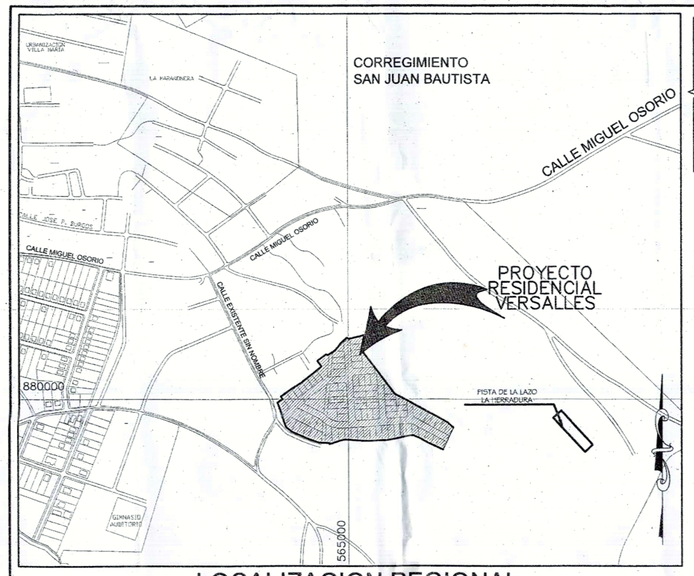
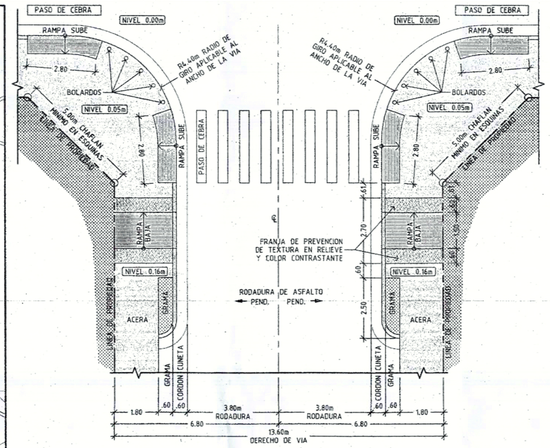
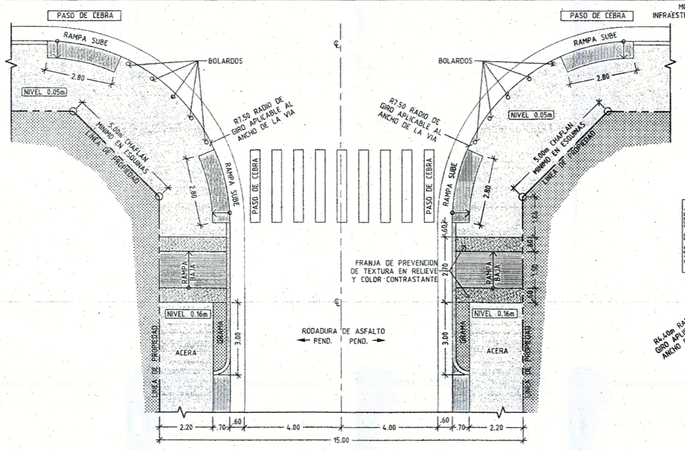
RESIDENCIAL VERSALLES



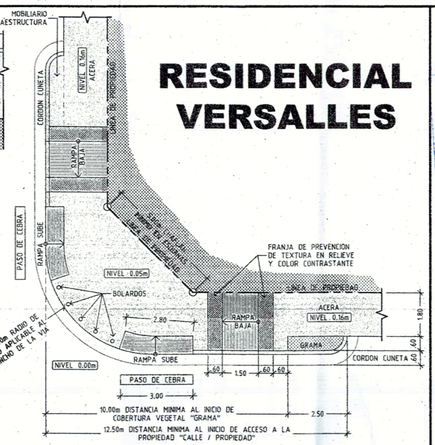
LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1:5000



