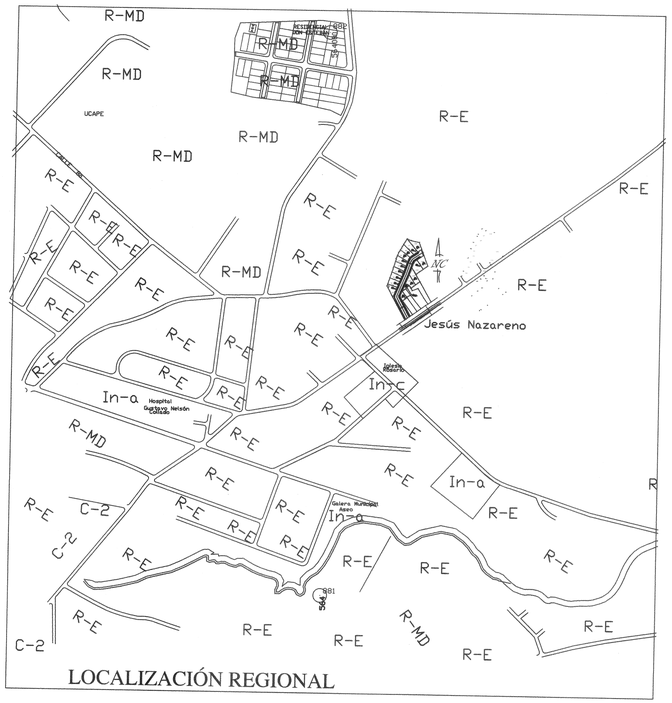


LOCALIZACIÓN REGIONAL

DESGLOCE DE AREAS

NORMA RESIDENCIAL: R-E

USO	AREA (M2)	(%) DEL TOTAL
PROYECTO RESIDENCIAL		
1. ÁREA DE LOTE RESIDENCIAL		59.70 %
LOTES RESIDENCIALES (14 LOTES)	2938.83	
2. ÁREA VERDE Y USO PUBLICO		4.54% (7.40 %)
AREA VERDE	44.75	
USO PUBLICO Y RECREATIVO	172.70	
TOTAL DE AREA VERDE Y USO PUBLICO	217.45	
3. OTRAS AREAS		
SERV. PLUVIAL	128.46	2.61%
4. ÁREA DE CALLES		33.28%
ÁREA DE CALLES	1,638.09	
GRAN TOTAL DE LA FINCA	4,922.83	
		100%
% del área útil de lotes para Uso Publico		7.40 %)

RODADURA DE IMPRIMACIÓN CON DOBLE SELLO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS.

CALLES SECUNDARIAS DE 12.80 mts.
ESPECIFICACIONES MINIMAS.

1. DOBLE ASFALTO:
A) DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL
B) IMPRIMACIÓN Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE ¾" Y ½"
C) PENDIENTE DE LA CORONA 3%

2. BASE DE MATERIAL PÉTREO ESPESOR:15 cm's.
A) TAMAÑO MÁXIMO: 1 ½
B) COMPACTACIÓN: 100% (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C) C.B.R.(MINIMO): 80%

3.SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO ESPESOR: 24 cm's
A) TAMAÑO MÁXIMO: 3"
B)COMPACTACIÓN: 100% (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C)C.B.R. (MINIMO) 30%

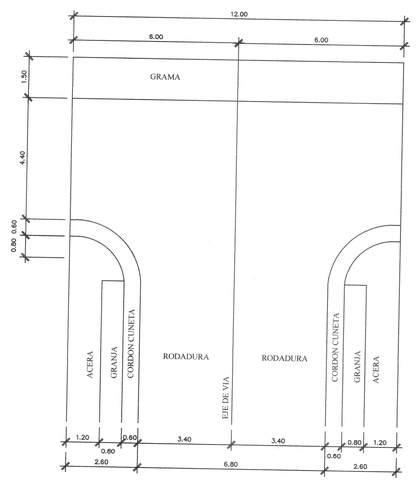
4.ALINEAMIENTO:
A)PENDIENTE MINIMA: 1%
B)PENDIENTE MÁXIMA: 12%

5.ACERA:
A) HORMIGON DE 2000 lbs/plg2
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 30 cm's =100% (A.A.S.H.T.O. T-99.)
B) COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO =95%

7.DISEÑO DE PAVIMENTO SEGÚN QUÍA A.A.S.H.T.O. ULTRA REVISIÓN

8.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 CATIONICA.



