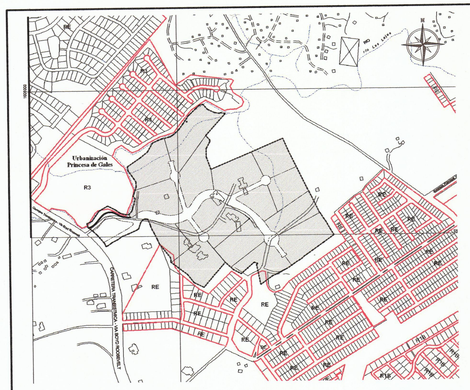
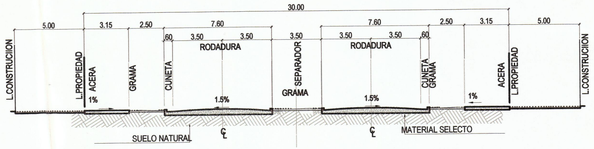
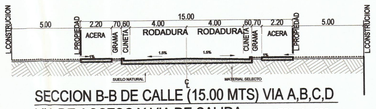
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



LOCALIZACION REGIONAL
DOCUMENTO DEL MIVI 7J,7K
ESCALA 1:10000



SECCION A-A- DE CALLE (30.00 MTS) BOULEVARD LA GRAN VIA
ESC. 1: 200



SECCION B-B DE CALLE (15.00 MTS) VIA A,B,C,D
VIA DE ACCESO Y VIA DE SALIDA
ESC. 1: 200

CUADRO DE ZONIFICACION C-2
COMERCIO DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL

USOS PERMITIDOS
INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIO EN GENERAL , RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO O DE LA CIUDAD. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRA EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE MERCANCIAS. SE PERMITIRA ADEMAS, EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD, ASI COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR YA SEA EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE.

AREA MINIMA DE LOTE	800.00 M2
FRENTE MINIMO DE LOTE	20.00 ML.
FONDO MINIMO DE LOTE	40.00 ML.
ALTURA MAXIMA	SERA DETERMINADA POR EL AREA DE CONSTRUCCION
AREA LIBRE MINIMA	LA QUE RESULTE AL APLICAR LOS RETIROS
AREA DE CONSTRUCCION	500% DEL AREA DEL LOTE
LINEA DE CONSTRUCCION	LA ESTABLECIDA O 5.00 ML, A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
AREA DE OCUPACION MAX.	100% DEL AREA CONSTRUIBLE POR RETIROS EN PLANTA BAJA.
RETIROS LATERALES	CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD: EN RM2: NINGUNO EN PLANTA BAJA Y CUATRO ALTOS CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO. EN RM3: NINGUNO EN PLANTA BAJA Y CINCO ALTOS CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO. CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE BAJA Y MEDIANA DENSIDAD: APLICAR LAS OPCIONES ILUSTRADAS (VER ANEXO Nº2 RESOL. Nº188-93 DEL MIVIOT)
RETIRO POSTERIOR:	CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD: EN RM2: NINGUNO EN PLANTA BAJA Y CUATRO ALTOS CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO. EN RM3: NINGUNO EN PLANTA BAJA Y CINCO ALTOS CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO. CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE BAJA Y MEDIANA DENSIDAD: APLICAR LAS OPCIONES ILUSTRADAS (VER ANEXO Nº3 RESOL. Nº188-93 DEL MIVIOT) TORRE: 5.00ML
ESTACIONAMIENTOS:	UN ESPACIO POR CADA 150.00M2 PARA EDIFICIOS DE DEPOSITOS. UN ESPACIO POR CADA 60.00M2 DE USO COMERCIAL U OFICINA POR CADA 150.00M2 DE DEPOSITO. PARA CENTROS COMERCIALES URBANOS: UN ESPACIO POR CADA 40.00M2