DETALLE DE GIRO VIA LOCAL DE 13.60m
ESCALA 1:100

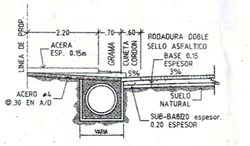


DETALLE DE GIRO VIA LOCAL DE 15.00m
ESCALA 1:100

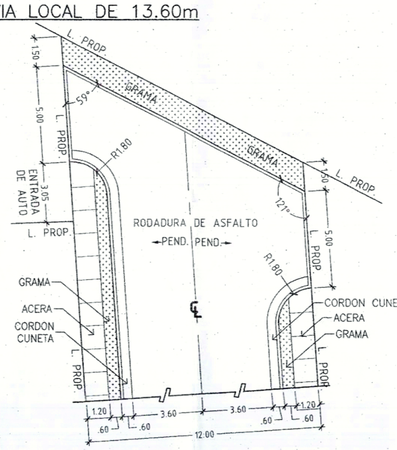


DETALLE TIPICO DE ESQUINA
CALLE DE 13.60m
ESCALA 1:100

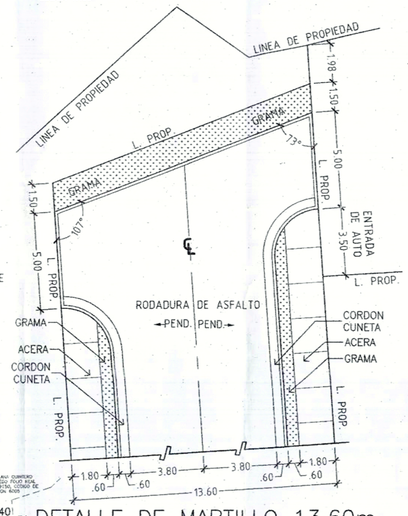
SECCION DE CALLE DE 15.00 ML. (ANCHO) RODADURA DE IMPRIMACION DOBLE SELLO ASFALTICO.
ESCALA 1:75.



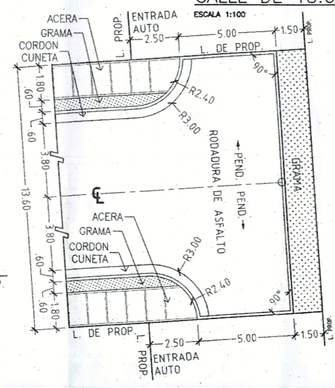
DETALLE DE ACCESO A LOTES
CALLES DE 15.00m
ESCALA 1:75
LOSETAS DE HORMIGON DE 2,500 lb/pulg²



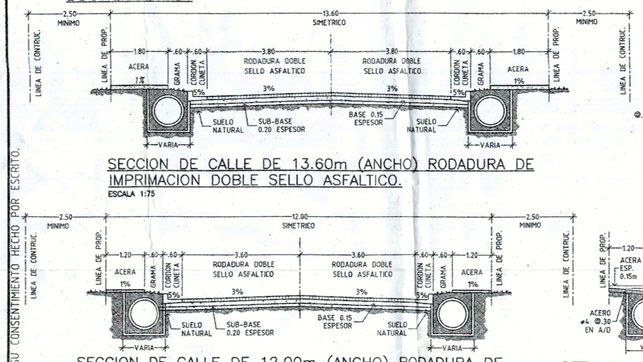
DETALLE DE MARTILLO 12.00m
CALLE LOS CEREZOS
ESCALA 1:125



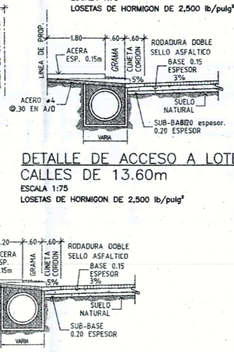
DETALLE DE MARTILLO 13.60m
CALLE EL ÁLAMO
ESCALA 1:125



DETALLE DE MARTILLO 13.60m
CALLE EL ROBLE
ESCALA 1:125



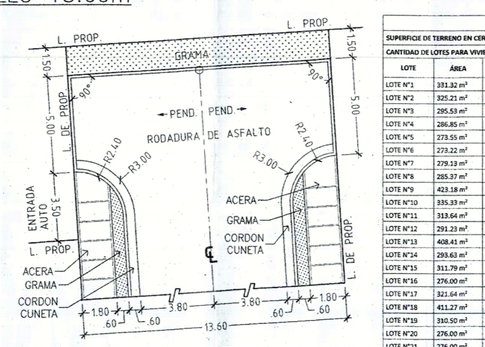
SECCION DE CALLE DE 13.60m (ANCHO) RODADURA DE IMPRIMACION DOBLE SELLO ASFALTICO.
ESCALA 1:75



