE MINIO ROJO
PUERTA DE ANGULOS DE 1"X1"X1/4" CON MALLA EXPANDIDA DE 1/2" CON APERTURA DE 3/8"X15/16" Y PAR DE BISAG. DE 2"
.60
PLATO DE 6" DIA. SOLD. A TUBO DE 3" DIAMETRO
.65
NIVEL DE ACERA
NIVEL DEL SUELO NAT.
.30
BASE DE CONCRETO DEE 8" ALTO CON 2 ANCLAJE DE AC 1/2"

DETALLE DE TINAQUERA
ESC. 1:25

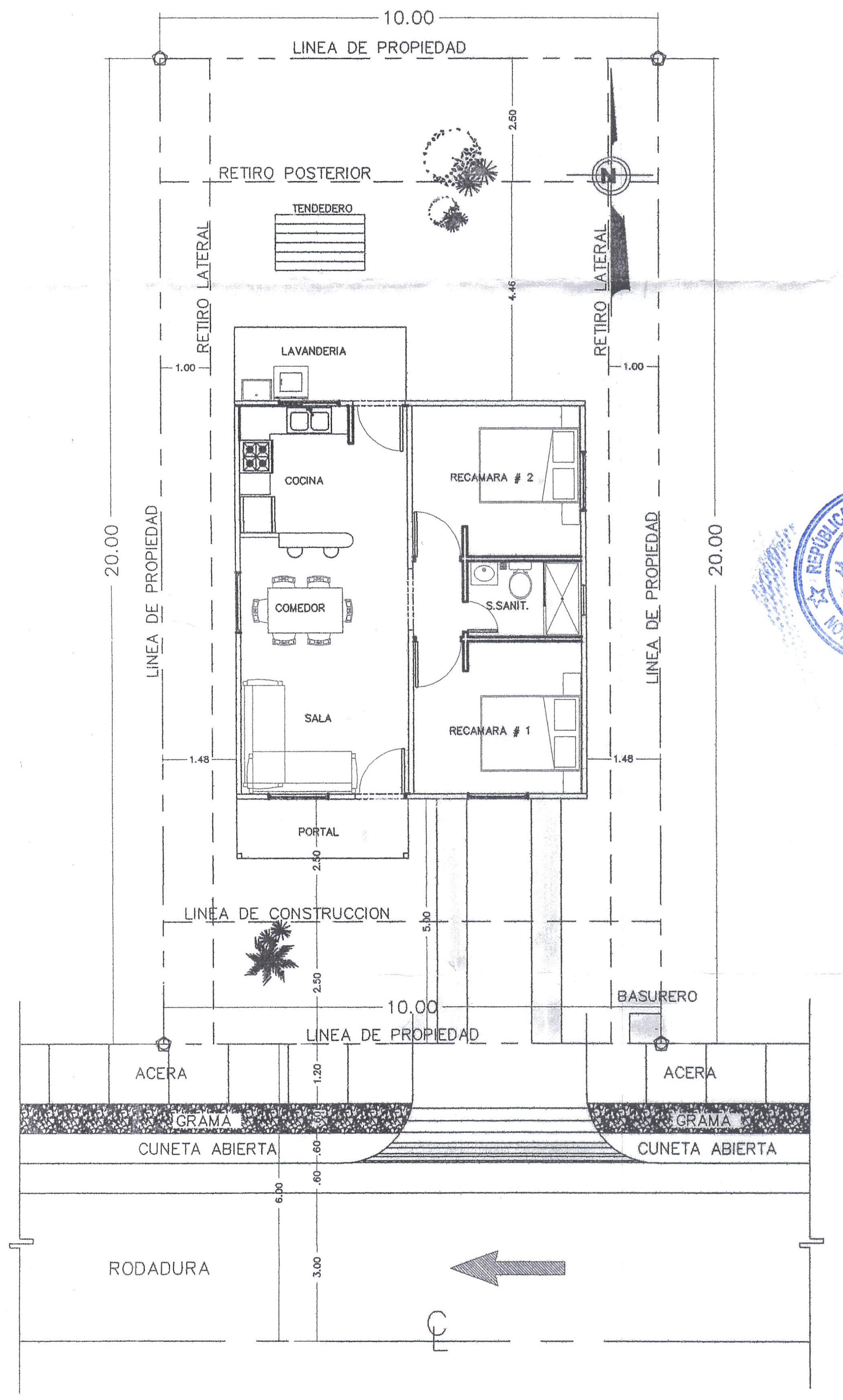


DETALLE DE TENDEDERO
ESC. 1:25

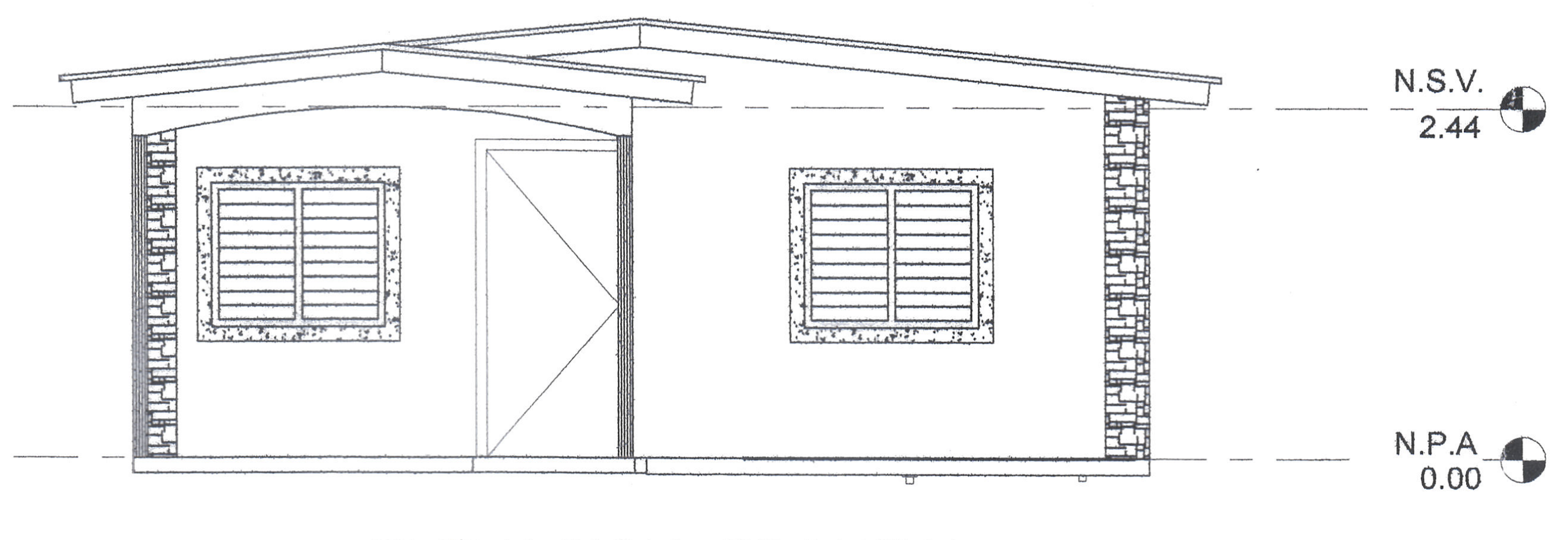
CUADRO DE AREAS MTS 2		
CONSTR.	ABIERTA	CERRADA
	9.30	56.60
AREA TOTAL	65.90 MTS 2	