DESGLOSE DE AREAS

RESUMEN	AREA M2	%
AREA TOTAL DEL POLIGONO	268047.07	100.00
AREA UTIL DE LOTES	224711.38	83.83
AREA DE PARQUE (*)	23316.94	8.70
SERVIDUMBRE VIALES INTERNAS	17399.73	6.49
ZONA VERDE	2619.02	0.98

(*) 10.42 % DEL AREA UTIL DEL PROYECTO

NOTA: CADA LOTE DESTINARA UN 5% DE AREA PARA USO PUBLICO O AREA VERDE

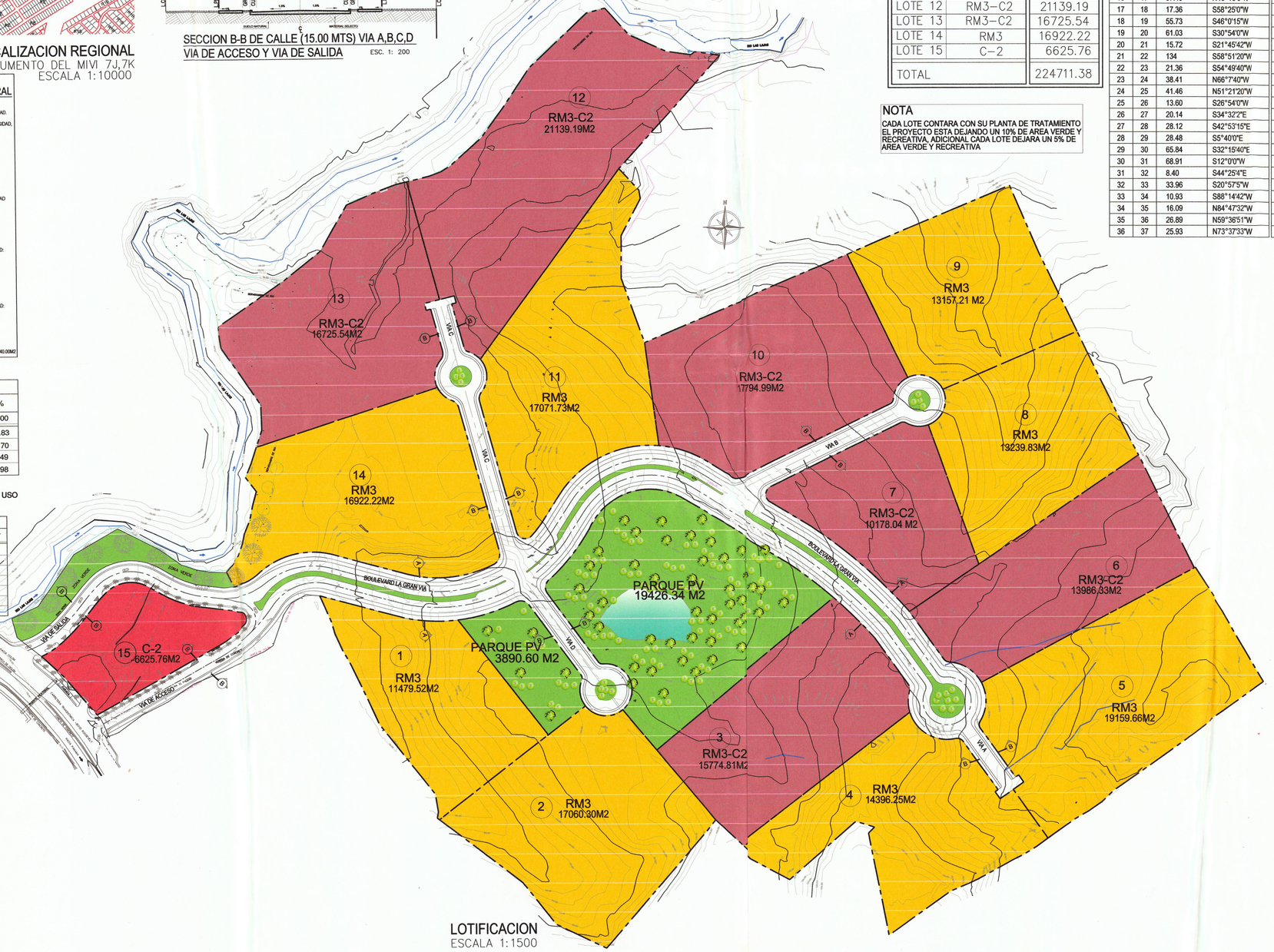
CUADRO DE VIALIDAD

NOMBRE DE LA VIA	SERVIDUMBRE	LINEA DE CONST
BOULEVARD LA GRAN VIA	30.00ML	20.00ML
VIA A	15.00ML	12.50ML
VIA B	15.00ML	12.50ML
VIA C	15.00ML	12.50ML
VIA D	15.00ML	12.50ML
VIA DE ACCESO	15.00ML	12.50ML
VIA DE SALIDA	15.00ML	12.50ML

NORMA Pv
PARQUE VECINAL

Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

OBJETIVO ESPECIFICO:	NORMAR ACTIVIDADES EN ESPACIOS ABIERTOS QUE DEN OPORTUNIDAD DE RECREACION PARA TODO TIPO DE PERSONAS QUE RESIDAN DENTRO DE UN BARRIO O COMUNIDAD, PRESERVANDO SIEMPRE EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y EL ENTORNO NATURAL, Y MANTENIENDO EL CARACTER DE CIUDAD JARDIN.
CARACTER:	ESPACIO ABIERTO DESTINADO A LA RECREACION VECINAL AL CUAL SE ACCEDE PEATONALMENTE, Y SIRVE A LOS RESIDENTES INMEDIATOS DE TODAS LAS EDADES. CLIENTA PRINCIPALMENTE CON AREAS DE JUEGO Y ZONAS AJARDINADAS PARA ESTANCIA PASIVA. CARACTERIZA POR SER UN ESPACIO SEGURO Y DE SUPERFICIE SUAVE.
USOS PERMITIDOS:	