DETALLE DE ACCESO A LOTES
CALLES DE 13.60m
ESCALA 1:75
LOSETAS DE HORMIGON DE 2,500 lb/pulg²

SECCION DE CALLE DE 12.00m (ANCHO) RODADURA DE IMPRIMACION DOBLE SELLO ASFALTICO.
ESCALA 1:75

DETALLE DE ACCESO A LOTES
CALLES DE 12.00m
ESCALA 1:75
LOSETAS DE HORMIGON DE 2,500 lb/pulg²



DETALLE DE MARTILLO 13.60m
CALLE LOS FRESNOS
ESCALA 1:125

RESIDENCIAL ESPECIAL (RE)
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, FRANTRIPICIAS, ASISTENCIALES Y PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS PARA ATENDER LAS NECESIDADES DEL AREA, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTituan PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARACTER RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y DE HILERA DE LA ZONA.

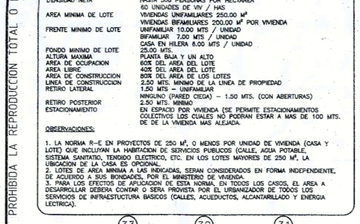
	NORMAS DE DESARROLLO
DENSIDAD NETA	HASTA 300 PERSONAS POR HECTAREA 60 UNIDADES DE VIV / HAS
AREA MINIMA DE LOTE	VIVIENDAS UNIFAMILIARES 250.00 M² VIVIENDAS BIFAMILIARES 200.00 M² POR VIVIENDA
FRENTE MINIMO DE LOTE	UNIFAMILIAR 10.00 MTS / UNIDAD BIFAMILIAR 7.00 MTS / UNIDAD
FONDO MINIMO DE LOTE	CASA EN HILERA 8.00 MTS / UNIDAD
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 SANITATIO, 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. EN TODOS LOS DESTINOS DE APLICACIÓN DE ESTA NORMA, EN TODOS LOS CASOS, EL AREA A DESARROLLAR DEBERA CONTAR O SERA PROVISTA POR EL URBANIZADOR DE TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BASICOS (CALLES, ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELECTRICA).

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

LEYENDA DE USO PUBLICO
(A) ARBOL
(B) BANCA
(SB) SUBE Y BAJA
(C) COLUMPIO
(T) TOBOGAN
(AC) ACERA
(P) PALMERA
(L) LUMINARIA



