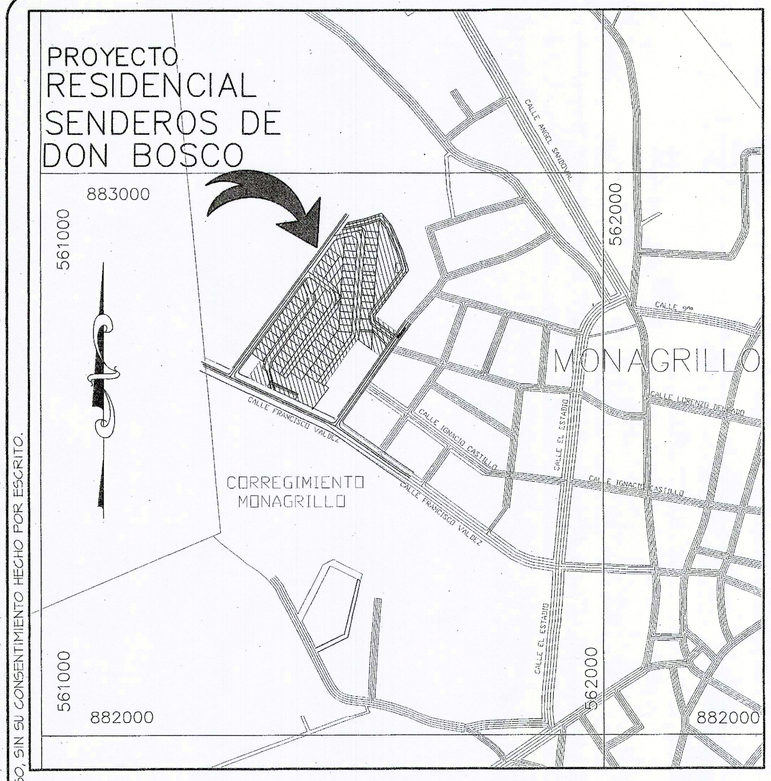
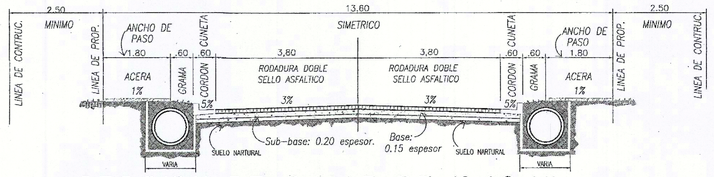
RESIDENCIAL ESPECIAL (R-E)



LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA 1:5000



SECCION DE CALLE DE 13.60 ML. (ANCHO) RODADURA DE IMPRIMACION DOBLE SELLO ASFALTICO.

ESCALA 1:75.

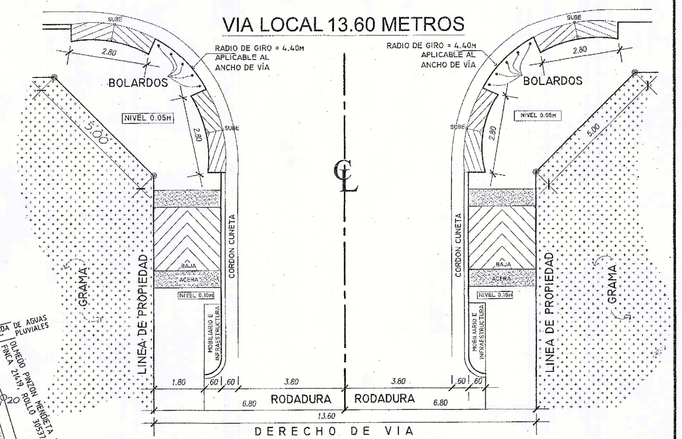
DETALLE DE ACCESO A LOTES EN ACERA DE CALLE DE 13.60 M

ESCALA 1:75.