ACTIVIDADES PRIMARIAS:	JUEGOS INFANTILES CANCHA DE BALONCESTO, TENIS O VOLEBOL Y SIMILARES VEREDAS PEATONALES
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:	CASETA DE MANTENIMIENTO REFUGIO CONTRA SOL Y/O LLUVIA
RESTRICCIONES DEL LOTE:	MINIMO / MAXIMO
SUPERFICE TOTAL:	500M2 / 500M2
FRENTE DE LOTE:	17MTS
RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR:	NINGUNO
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE:	20% / 30%
SUPERFICIE SUAVE O PERMEABLE:	70% / 80%
AREA DE CONSTRUCCION CERRADA:	/ 2%
ALTURA:	/ 1 PLANTA
ESTACIONAMIENTO:	NINGUNO
MOBILIARIO URBANO:	
ASIENTOS:	1 CADA 30M2 DE LOTE
JUEGOS INFANTILES:	2 CADA 500M2 DE LOTE
BASUREROS:	1 CADA 200M2 DE LOTE
FUENTE DE AGUA:	1
CAJA DE ARENA:	1
CAJA TELEFONICA:	1
DEPORTES:	1 CANCHA MULTIUSO POR LOTE
ESTAC. DE BICICLETAS:	1 CADA 200 M2 DE LOTE
OTROS:	AREA CUBIERTA, KIOSCO, GAZEBO, PERGOLAS Y/O SIMILARES



LOTIFICACION
ESCALA 1:1500

CUADRO DE ZONIFICACION RM-3
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

USOS PERMITIDOS
CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, VIVIENDAS BIFAMILIARES Y CASAS EN HILERAS Y SUS USOS COMPLEMETARIOS (EJEMPLO PEQUEÑOS DEPOSITOS, CASETAS, PICONAS).
SE PERMITEN LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS PARA EL EXPENDIO DE LOS ARTICULOS DE CONSUMO GENERAL.