DETALLE TIPICO DE LOTE
ESC.:1/250

ANTEPROYECTO RESIDENCIAL VERSALLES
ESCALA 1:500

DATOS DE CAMPO					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	PUNTO	UTM NORTE	UTM ESTE
1-2	S50° 42' 46"E	10.840	1	878861.011	564924.138
2-3	S50° 36' 15"E	13.186	2	878846.745	564933.996
3-4	N29° 30' 46"E	25.570	3	878834.022	564960.789
4-5	S64° 26' 15"E	12.278	4	878851.070	564984.520
5-6	S5° 40' 00"W	21.690	5	878837.269	564996.402
6-7	N64° 21' 30"W	16.748	6	878816.880	564984.635
7-8	S3° 48' 13"E	1.787	7	878818.092	564981.455
8-9	N72° 28' 18"E	13.078	8	878818.272	564981.364
9-10	N26° 41' 25"E	.895	9	878819.277	564979.248
10-11	N72° 22' 11"E	10.724	10	878819.678	564975.992
11-12	S48° 34' 24"E	7.980	11	878815.863	564986.224
12-13	S86° 53' 07"E	26.130	12	878817.169	564994.105
13-14	S86° 37' 19"E	13.860	13	878818.171	565021.233
14-15	S88° 54' 24"E	9.878	14	878819.468	565031.870
15-16	N88° 20' 38"E	24.863	15	878819.538	565041.990
16-17	N86° 46' 44"E	9.195	16	878819.201	565075.841
17-18	N86° 47' 33"E	5.306	17	878819.123	565081.875
18-19	N74° 50' 25"E	5.875	18	878819.542	565087.869
19-20	N70° 42' 26"E	2.840	19	878819.851	565090.254
20-21	N70° 20' 09"E	5.660	20	878819.219	565096.248
21-22	N70° 52' 42"E	5.351	21	878818.428	565101.728
22-23	N70° 20' 09"E	11.740	22	878812.080	565115.852
23-24	S84° 22' 42"E	5.750	23	878810.473	565120.389
24-25	S60° 22' 39"E	10.900	24	878809.120	565127.028
25-26	S61° 02' 15"E	19.850	25	878813.763	565141.728
26-27	S61° 26' 41"E	21.040	26	878816.558	565158.622
27-28	N52° 37' 50"E	20.660	27	878829.269	565167.256
28-29	S48° 42' 52"E	16.890	28	878842.472	565182.663
29-30	N62° 23' 50"E	19.050	29	878853.853	565206.616
30-31	N23° 11' 50"E	21.190	30	878881.728	565207.258
31-32	N27° 07' 44"E	14.400	31	878913.277	565213.172
32-33	N39° 01' 24"E	8.606	32	878931.863	565226.268
33-34	N34° 08' 44"E	1.000	33	878937.72	565230.223
34-35	N27° 08' 52"E	11.513	34	878939.387	565232.224
35-36	N39° 08' 39"E	11.512	35	878948.728	565235.239
36-37	N7° 40' 15"E	1.000	36	878951.401	565238.146
37-38	N80° 44' 43"E	3.589	37	878956.147	565238.754
38-39	N80° 44' 43"E	3.589	38	878957.465	565242.268
39-40	S25° 58' 10"E	13.287	39	878932.545	565254.160
40-41	N54° 48' 46"E	21.188	40	878932.730	565274.454
41-42	S78° 12' 54"E	1.970	41	878929.543	565276.083
42-43	S74° 08' 43"E	5.775	42	878921.189	565281.538
43-44	S74° 08' 43"E	1.000	43	878918.555	565282.778
44-45	S41° 46' 22"W	10.793	44	878927.864	565287.204
45-46	S31° 24' 46"W	16.457	45	878936.847	565285.339
46-47	N51° 22' 52"W	1.500	46	878941.207	565283.148
47-48	N54° 05' 50"W	2.460	47	878943.824	565281.877
48-49	S20° 11' 00"W	1.000	48	878942.522	565281.337
49-50	S62° 32' 14"W	20.326	49	878934.130	565252.254
50-51	S27° 08' 25"E	14.265	50	878919.284	565258.540
51-52	S52° 42' 22"E	10.340	51	878913.488	565265.272
52-53	S46° 51' 31"W	8.868	52	878905.747	565257.280
53-54	S52° 51' 31"W	4.696	53	878903.445	565253.721
54-55	S52° 51' 31"W	10.090	54	878896.225	565252.671
55-56	S52° 51' 31"W	2.050	55	878894.879	565251.229
56-57	S54° 19' 44"W	2.150	56	878894.380	565253.324
57-58	S46° 43' 57"W	5.800	57	878888.852	565252.988
58-59	S20° 11' 00"W	10.860	58	878882.557	565247.842
59-60	S20° 11' 00"W	14.890	59	878873.221	565243.511
60-61	S51° 25' 18"W	18.200	60	878856.979	565235.757
61-62	S51° 25' 18"W	6.520	61	878850.717	565232.173
62-1	S54° 48' 10"W	12.554	62	878843.284	565224.344