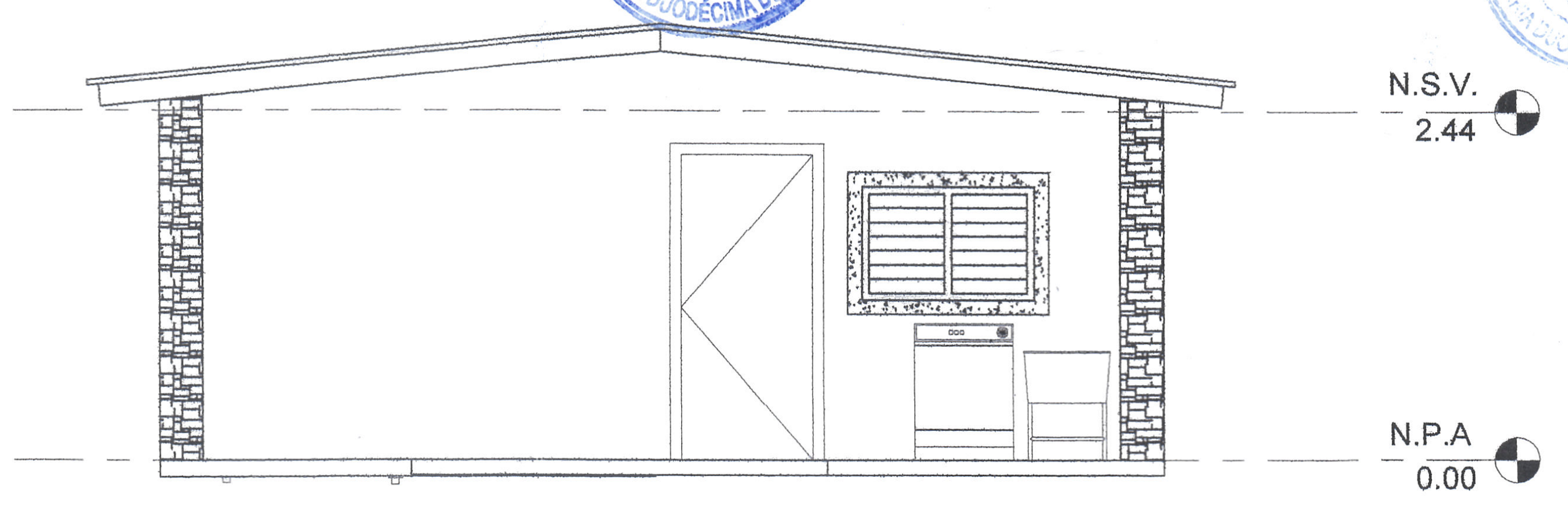
PLANTA ARQUITECTONICA
ESC:1:50



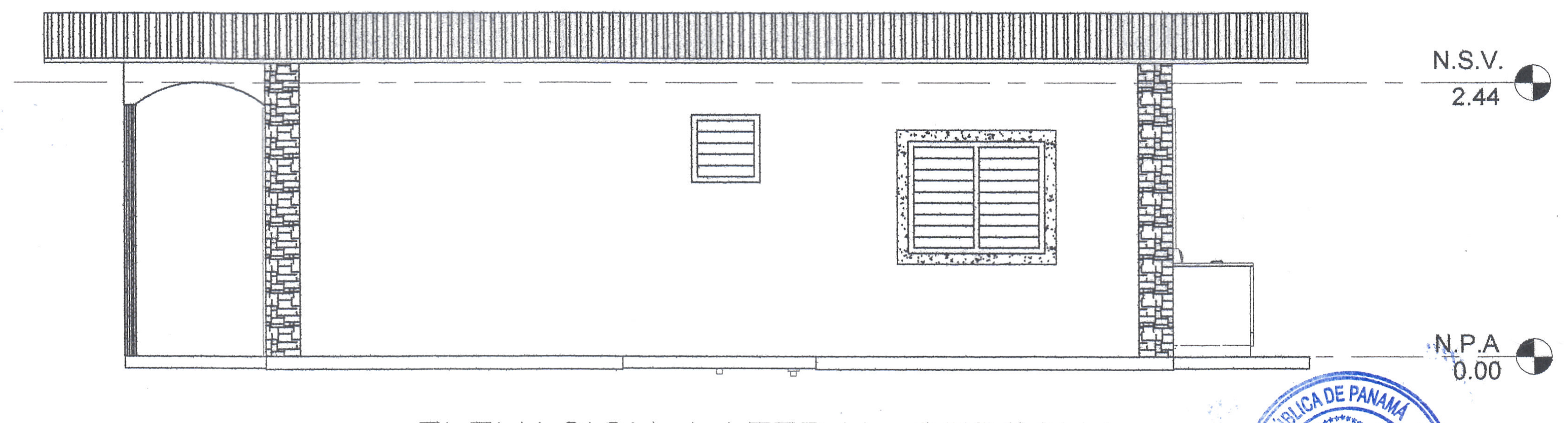
LOCALIZACION GENERAL
ESC. 1:100



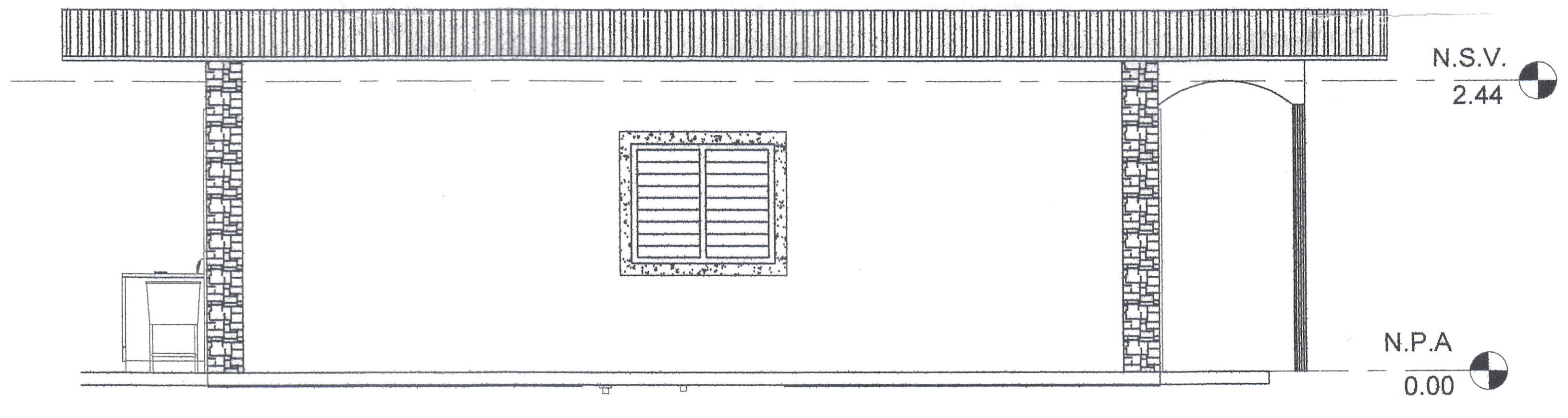
ELEVACION FRONTAL
ESCALA= 1:50



ELEVACION POSTERIOR
ESCALA= 1:50



ELEVACION LATERAL DERECHA
ESCALA= 1:50



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
ESCALA= 1:50

CUADRO GENERAL DE ACABADOS

ESPACIOS	PISO	PAREDES	CIELO RASO	OBSERVACIONES
PORTAL	BALDOSA DE CERAM. .30X.30	REPELLO LISO	SUSPENDIDO DE DE FOAM 2'X2'	ESCOG. POR EL PROPIETARIO
SALA	BALDOSA DE CERAM. .30X.30	REPELLO LISO	SUSPENDIDO DE DE FOAM 2'X2'	ESCOG. POR EL PROPIETARIO
COMEDOR	BALDOSA DE CERAM. .30X.30	REPELLO LISO	SUSPENDIDO DE DE FOAM 2'X2'	ESCOG. POR EL PROPIETARIO
S.SANIT.	BALDOSA DE CERAM. .30X.30	CERAMICA @ 1.50 S.S. Y 1.80 BANO	SUSPENDIDO DE DE FOAM 2'X2'	CERAMICA .20X.15 @ 1.50
RECAMARA 1	BALDOSA DE CERAM. .30X.30	REPELLO LISO	SUSPENDIDO DE DE FOAM 2'X2'	ESCOG. POR EL PROPIETARIO