LOSETAS DE HORMIGON DE · 2,500 lb/pulg2

LAS COORDENADAS SON VERDADERAS, Y ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M. UTILIZADO EN PANAMA, UTILIZANDO EL DATUM WGS-84, Y FUERON ESTABLECIDAS MEDIANTE EL SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (G.P.S.) USANDO COMO BASE LA ESTACION AEREOPUERTO DE CHITRE

ESTACION AEREOPUERTO DE CHITRE
N= 882382.721
E= 565033.276
ELEV. = 5.508

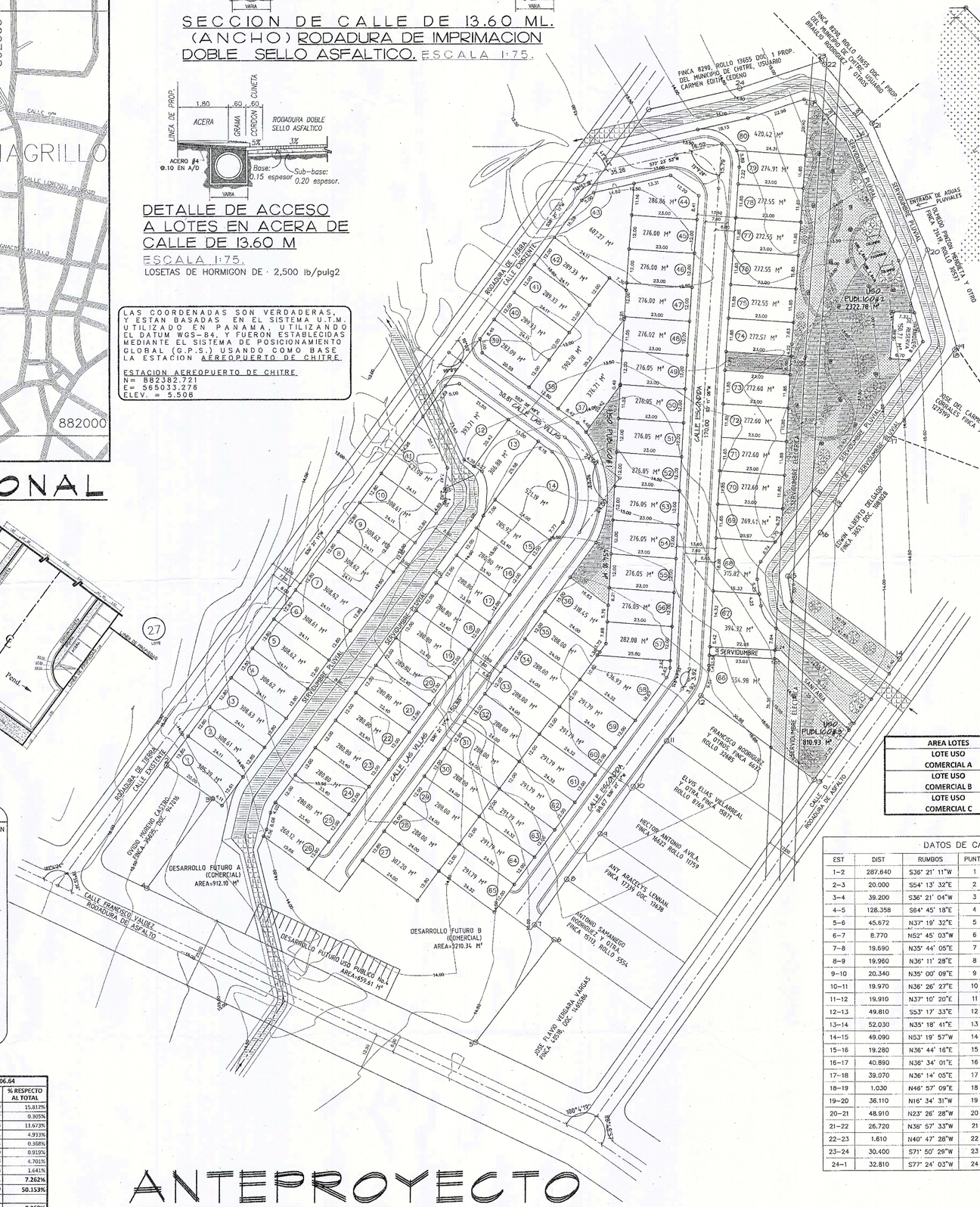


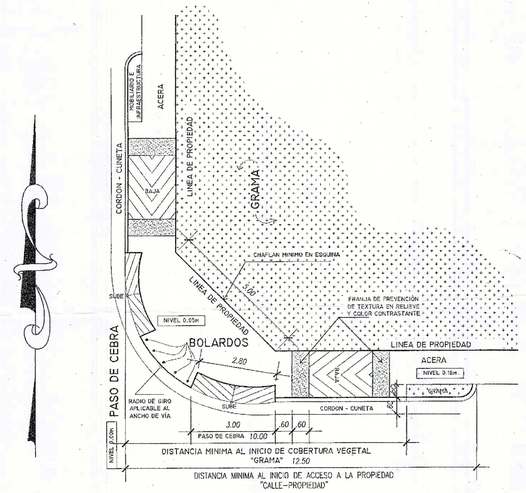
DETALLE DE GIRO.