CUADRO DE AREA UTIL					
SUPERFICIE DE TERRENO EN CERTIFICACIÓN DE FINCA (STCF):			41,640.91 m²		
CANTIDAD DE LOTES PARA VIVIENDAS			80 LOTES		
LOTE	ÁREA	PORCENTAJE RESPECTO A STCF	LOTE	ÁREA	PORCENTAJE RESPECTO A STCF
LOTE Nº1	331.32 m²	0.80%	LOTE Nº41	268.52 m²	0.64%
LOTE Nº2	325.21 m²	0.78%	LOTE Nº42	373.65 m²	0.90%
LOTE Nº3	295.53 m²	0.71%	LOTE Nº43	430.90 m²	1.03%
LOTE Nº4	286.85 m²	0.69%	LOTE Nº44	277.04 m²	0.67%
LOTE Nº5	273.55 m²	0.66%	LOTE Nº45	277.11 m²	0.67%
LOTE Nº6	273.22 m²	0.66%	LOTE Nº46	277.18 m²	0.67%
LOTE Nº7	279.13 m²	0.67%	LOTE Nº47	277.71 m²	0.67%
LOTE Nº8	285.37 m²	0.69%	LOTE Nº48	275.75 m²	0.66%
LOTE Nº9	423.18 m²	1.02%	LOTE Nº49	262.51 m²	0.63%
LOTE Nº10	335.33 m²	0.81%	LOTE Nº50	323.40 m²	0.78%
LOTE Nº11	313.64 m²	0.75%	LOTE Nº51	308.88 m²	0.74%
LOTE Nº12	291.23 m²	0.70%	LOTE Nº52	299.07 m²	0.72%
LOTE Nº13	408.41 m²	0.98%	LOTE Nº53	319.75 m²	0.77%
LOTE Nº14	293.63 m²	0.71%	LOTE Nº54	343.59 m²	0.83%
LOTE Nº15	311.79 m²	0.75%	LOTE Nº55	366.78 m²	0.88%
LOTE Nº16	276.00 m²	0.66%	LOTE Nº56	390.56 m²	0.94%
LOTE Nº17	321.64 m²	0.77%	LOTE Nº57	403.37 m²	0.97%
LOTE Nº18	411.27 m²	0.99%	LOTE Nº58	399.62 m²	0.96%
LOTE Nº19	310.50 m²	0.75%	LOTE Nº59	393.54 m²	0.95%
LOTE Nº20	276.00 m²	0.66%	LOTE Nº60	384.86 m²	0.92%
LOTE Nº21	276.00 m²	0.66%	LOTE Nº61	366.80 m²	0.88%
LOTE Nº22	304.25 m²	0.73%	LOTE Nº62	344.83 m²	0.83%
LOTE Nº23	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº63	322.16 m²	0.77%
LOTE Nº24	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº64	325.74 m²	0.78%
LOTE Nº25	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº65	394.77 m²	0.95%
LOTE Nº26	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº66	483.41 m²	1.16%
LOTE Nº27	304.25 m²	0.73%	LOTE Nº67	449.57 m²	1.08%
LOTE Nº28	276.00 m²	0.66%	LOTE Nº68	353.48 m²	0.85%
LOTE Nº29	276.00 m²	0.66%	LOTE Nº69	276.00 m²	0.66%
LOTE Nº30	304.25 m²	0.73%	LOTE Nº70	487.46 m²	1.17%
LOTE Nº31	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº71	463.10 m²	1.11%
LOTE Nº32	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº72	440.33 m²	1.06%
LOTE Nº33	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº73	274.02 m²	0.66%
LOTE Nº34	306.00 m²	0.73%	LOTE Nº74	263.45 m²	0.63%
LOTE Nº35	298.02 m²	0.72%	LOTE Nº75	315.41 m²	0.76%
LOTE Nº36	277.95 m²	0.67%	LOTE Nº76	299.20 m²	0.72%
LOTE Nº37	276.00 m²	0.66%	LOTE Nº77	299.20 m²	0.72%
LOTE Nº38	276.00 m²	0.66%	LOTE Nº78	298.55 m²	0.72%
LOTE Nº39	304.25 m²	0.73%	LOTE Nº79	310.60 m²	0.75%
LOTE Nº40	304.25 m²	0.73%	LOTE Nº80	363.20 m²	0.87%
AREA UTIL TOTAL			26,033.89 m²		62.52%

RESUMEN DE AREAS			
		ÁREA	
SUPERFICIE DE TERRENO EN CERTIFICACIÓN DE FINCA (STCF):		41,640.91 m²	
	CANTIDAD	ÁREA	PORCENTAJE RESPECTO AL STCF
DERECHO DE VÍA (RODADURA, HOMBRO, CUNETA, GRAMA Y ACERA)	11 CALLES	11,191.54 m²	26.88%
ÁREA ÚTIL LOTES PARA CASAS	80 LOTES	26,033.89 m²	62.52%
LOTE PARA TANQUE DE RESERVA DE AGUA POTABLE	1 LOTES	300.56 m²	0.72%
USO PÚBLICO	5 LOTES	2,769.26 m²	6.65%
SERVIDUMBRE ELÉCTRICA	3 LOTES	1,072.62 m²	2.58%
ESTACIÓN DE BOMBEO	1 LOTES	273.02 m²	0.66%
TOTAL		41,640.91 m²	100.00%