RECAMARA 2	BALDOSA DE CERAM. .30X.30	REPELLO LISO	SUSPENDIDO DE DE FOAM 2'X2'	ESCOG. POR EL PROPIETARIO
COCINA	BALDOSA DE CERAM. .30X.30	CERAMICA .20X.15 @ 1.50	SUSPENDIDO DE DE FOAM 2'X2'	ESCOG. POR EL PROPIETARIO
LAVANDERIA	ACAB. @ LLANA DE METAL	CERAMICA .20X.15 @ 1.50	SIN CIELO RASO	CERAM. SOLO AREA TINA Y LAVADORA

M-DMF TODOS LOS MUEBLES SERAN DE DMF Y SU ELECCION SERA COORDINADO CON EL PROPIETARIO.

PROYECTO: **CASA MODELO**
PROPIEDAD DE: VIVA SANTIAGO
UBICADO BDA. EL PORVENIR, CORREG. LOS ALGARROBOS
PROV. DE VERAGUAS
FINCA Nº 1849, CODIGO 9901

DISEÑO Y DIBUJO:
ERIC DELGADO
ELECTRICIDAD
CALCULO:
PLOMERIA:
ESCALAS:
INDICADAS
HOJA: 1
FECHA:
JULIO 2013
DE: 1

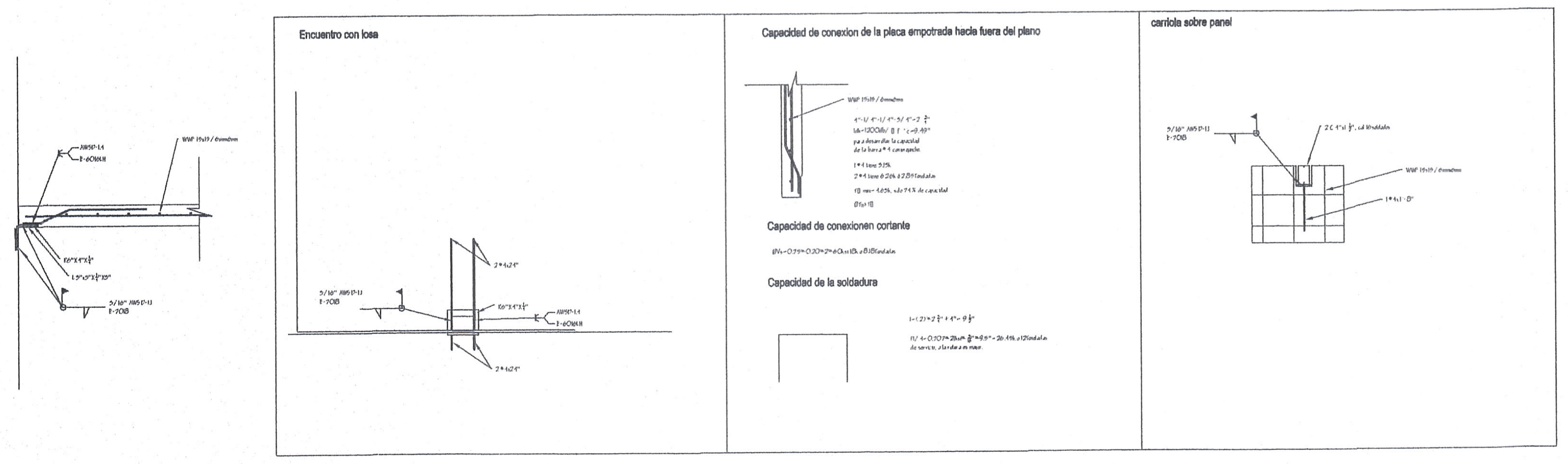
ERIC GIOVANNI DELGADO MONTILLA
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2013-001-130
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ERIC GIOVANNI DELGADO MONTILLA
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2013-001-130
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