DENSIDAD NETA	HASTA 1500 PERSONAS POR HECTAREA
AREA MINIMA DE LOTE	800.00 M2 APARTAMENTOS
FRENTE MINIMO DE LOTE	20.00 ML.
FONDO MINIMO DE LOTE	40.00 ML.
ALTURA MAXIMA	SEGUN DENSIDAD
AREA DE OCUPACION MAXIMA	100 % DEL AREA DE CONSTRUCCION POR RETIROS EN PLANTA BAJA
AREA LIBRE MINIMA	LA QUE RESULTE AL APLICAR LOS RETIROS
RETIRO LATERAL	NINGUNO EN PLANTA BAJA Y CINCO ALTOS CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO
RETIRO POSTERIOR	1.50 ML. AREA DE SERVICIO 2.50 ML. AREA HABITABLE NINGUNO EN PLANTA BAJA Y CINCO ALTOS CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO
ESTACIONAMIENTO	8ML. TORRE NINGUNO: CUANDO COLINDE CON ZONIFICACION RM3-C2 O INDUSTRIAL a) HASTA 125 M2: 1 POR VIVIENDA b) HASTA 150 M2: 1.25 POR VIVIENDA c) HASTA 200 M2: 1.5 POR VIVIENDA d) HASTA 300 M2: 2 POR VIVIENDA e) HASTA 400 M2: 2.5 POR VIVIENDA

CUADRO DE LOTES

AREAS	ZONIFICACION	M2
LOTE 1	RM3	11479.52
LOTE 2	RM3	17060.30
LOTE 3	RM3-C2	15774.81
LOTE 4	RM3	14396.25
LOTE 5	RM3	19159.66
LOTE 6	RM3-C2	13986.33
LOTE 7	RM3-C2	10178.04
LOTE 8	RM3	13239.83
LOTE 9	RM3	13157.21
LOTE 10	RM3-C2	17794.99
LOTE 11	RM3	17071.73
LOTE 12	RM3-C2	21139.19
LOTE 13	RM3-C2	16725.54
LOTE 14	RM3	16922.22
LOTE 15	C-2	6625.76
TOTAL		224711.38

NOTA
CADA LOTE CONTARA CON SU PLANTA DE TRATAMIENTO
EL PROYECTO ESTA DEJANDO UN 10% DE AREA VERDE Y RECREATIVA, ADICIONAL CADA LOTE DEJARA UN 5% DE AREA VERDE Y RECREATIVA