ÁREAS DE USOS PÚBLICOS		
ÁREA ÚTIL:	26,033.89 m²	
LOTE	ÁREA	PORCENTAJE RESPECTO AL ÁREA UTIL (10% MÍNIMO)
USO PUBLICO Nº1	1,291.15 m²	4.96%
USO PUBLICO Nº2	827.37 m²	3.18%
USO PUBLICO Nº3	381.96 m²	1.47%
USO PUBLICO Nº4	215.47 m²	0.83%
USO PUBLICO Nº5	53.31 m²	0.20%
TOTAL	2,769.26 m²	10.64%

FUNDAMENTOS LEGALES PARA EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO	
Decreto Ejecutivo Nº36 del 31 de agosto de 1998	Por el cual de aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones en el territorio de la República de Panamá.
Acuerdo Municipal Nº5 del 22 de abril de 1981	Por el cual se adoptan las normas y reglamento de desarrollo urbano para la Ciudad de Chitré, elaborada por el Ministerio de Vivienda".
Ley Nº42 del 27 de agosto de 1999	Que establece la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad
Decreto Ejecutivo Nº88 del 12 de noviembre de 2002	Por medio del cual se reglamenta la ley núm. 42, de 27 de agosto de 1999, por la cual se establece la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad.
Resolución Nº44-A-13 (De viernes 8 de febrero de 2013)	Por la cual se aprueba la reglamentación de aceras para urbanizaciones nuevas a nivel nacional.

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

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA: HERRERA
DISTRITO: CHITRE
CORREG: SAN JUAN BAUTISTA
PROYECTO: RESIDENCIAL VERSALLES
CONTENIDO: ANTEPROYECTO
FOLIO REAL Nº 30318461 | AREA: 4 ha 1,640.91m²
COD. DE UBIC. Nº6005
PROPIEDAD DE: VERSALLES CONSTRUCTION CORP.
CALCULO TOPOGRAFICO: JOEL BURGOS G.
CALCULOS HIDRAULICOS Y PAV. : ING. F. SANDOVAL
DISEÑO: ARQUITECTO HECTOR QUINTERO S.
DIBUJOS GRUPO UREE 507, S.A.
PROPIETARIO: VERSALLES CONSTRUCTION CORP.
REP. LEGAL: LUIS A. SAMUDIO S.
CEDULA: 6-700-2186
ESCALA / INDICADA
HOJA 1 / 20
FECHA: ENERO 2020

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE URBANIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS
REGIONAL DE VERAGUAS
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE PROPIEDAD
VERIFICADO
POR CUMPLIR CON LAS LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS VIGENTES
ERRORES EN LA INFORMACIÓN DE ESTE PLANO, SON DE LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL QUE LO ELABORÓ
SUPERFICIE: 4 ha 1,640.91 m²
ARQUIMEDES
FECHA: 6/2/2020

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE URBANIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
REGIONAL DE VERAGUAS
RESOLUCIÓN No.33-2011 DE 21 DE ENERO DE 2011.
RESPONSABLES DE INSTALAR EL PROFESIONAL QUE OBTUVO DE MINSAP A CONSTRUIR Y CONSERVAR PAVIMENTOS, DESAGÜES Y RAMAS OBRAS DE SANEAMIENTO DE AGUA PERMANENTE PARA LAS VIAS PUBLICAS, ASI COMO MANTENERLA ALUMBRADA POR LA NOCHE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE URBANIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
REGIONAL DE VERAGUAS
LA REVISIÓN NO ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL QUE DISEÑO, CALCULÓ EL PROYECTO
PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA EXACTITUD DE LOS CALCULOS
OMISIÓN SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL PROFESIONAL
FECHA: 6/2/2020

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE URBANIZACIÓN
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
REGIONAL DE VERAGUAS
Según la Resolución No.33-2011 de 21 de Enero de 2011 y el Decreto Ejecutivo No.36 del 31 de agosto de 1998 y sus modificaciones, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a través de su Dirección Nacional de Urbanización, Departamento de Revisión y Registro de Planos, Regional de Veraguas, otorga la presente aprobación a los planos de urbanización, que se ajustan a las normas de urbanismo vigentes.
FECHA: 6/2/2020
APROBADO POR:
FUNCIONARIO: MINVIVE-VERAGUAS-ÁFRICA

HECTOR O. QUINTERO S.
ARQUITECTO
LICENCIA No.2007-001-007
FIRMA
Ley 15 de 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

GRUPO UREE 507 S.A.