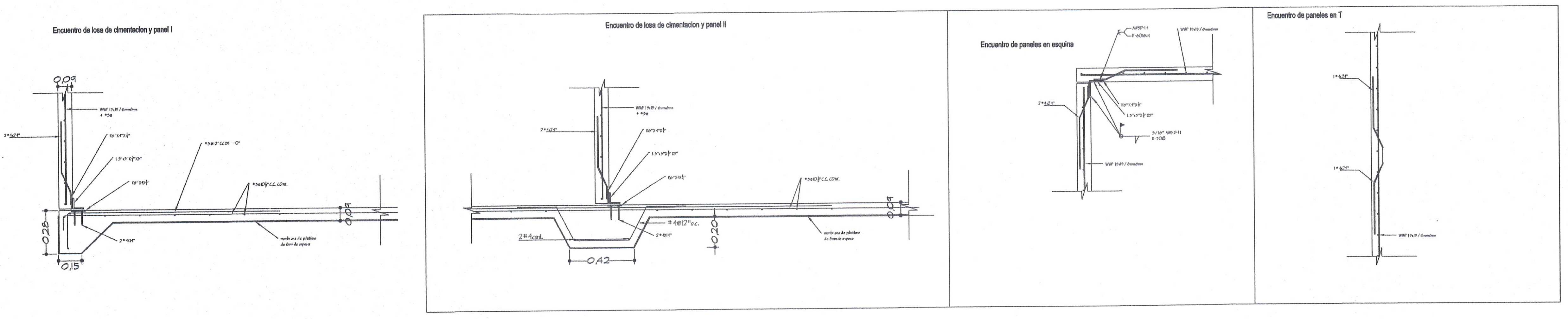
Propietario

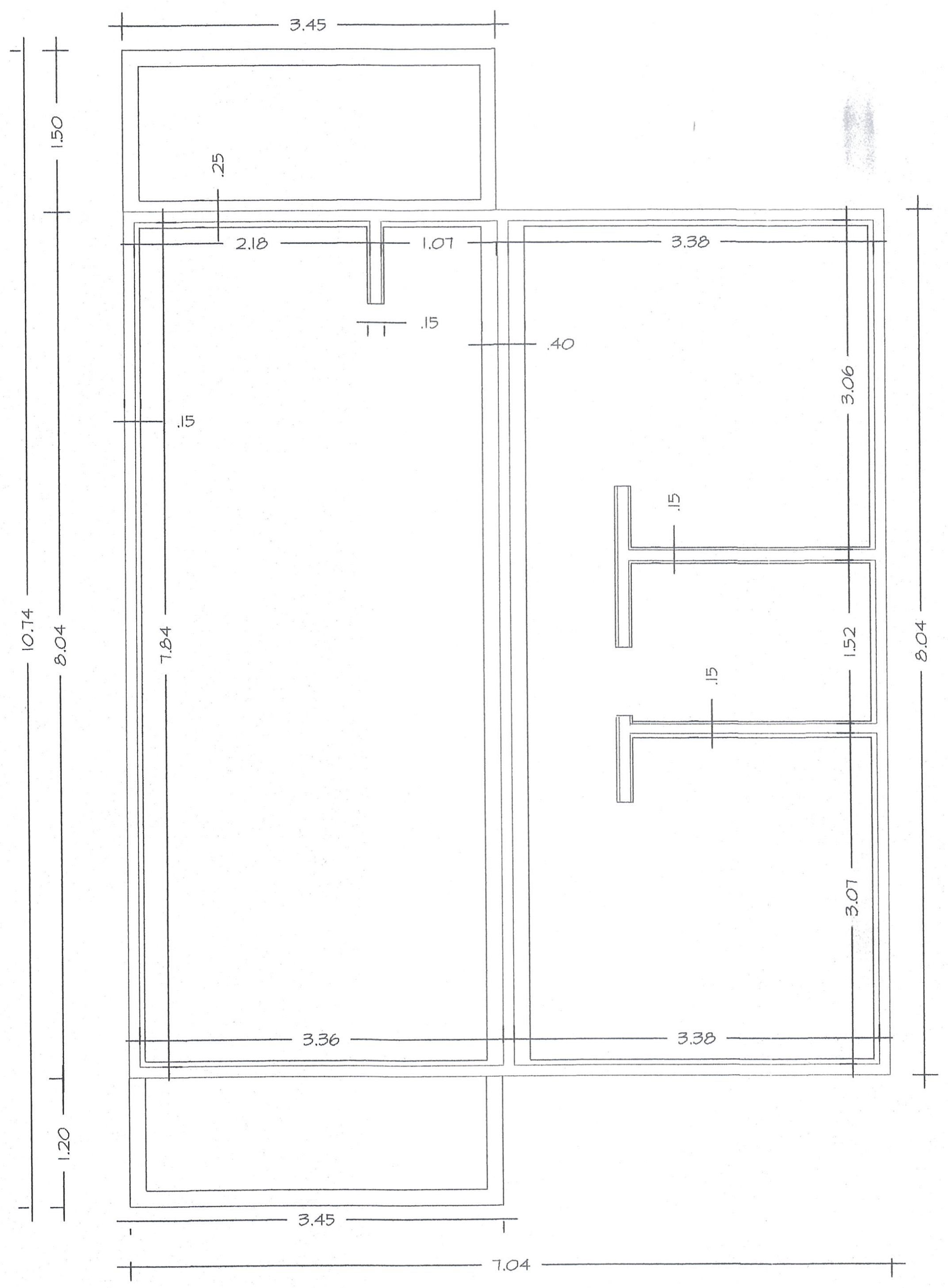
B/. 10,000.00
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA
APROBADO
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Dirección de Promoción de la Inversión Privada
17-11-2015

Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.
CERTIFICO:
Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.
Panamá, 11 OCT 2016
Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