DETALLE DE MARTILLO
ESC. 1:100

RESIDENCIAL ESPECIAL R-E

UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERA

1– USOS PERMITIDOS

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

2– NORMAS DEE DESARROLLO

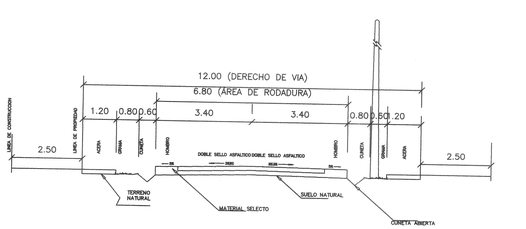
DENSIDAD NETA HASTA	300 PERSONAS POR HECTAREA (60 UNIDADES DE VIVIENDA)	
AREA MINIMA DE LOTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	250m2
	VIVIENDA BIFAMILIAR	200 m2
	UNIDAD DE VIVIENDA CASA EN HILERA	150m2 POR UNIDAD DE VIVIENDA
FRENTE MINIMO DEL LOTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	10.00m
	VIVIENDA BIFAMILIAR	7.00m/UNIDAD
	CASAS EN HILERA	6.00m/UNIDAD
FONDO MINIMO DEL LOTE	25.00m	
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 DEL LOTE	
LINEA DE CONSTRUCCION	2.50m MINIMO DE LA LINEA DE PROPIEDAD	
RETIRO LATERAL	NINGUNO (PARED CIEGA) 1.50 (CON ABERTURA)	
RETIRO POSTERIOR	EL DRENAJE PLUVIAL SERA RESUELTO DENTRO DE LA PROPIEDAD 2.50m MINIMO	
ESTACIONAMIENTO	UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA	

OBSERVACIONES:

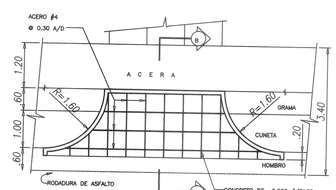
1– LA NORMA R.E. EN PROYECTOS DE 250m2 O MENOS POPR UNIDAD DE VIVIENDA SE APLICARA SOLAMENTE A PROYECTOS INTEGRALES DEE VIVIENDA (CASA Y LOTE) QUE INCLUIRAN LA HABITACION DE SERVICIOS PUBLICOS (CALLE, AGUA, SISTEMA SANITARIO, TENDIDO ELECTRICO) EN LOTES MAYORES DE 250m2 LA UBICACION DE LAS CASAS ES OPCIONAL.

2– LOTES DE AREAS MINIMAS A LAS INDICADAS SERÁN CONSIDERADAS EN FORMA INDEPENDIENTE DE ACUERDO A SUS POR EL MIVI.

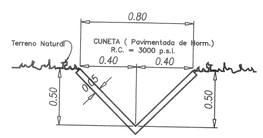
3– PARA EFECTO DE AMPLIACION DE ESTA NORMA EN TODOS LOS CASOS, EL AREA A DESARROLLAR DEBERÁ CONTAR O SERÁ PROVISTO POR EL URBANIZADOR DE TODOS LOS SERVICIOS DEE INFRAESTRUCTURA BASICA (CALLES, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELECTRICA).