ESCALA 1:100.

DETALLE DE MARTILLO PARA CALLE 13.60

ESCALA 1:50





DETALLE TIPICO DE ESQUINA.

ESCALA 1:100

RESIDENCIAL ESPECIAL (R.E)
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERA

SOLO DE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES Y CASAS EN HILERA Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO: CASETAS, PISCINAS, ESCUELAS, JARDINES DE INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES CULTURALES, FILANTROPICAS, ASISTENCIALES Y PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS PARA ATENDER LAS NECESIDADES DEL AREA, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARACTER RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y EN HILERA DE LA ZONA.

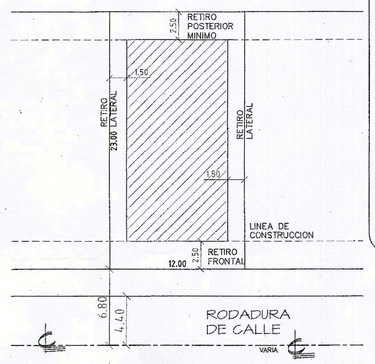
	NORMAS DE DESARROLLO
DENSIDAD NETA	HASTA 300 PERSONAS POR HECTAREA 60 UNIDADES DE VIV / HAS
AREA MINIMA DE LOTE	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 250.00 M² VIVIENDAS BIFAMILIARES 200.00 M² POR VIVIENDA
FRENTE MINIMO DE LOTE	UNIFAMILIAR 10.00 MTS / UNIDAD BIFAMILIAR 7.00 MTS / UNIDAD CASA EN HILERA 6.00 MTS / UNIDAD
FONDO MINIMO DE LOTE	25.00 MTS.
ALTURA MAXIMA	PLANTA BAJA Y UN ALTO
AREA DE OCUPACION	60% DEL AREA DEL LOTE
AREA LIBRE	40% DEL AREA DEL LOTE
AREA DE CONSTRUCCION	80% DEL AREA DE LOS LOTES
LINEA DE CONSTRUCCION	2.50 MTS. MINIMO DE LA LINEA DE PROPIEDAD
RETIRO LATERAL	1.50 MTS - UNIFAMILIAR NINGUNO (PARED CIEGA) - 1.50 MTS. (CON ABERTURAS)
RETIRO POSTERIOR	2.50 MTS. MINIMO
ESTACIONAMIENTO	EN ESPACIO POR VIVIENDA (SE PERMITE ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS LOS CUALES NO PODRAN ESTAR A MAS DE 100 MTS. DE DE LA VIVIENDA MAS ALEJADA.

OBSERVACIONES:

1. LA NORMA R-E EN PROYECTOS DE 250 M², O MENOS POR UNIDAD DE VIVIENDA (CASA Y LOTE) QUE INCLUYAN LA HABITACION DE SERVICIOS PUBLICOS (CALLE, AGUA POTABLE, SISTEMA SANITARIO, TENDIDO ELECTRICO, ETC. EN LOS LOTES MAYORES DE 250 M², LA UBICACION DE LA CASA ES OPCIONAL.
2. LOTES DE AREA MINIMA A LAS INDICADAS, SERAN CONSIDERADOS EN FORMA INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A SUS BONDADES, POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA.
3. PARA LOS EFECTOS DE APLICACION DE ESTA NORMA, EN TODOS LOS CASOS, EL AREA A DESARROLLAR DEBERA CONTAR O SERA PROVISTA POR EL URBANIZADOR DE TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTUCTURA BASICOS (CALLES, ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELECTRICA).

ESPECIFICACIONES

A. PAVIMENTO DOBLE SELLO DE ASFALTO CORDON CUNETA DE HORMIGON.
1- DOBLE SELLO E IMPRIMACION
a.- PENDIENTE DE LA CORONA 3%
2- IMPRIMACIÓN DE MATERIAL BITUMINOSO.
3- BASE DE MATERIAL PETREO ESPESOR 15cm.
a- TAMAÑO MAXIMO 1 ½"
b- COMPACTACION 100% (AASHTO T-99)
c- C.B.R. MINIMO 80%
4- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO ESPESOR 20cm.
a- TAMAÑO MAXIMO 3"
b- COMPACTACION 100% (AASHTO T-99)
c- C.B.R. MINIMO 30%
5- ALINEAMIENTO
a- PENDIENTE MINIMA 1%
b- PENDIENTE MAXIMA 12%
6- SUB - RASANTE DE LA VIA
a- COMP. DE LOS ULTIMOS 30cm AL 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
b- COMP. DEL RESTO DEL RELLENO AL 95%
7- ACERA
a- HORMIGON DE 2,000 lbs/p/g²
b- ESPESOR DE 0.10m
c- COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)