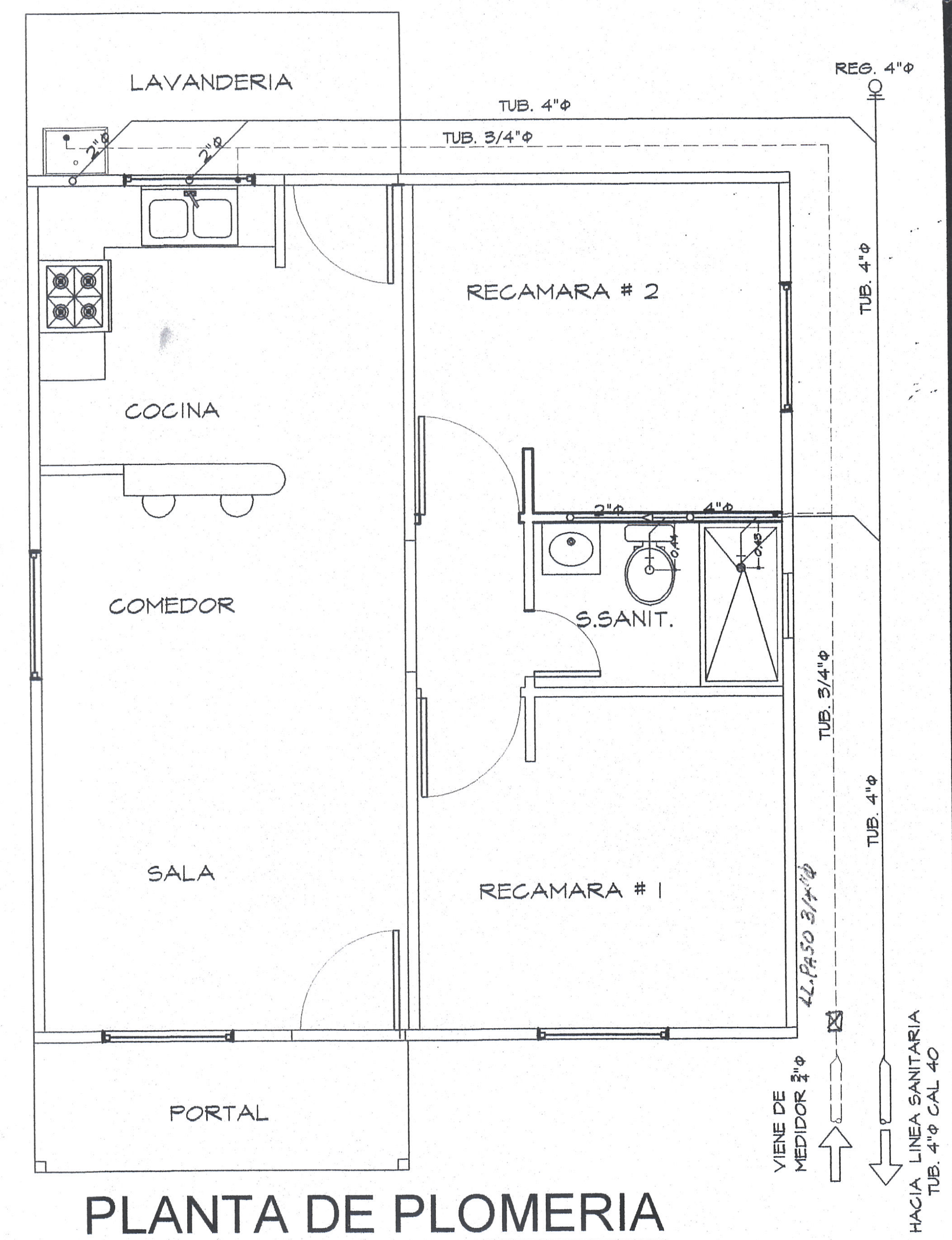

Encuentro con losa
Capacidad de conexion de la placa empotrada hacia fuera del plano
Capacidad de conexion cortante
Capacidad de la soldadura
cantidad sobre panel

