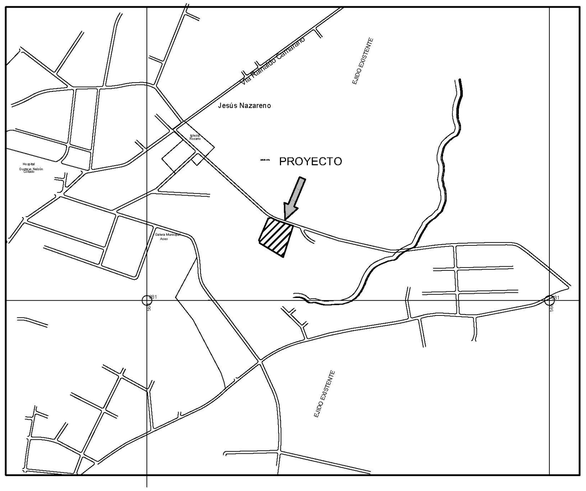
Urbanización Altos del Rosario



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC: 1/7000

ZONA RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO RBS
UNIFAMILIAR, ESFAMILIAR Y CASAS EN HILERAS

RESOLUCIÓN 266-2020 De 5 de agosto de 2020.

SE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL TIPO UNIFAMILIARES, ESFAMILIARES, ADOSADAS Y CASAS EN HILERA ASÍ COMO USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARACTER RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR, ESFAMILIAR Y EN HILERAS DE LA ZONA.

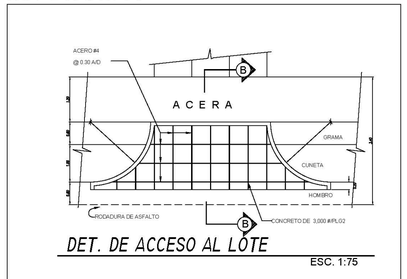
1. **Denominación:** RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO
2. **USOS PERMITIDOS.**

Actividades Primarias – viviendas unifamiliares
– viviendas adosadas
– viviendas en hileras
– edificios de apartamentos

Actividades Complementarias
–RS–E (Residencial Básico Especial)
Conforme Parcial de acuerdo al Plan Normativo que rige el área donde se sitúa el Proyecto a desarrollar.

3. **DENSIDAD NETA** – HASTA 1,000 PERSONAS POR HECTÁREA
4. **AREA MÍNIMA DEL LOTE** – 150.00 M2 por unidad de vivienda unifamiliar
150.00 M2 viviendas adosadas
1,000.00 M2 edificios de apartamentos.
1,.....00 M2 edificios de apartamentos.
5. **FRENTE MÍNIMO DEL LOTE** 7.0 ---ros en viviendas unifamiliares
6.0 ---ros cada unidad de vivienda adosadas
5.0 ---ros en viviendas en hileras
12.0 ---ros mínimos para edificios de apartamentos
6. **FONDO MÍNIMO DE LOTE** LIBRE
7. **Altura Máxima:**
– En viviendas : Planta baja y dos (2) altos.
– En apartamentos : planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle.
8. **Área de Ocupación Máxima:**
La que resulte de la resta de los retiros (laterales, posteriores y frontales de construcción)
9. **Área Libre Mínima:** – Área equivalente a la franja dentro de los retiros.
10. **LINEA DE CONSTRUCCIÓN** 2.50 MTS. mínimo a partir de la Línea de Propiedad. Los lotes de esquina, bordeando acaeta con dos líneas de construcción(frente de calles).
11. **RETIRO LATERAL MÍNIMO** VIVIENDAS UNIFAMILIAR 1.00 m(CON ABERTURAS y ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA.)
VIVIENDAS ADOSADAS 1.00 m (CON ABERTURA O CIEGO) PARA EL RESTO LIBRE.
EDIFICIOS DE APARTAMENTOS 1.00 m (CON ABERTURAS y 1.00 m CON PARED CIEGA.)
12. **RETIRO POSTERIOR MÍNIMO** 2.50 Metros
13. **ESTACIONAMIENTO** Viviendas unifamiliares, adosadas y en hilera: 1 un (1) espacio por cada unidades de vivienda.
Edificio de apartamentos: una (1) espacio de estacionamiento por cada dieza (10) apartamentos y el 10% adicional para visitas .

OBSERVACIONES:
1.TODO PROYECTO QUE SE ACOJA A ESTA NORMATIVA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ÁREAS DE USO PUBLICO ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES O LA QUE SE ENCUENTRE VIGENTE.
2. LOTES DE ÁREAS MÍNIMAS A LAS MENCIONAS, SERÁN CONSIDERADAS EN FORMA INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A SUS BONADES, POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA.