DETALLE TIPICO DE LOTE

ESC.:1/250

AREA TOTAL	49,406.64	
AREAS	AREAS M2	% RESPECTO AL TOTAL
CALLES (ACERA, AREA VERDE, CUNETAS).	7,812.40	15.817%
TANQUE DE RESERVA	150.77	0.305%
SERVIDUMBRE PLUVIAL	5,767.33	11.673%
SERVIDUMBRE ELECTRICA	2,437.21	4.933%
SERVIDUMBRE SANITARIA	182.04	0.368%
USO PUBLICO # 1	454.10	0.919%
USO PUBLICO # 2	7,322.78	4.701%
USO PUBLICO # 3	810.93	1.641%
TOTAL USO PUBLICO	8,587.81	7.262%
AREA UTIL	24,779.09	50.153%
% RESPECTO AL TOTAL		7.262%
% RESPECTO AL AREA UTIL		14.479%

AREA LOTES	24,779.09	50.153%
LOTE USO COMERCIAL A	912.10	1.846%
LOTE USO COMERCIAL B	3,210.34	6.498%
LOTE USO COMERCIAL C	566.48	1.147%

DATOS DE CAMPO

EST	DIST	RUMBOS	PUNTO	NORTE	ESTE
1-2	287.640	S36° 21' 11"W	1	882911.57	561545.43
2-3	20.000	S54° 13' 32"E	2	882679.91	561374.92
3-4	39.200	S36° 21' 04"W	3	882668.22	561391.15
4-5	128.358	S64° 45' 18"E	4	882636.65	561367.92
5-6	45.672	N37° 19' 32"E	5	882581.91	561484.01
6-7	8.770	N52° 45' 03"W	6	882618.23	561511.71
7-8	19.690	N35° 44' 05"E	7	882623.53	561504.73
8-9	19.960	N36° 11' 28"E	8	882639.52	561516.23
9-10	20.340	N35° 00' 09"E	9	882655.63	561528.01
10-11	19.970	N36° 26' 27"E	10	882672.29	561539.68
11-12	19.910	N37° 10' 20"E	11	882688.35	561551.54
12-13	49.810	S53° 17' 33"E	12	882704.22	561563.57
13-14	52.030	N35° 18' 41"E	13	882674.44	561603.50
14-15	49.090	N53° 19' 57"W	14	882716.90	561633.58
15-16	19.280	N36° 44' 16"E	15	882746.22	561594.20
16-17	40.890	N36° 34' 01"E	16	882761.67	561605.73
17-18	39.070	N36° 14' 05"E	17	882794.51	561630.09
18-19	1.030	N46° 57' 09"E	18	882826.02	561653.19
19-20	36.110	N16° 34' 31"W	19	882826.73	561653.94
20-21	48.910	N23° 26' 28"W	20	882861.34	561643.64
21-22	26.720	N36° 57' 33"W	21	882906.21	561624.18
22-23	1.610	N40° 47' 26"W	22	882926.99	561607.38
23-24	30.400	S71° 50' 29"W	23	882928.20	561606.33
24-1	32.810	S77° 24' 03"W	24	882918.73	561577.45

CUADRO DE AREAS.