DETALLES DE CIMENTACION
ESC. 1:25

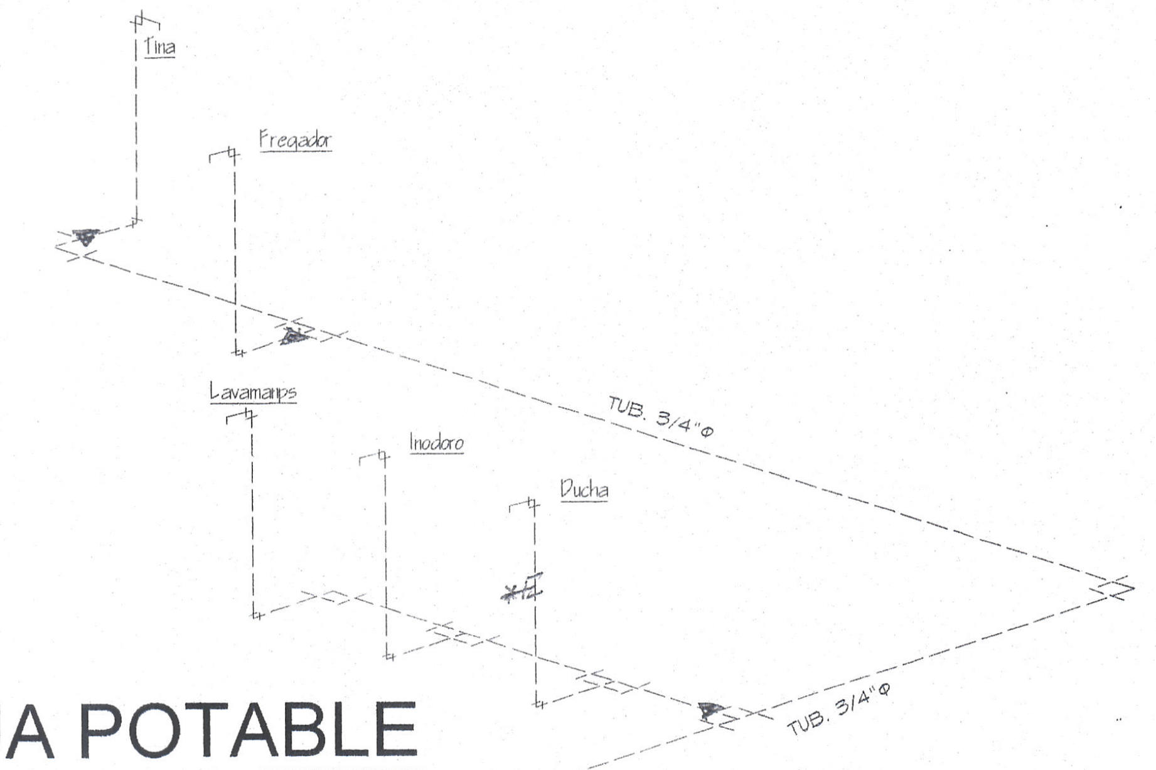

Encuentro de losa de cimentacion y panel I
Encuentro de losa de cimentacion y panel II
Encuentro de paneles en esquina
Encuentro de paneles en T
0.15
0.25
0.42
0.20