VERTICES		DISTANCIA	RUMBO	VERTICES		DISTANCIA	RUMBO
1	2	304.89	N55°25'19"E	37	38	11.24	N85°32'6"W
2	3	11.50	N46°16'59"E	38	39	7.78	S79°50'37"W
3	4	25.69	N69°30'50"E	39	40	22.78	S48°43'52"W
4	5	203.92	N28°33'37"W	40	41	17.48	S19°55'53"W
5	6	148.21	N27°54'14"W	41	42	16.88	S38°58'6"W
6	7	50	N24°55'40"W	42	43	17.06	S53°35'17"W
7	8	277.01	S66°55'37"W	43	44	10.56	S68°2'42"W
8	9	47.64	N20°43'41"W	44	45	2.90	S4°3'31"E
9	10	29.61	N0°36'14"E	45	46	32.40	S53°10'14"E
10	11	28.92	N28°17'54"E	46	47	17.34	S44°12'28"E
11	12	5.92	N10°54'34"W	47	48	2.34	S24°28'20"E
12	13	20.16	N43°54'36"W	48	49	9.33	S46°17'7"E
13	14	99.25	N46°32'30"E	49	50	29.07	S39°10'7"E
14	15	15.50	S81°56'0"W	50	51	5.57	S82°40'20"E
15	16	43.70	N80°49'0"W	51	52	29.75	N52°37'3"E
16	17	37.49	N46°16'0"W	52	53	19.07	N60°59'26"E
17	18	17.36	S58°25'0"W	53	54	19.07	N60°59'26"E
18	19	55.73	S46°0'15"W	54	55	39.25	N65°12'22"E
19	20	61.03	S30°54'0"W	55	56	16.33	N54°16'36"E
20	21	15.72	S21°45'42"W	56	57	16.19	N18°27'24"E
21	22	134	S58°51'20"W	57	58	19.64	N32°40'12"E
22	23	21.36	S54°49'40"W	58	59	20.59	N86°59'25"E
23	24	38.41	N66°7'40"W	59	60	113.80	S26°22'9"E
24	25	41.46	N51°21'20"W	60	61	57.07	S41°54'50"E
25	26	13.60	S26°54'0"W	61	62	15.86	S12°48'52"E
26	27	20.14	S34°32'2"E	62	63	36.25	S43°59'38"E
27	28	28.12	S42°53'15"E	63	64	108.54	S50°24'8"E
28	29	28.48	S5°40'0"E	64	65	111.15	N43°47'37"E
29	30	65.84	S32°15'40"E	65	66	42.32	S46°0'26"E
30	31	68.91	S12°0'0"W	66	67	18.92	N45°38'46"E
31	32	8.40	S44°25'4"E	67	68	10.14	N40°46'48"E
32	33	33.96	S20°57'5"W	68	69	7.09	N68°29'2"E
33	34	10.93	S88°14'42"W	69	70	19.20	N80°1'24"E
34	35	16.09	N84°47'32"W	70	71	6.98	N62°32'32"E
35	36	26.89	N59°36'51"W	71	72	0.72	S5°27'48"W
36	37	25.93	N73°37'33"W	72	1	87.31	S11°20'46"E

INFORMACIÓN GENERAL

FINCA	COD. UBIC.	ÁREA ACTUAL
63117	8715	7425.18
59024	8715	7294.97
59761	8715	8038.74
35573	8715	4268.79
51298	8715	3999.64
35373	8715	4111.72
150707	8715	2128.76
58964	8715	3414.83
105034	8715	3328.35
25402	8707	3187.93
35792	8723	4201.40
64230	8723	4428.90
45711	8A00	3698.47
59576	8715	837.37
63580	8715	2966.14
59004	8715	7287.32
56689	8715	7767.64
34643	8723	4825.68
94092	8715	12182.00
36811	8723	4829.84
52402	8723	3831.50
35858	8707	2436.92
136372	8715	684.51
35508	8723	3788.34
45701	8723	9276.58
118760	8715	787.06
63500	8715	3968.74
45683	8715	8951.84
119382	8715	73321.11
38763	8723	1167.53
25404	8707	5207.25
97792	8715	912.45
64210	8715	3339.49
56709	8715	8005.69
53729	8715	7993.83
58984	8715	7150.40
59044	8715	7134.89
270516	8715	3228.80
270525	8715	2932.13
35087	8723	13704.34
TOTAL		268047.07

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REPUBLICA DE PANAMA
No. 594-17.
15-9-17.

CLAUDIA P. DELGADO B.
ARQUITECTA
LICENCIA No. 2007-001-114
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PROYECTA
Design Group

Proyecto:
DESARROLLO URBANISTICO
MILLA 9

Ubicación:
Corregimiento: ERNESTO CORDOBA
Distrito SAN MIGUELITO
Provincia PANAMA

Propietario:
INMOBIIARIA MILLA 9,S.A.

Nombre:
Cedula o Pasaporte:
Representante legal

DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

Desarrollo:
ARQUITECTA CLAUDIA DELGADO

Contiene:
PLANTA LOCALIZACION REGIONAL, PLANTA DE LOCALIZACION, CUADROS DE AREAS. DE AREAS.

Dibujo ACAD:	C.D.	URB.
Archivo ACAD:	EOT 3-7-17	
Escala:	INDICADA	01
Fecha:	JULIO 2017	