AREA TOTAL					49,406.640
AREAS	AREAS M2	% RESPECTO AL TOTAL	AREAS	AREAS M2	% RESPECTO AL TOTAL
LOTE 1	305.79	0.619%	LOTE 41	289.33	0.586%
LOTE 2	308.61	0.625%	LOTE 42	289.33	0.586%
LOTE 3	308.63	0.625%	LOTE 43	607.27	1.229%
LOTE 4	308.62	0.625%	LOTE 44	286.86	0.581%
LOTE 5	308.62	0.625%	LOTE 45	276.00	0.559%
LOTE 6	308.61	0.625%	LOTE 46	276.00	0.559%
LOTE 7	308.62	0.625%	LOTE 47	276.00	0.559%
LOTE 8	308.62	0.625%	LOTE 48	276.02	0.559%
LOTE 9	308.62	0.625%	LOTE 49	276.05	0.559%
LOTE 10	308.61	0.625%	LOTE 50	276.05	0.559%
LOTE 11	421.08	0.852%	LOTE 51	276.05	0.559%
LOTE 12	393.71	0.797%	LOTE 52	276.05	0.559%
LOTE 13	306.88	0.621%	LOTE 53	276.05	0.559%
LOTE 14	511.19	1.035%	LOTE 54	276.05	0.559%
LOTE 15	285.92	0.579%	LOTE 55	276.05	0.559%
LOTE 16	280.80	0.568%	LOTE 56	276.05	0.559%
LOTE 17	280.80	0.568%	LOTE 57	282.08	0.571%
LOTE 18	280.80	0.568%	LOTE 58	436.93	0.884%
LOTE 19	280.80	0.568%	LOTE 59	291.79	0.591%
LOTE 20	280.80	0.568%	LOTE 60	291.79	0.591%
LOTE 21	280.80	0.568%	LOTE 61	291.79	0.591%
LOTE 22	280.80	0.568%	LOTE 62	291.79	0.591%
LOTE 23	280.80	0.568%	LOTE 63	291.79	0.591%
LOTE 24	280.80	0.568%	LOTE 64	291.79	0.591%
LOTE 25	280.80	0.568%	LOTE 65	291.79	0.591%
LOTE 26	260.12	0.526%	LOTE 66	554.98	1.123%
LOTE 27	307.20	0.622%	LOTE 67	394.32	0.798%
LOTE 28	288.00	0.583%	LOTE 68	315.82	0.639%
LOTE 29	288.00	0.583%	LOTE 69	269.41	0.545%
LOTE 30	288.00	0.583%	LOTE 70	272.60	0.552%
LOTE 31	288.00	0.583%	LOTE 71	272.60	0.552%
LOTE 32	288.00	0.583%	LOTE 72	272.60	0.552%
LOTE 33	288.00	0.583%	LOTE 73	272.60	0.552%
LOTE 34	288.00	0.583%	LOTE 74	272.57	0.552%
LOTE 35	288.00	0.583%	LOTE 75	272.55	0.552%
LOTE 36	318.45	0.645%	LOTE 76	272.55	0.552%
LOTE 37	376.71	0.762%	LOTE 77	272.55	0.552%
LOTE 38	590.28	1.195%	LOTE 78	272.55	0.552%
LOTE 39	283.09	0.573%	LOTE 79	274.91	0.556%
LOTE 40	289.33	0.586%	LOTE 80	420.42	0.851%
TOTAL AREA UTIL				24,779.09	50.153%

ANTEPROYECTO

ESCALA 1:750

PLANO ORIGINAL Y PROPIEDAD INTELECTUAL DE HECTOR QUINTERO / ARQUITECTO. PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y SU USO, SIN SU CONSENTIMIENTO HECHO POR ESCRITO.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE HERRERA
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 revisa en Etapa de Anteproyecto de Urbanización, este diseño preliminar como base para la confección de los planos de Construcción.
FECHA 15-12-2016 válido por dos (2 años
APROBADO POR Jorge A. Calderón B.
FUNCIONARIO MIVIOT-VENTANILLA ÚNICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE HERRERA
PARA LA ETAPA CONSTRUCCION
DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA No. 342-2016 DE 15-12-2016

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

MIVI
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REGIONAL DE HERRERA
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA CERTIFICACIÓN SERÁ ANULADA.

HECTOR O. QUINTERO SOLIS
ARQUITECTO
LICENCIA No. 07-001-007
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

GRUPO UBE
PROYECTO: RESIDENCIAL SENDEROS DE DON BOSCO
CONTENIDO: ANTEPROYECTO

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA HERRERA
DISTRITO CHITRE
CORREG. MONAGRILLO
AREA TOTAL = 4HAS+9,406.6 M²
FINCA: 449946, DOCUMENTO: 2506449
PROPIEDAD DE ECOAMBIENTES FM. S.A
FICHA: 799081, DOCUMENTO 2295455.
FOLIO: 1
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: MANUEL ALBERTO ULLOA
CALCULOS TOPOGRAFICOS: TOP. JOEL BURGOS
CALCULOS HIDRAULICOS Y PAV.: ING. F. SANDOVAL
DISEÑO: ARQUITECTO HECTOR QUINTERO S.
DIBUJOS: GRUPO URBE SCT. S.A.
ESCALA / INDICADA
HOJA 1 / 1
FECHA: NOVIEMBRE 2016
JULIAN MORENO ROMERO
PASAPORTE = AN490924