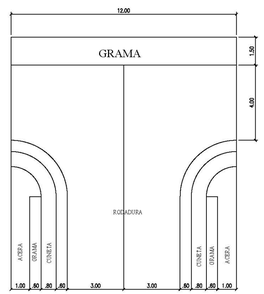


DET. DE ACCESO AL LOTE

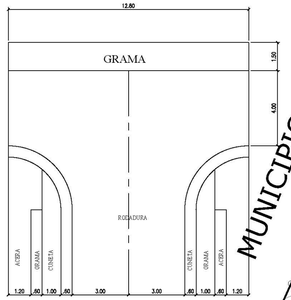
ESC. 1:75

DESGLOSE DE AREAS

NOTAS IMPORTANTES		
AREA UTIL DE LOTES:	12,693.28 m2	(66.22%)
AREA DE PARQUE, AREA VERDE (USO PUBLICO)	1,045.23 m2	(5.45%)
AREA DE CALLES:	5,358.36 m2	(27.95%)
SERVIDUMBRE PLUVIAL	72.00 m2	(0.38%)
AREA DEL PROYECTO	19,168.87 m2	(100.00%)
AREA AFECTADA POR CALLE	843.31 m2	
AREA TOTAL DE LA FINCA INSCRITA:	20,012.18 m2	
USO PUBLICO:	8.23 % DEL ÁREA UTIL	



DETALLE DE MARTILLO
ESC. 1:150



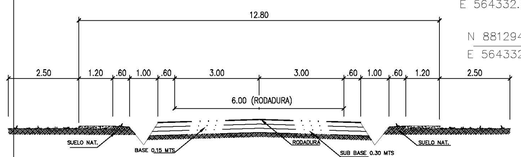
DETALLE DE MARTILLO
ESC. 1:150

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE CALLES EXISTENTES

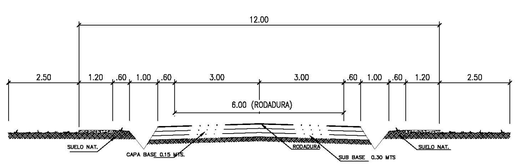
RODADURA DE ASFALTO Y CUNETA PLUVIAL PAVIMENTADA

1. **- DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL.**
   A. - IMPRIMACIÓN Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8".
   B. - PENDIENTE DE LA CORONA 3%.
   C. - PENDIENTE DE HOMBRO 5%.
2. **- BASE DE MATERNAL PÉTREO DE 15 CMS. DE ESPESOR**
   A. - TAMAÑO MÁXIMO 1 1/2".
   B. - COMPACTACIÓN 100 % (A.A.S.HTO T-99).
   C. - C. B. R. MÍNIMO AL 80 %.
3. **- SUB- BASE DE MATERIAL SELECTO DE 15 CMS. DE ESPESOR**
   A. - TAMAÑO MÁXIMO DE 3".
   B. - COMPACTACIÓN 100.
   C. - C.B.R MÍNIMO AL 30%
4. **- ALINEAMIENTO**
   A. - PENDIENTE MÍNIMA DE 1%.
   B. - PENDIENTE MÁXIMA DE 12%.
5. **- ACERAS**
   A. - HORMIGÓN DE 2.000 LIBRAS/PULGADAS CUADRADAS.
   B. - ESPESOR 0.10 MTS.
   C. - COMPACTACIÓN DE SUB RASANTE 90% (A.A.S.HTD T-99).
6. **- SUB- RASANTE**
   A. - COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30 CMS. 100% (A.A.S.HTO T-99).
   B. - COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO 95 % (A.A.S.HTO T-99).
7. **- CUNETAS**
   A. - LAS CUNETAS PLUVIALES PAVIMENTADAS.
8. **LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES MAYORES A 0.50 MTS DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGÓN.**
9. **- DISÑEO DE PAVIMENTO SEGÚN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISIÓN.**
10. **- DEBE PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL IDÓNEO.**