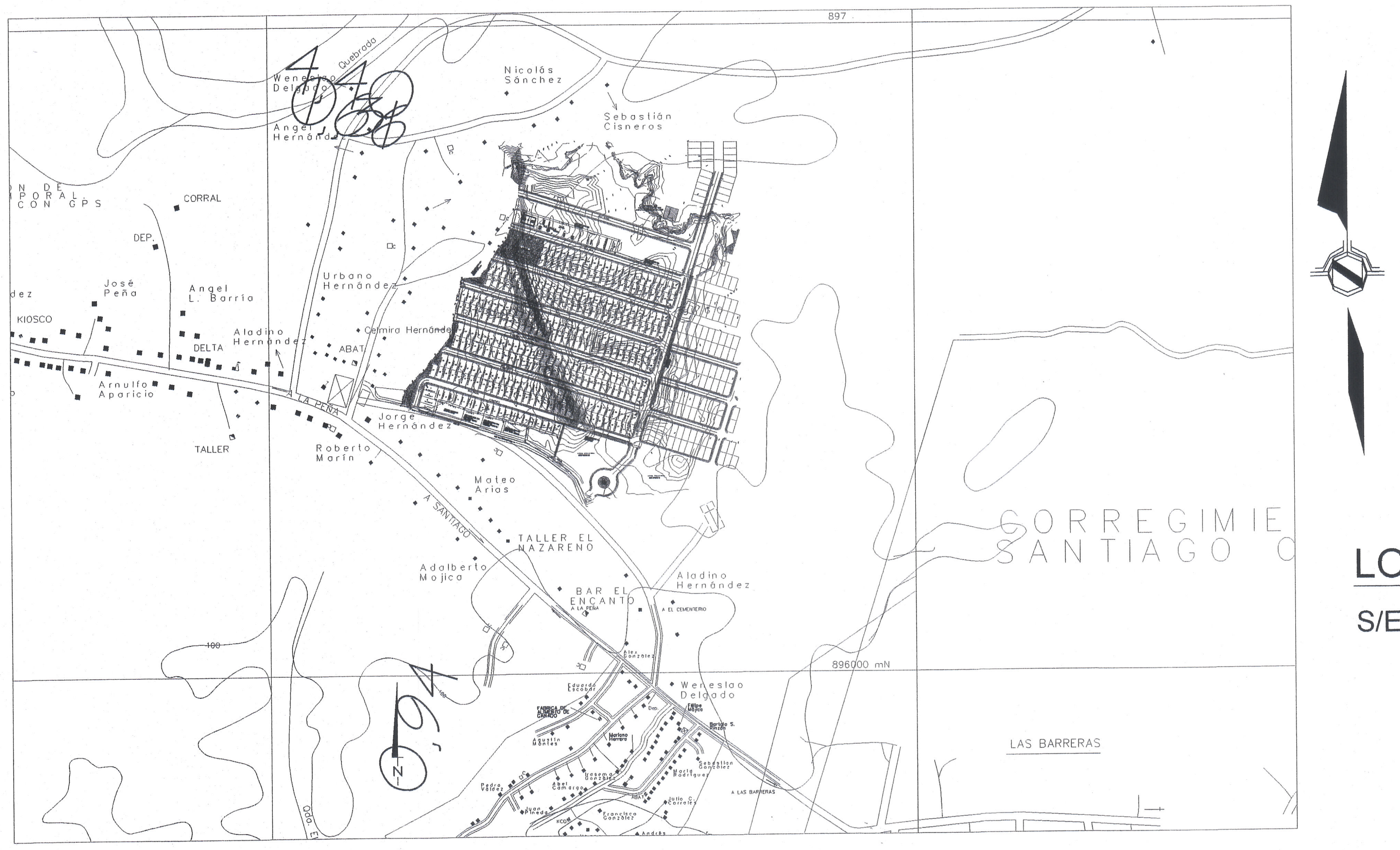
PLANTA DE CIMENTACION
ESC. 1:50



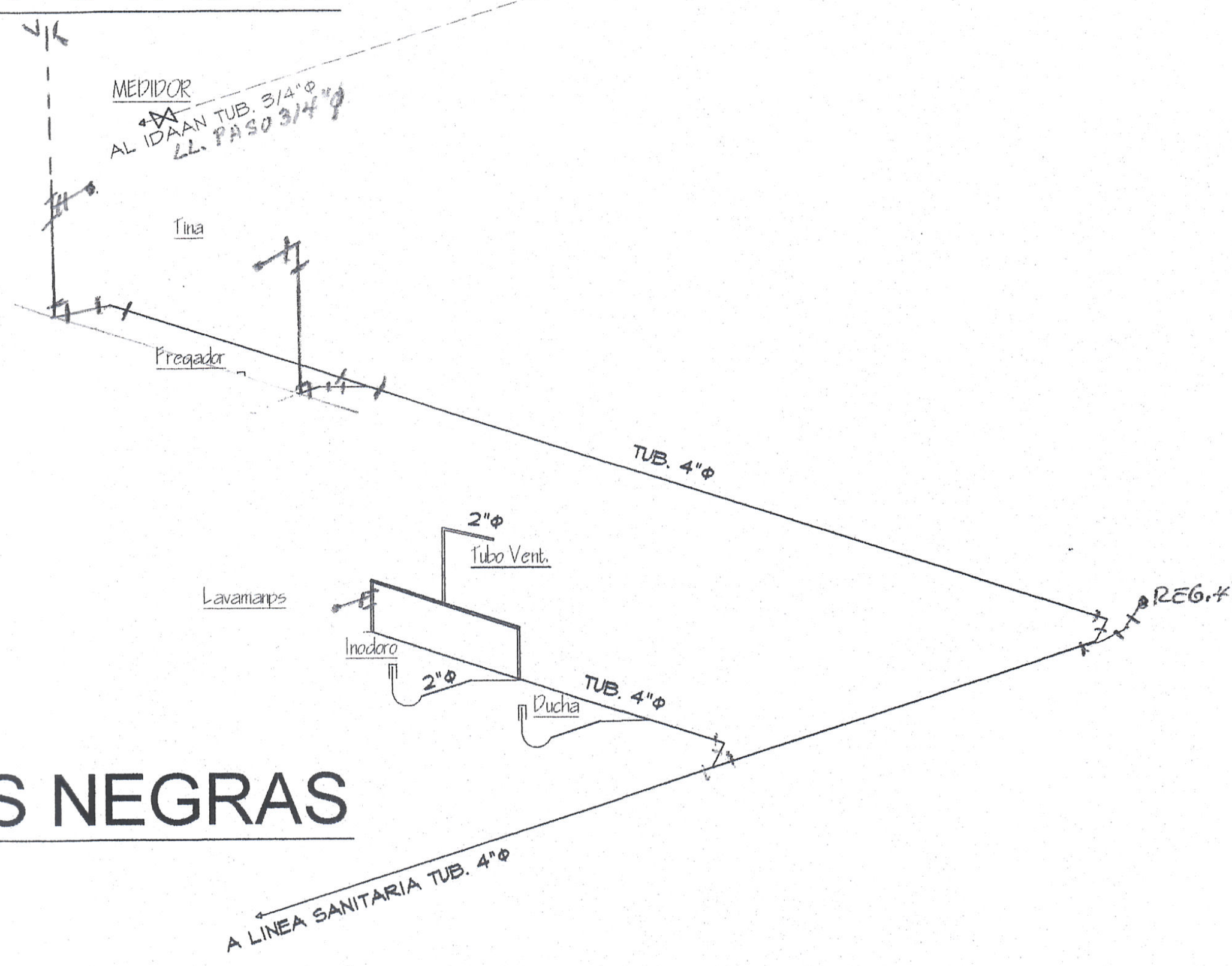
PLANTA DE PLOMERIA
ESC. 1:50



ISOMETRICO AGUA POTABLE
S/E



LOCALZACION REGIONAL
S/E



ISOMETRICO AGUAS NEGRAS
S/E

"PLANO VISADO"
FIRMA FECHA

REGIÓN DE VERAGUAS
APROBACIÓN DE PLANOS
salud
SECCIÓN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL
23/4/16

NOTA: LAS PAREDES DEL CUARTO DE BAÑO DEBEN SER DE BLOQUES O CONCRETO ARMADO

CECILIO GUEVARA DUARTE
LICENCIA
PLOMERO

ARQUITECTO
Licencia No.
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

OSCAR E. CHEVALIER RAMOS
INGENIERO CIVIL
Licencia No. 2003-006-048
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PROYECTO: CASA MODELO

PROPIEDAD DE: PROMOTORA VIVENCIAS,S.A.
UBICADO EN BDA. EL PORVENIR, CORREGIMIENTO LOS ALGARROBOS
PROVINCIA DE VERAGUAS
FINCA 1849 CODIGO 9901

DISEÑO:Arq. Armando Llanos.
DIBUJO: Arq. Armando Llanos M.
CALCULO: Ing.
ESCALAS: INDICADAS
FECHA: FEBRERO - 2016

HOJA No. 2 de 3