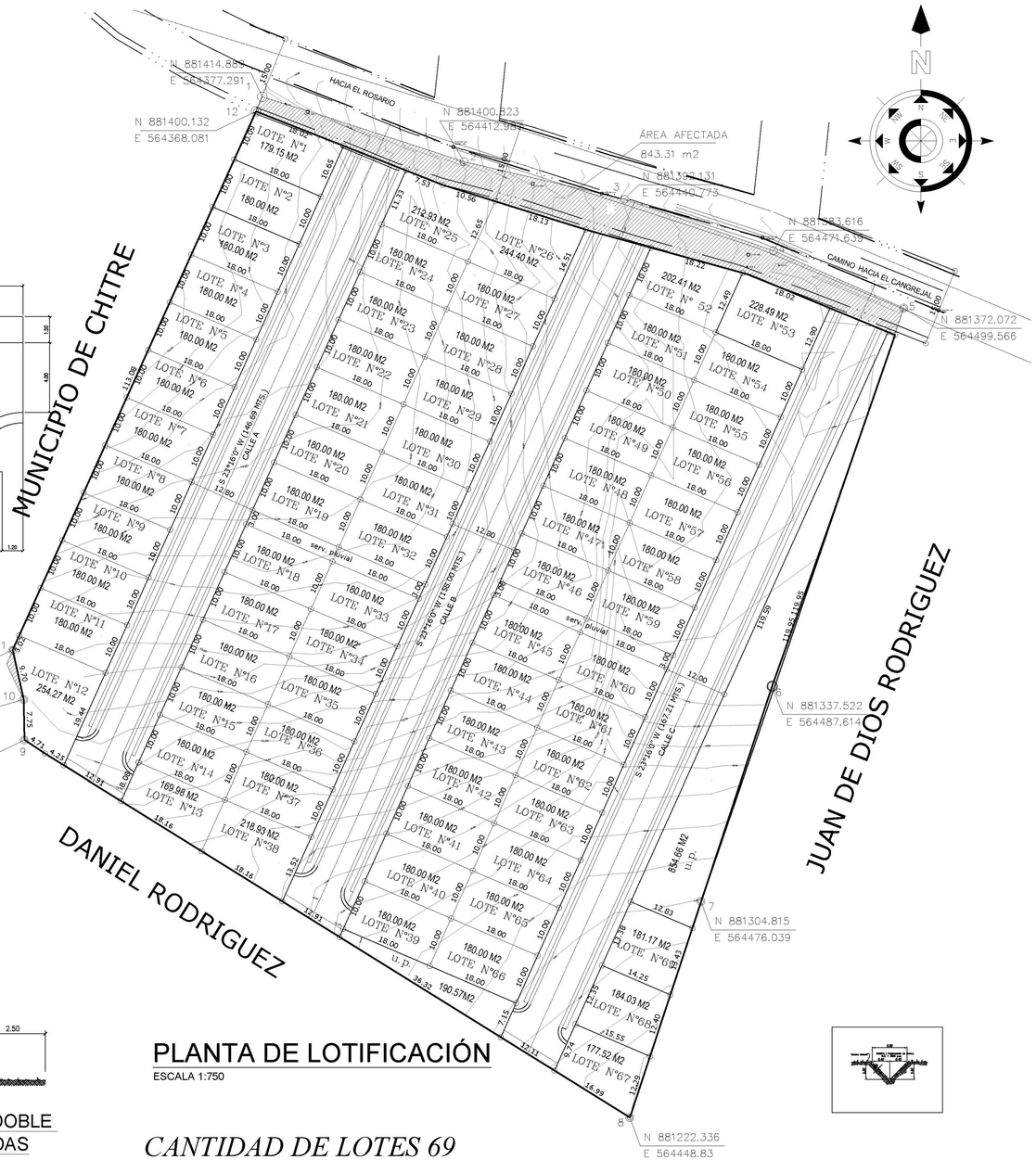
NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRÁ EL USO DE RC-250 O EMULSIÓN CATIÓNICA.



RODADURA DE ASFALTO E IMPRIMACION CON DOBLE SELLO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS



RODADURA DE ASFALTO E IMPRIMACION CON DOBLE SELLO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS



PLANTA DE LOTIFICACIÓN

ESCALA 1:750

CANTIDAD DE LOTES 69

RAMIRO AGUSTIN SERRANO O.
INGENIERO CIVIL
Lic. N° 2014-006-023
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Tecnica De Ingeniería Y Arquitectura

ALFREDO SANDOVAL HURTADO
ARQUITECTO
Licencia N° 90-001-029
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA: **HERRERA** DISTRITO: **CHITRÉ**	CORREGIMIENTO: **LLANO BONITO** LUGAR: **EL ROSARIO**
PROYECTO: *Urbanización Altos del Rosario*	
JESUS GABRIEL PINZÓN RIOS **PROPIETARIO** CEDULA: 6-79-372	AREA TOTAL: **2 HA + 012.18 M2** FOLIO REAL N°**9731** CODIGO DE UBICACION: 6001 ESCALA: **INDICADAS**
DISEÑO D I M S A **ARQ. ALFREDO SANDOVAL H.** LIC. 90-001-029 **CÁLCULOS** ING. RAMIRO AGUSTIN SERRANO LICENCIA N° 2014-006-023	FECHA: **FEBRERO 2019** CONTENIDO: **LOTIFICACIÓN** HOJA: **2 / 17**