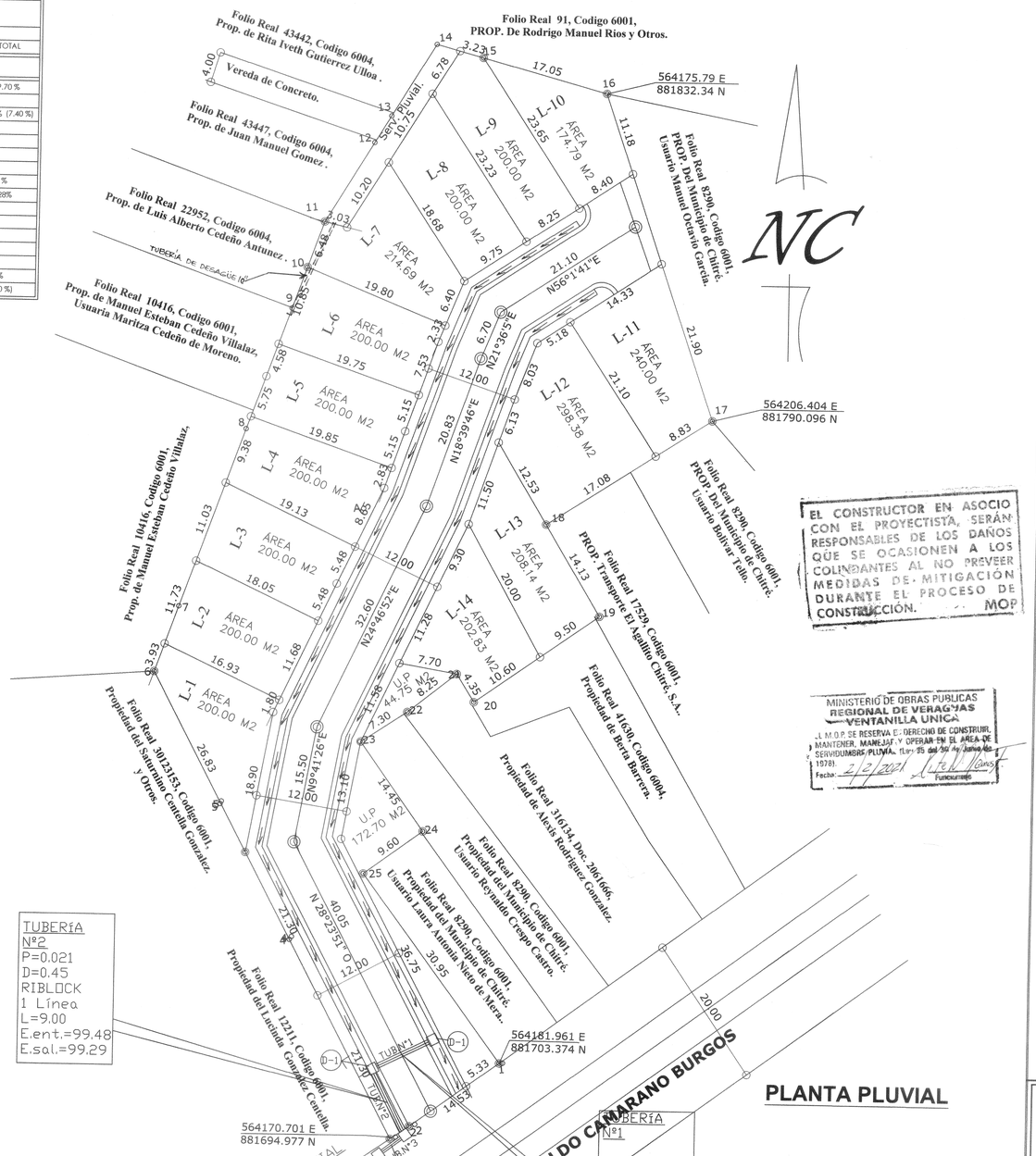
RODADURA DE ASFALTO CON CUNETAS ABIERTAS
ESC. 1:100



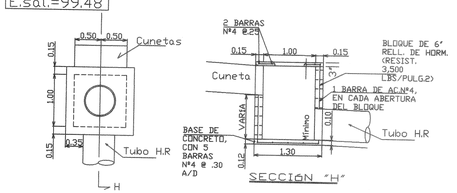
DET. DE ACCESO AL LOTE
ESC. 1:75



DET. DE CUNETA
ESC. 1:25



PLANTA PLUVIAL



PLANTA DE TRANSICION DE CUNETA A TUBO
DETALLE D-1

CUALQUIER OMISIÓN FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTOS PLANOS, PUEDE DAR POR ANULADA ESTA APROBACIÓN.
MOP

EL CONTRATISTA SOLICITARÁ LA INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS A LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INSPECCIÓN DEL M.O.P. AL INICIAR LOS TRABAJOS.
LEY 35 DEL 30 DE JUNIO DE 1978.

EL CONSTRUCTOR EN ASOCIO CON EL PROYECTISTA, SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN A LOS COLINDANTES AL NO PROVEER MEDIDAS DE MITIGACIÓN DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.
MOP

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
REGIONAL DE VERAGUAS
VENTANILLA UNICA
EL M.O.P. SE RESERVA EL DERECHO DE CONSTRUIR, MANTENER, MANEJAR Y OPERAR EN EL AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL (Ley 35 del 30 de Junio de 1978).
Fecha: 2/2/2021
Funcionario

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
REGIONAL DE VERAGUAS
VENTANILLA UNICA
1. SE CONSIDERA LA SERVIDUMBRE PLUVIAL DE _____ A PARTIR DEL _____ HACIA LA PROPIEDAD.
2. TODA ESTRUCTURA QUE SE EVALÚE DENTRO DE LA SERVIDUMBRE SERÁ DEMOLIDA SIN INDEMNIZACIÓN, DINERO QUE REQUIERA ESTE MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.
APROBADO POR: _____ FUNCIONARIO
FECHA: 2/2/2021
NOTA LA VIGENCIA DE ESTE PLANO QUEDA SUJETA A CUALQUIER MODIFICACIÓN POR PARTE DEL M.O.P. SIEMPRE QUE LA MISMA CONSULTE EL ORDEN PÚBLICO Y EL INTERES GENERAL. FUNDAMENTO LEGAL LEY 35 DEL 30 DE JUNIO DE 1978

ELDIS ANTONIO RUIZ VARGAS
INGENIERO CIVIL
Licencia Nº 2014-006-131
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

REPRESENTANTE LEGAL
CEDULA: 6-53-1595

PROYECTO RESIDENCIAL
VILLAS DEL ROSARIO
UBICACION: CORREGIMIENTO DE LLANO BONITO, DISTRITO CHITRE, PROVINCIA DE HERRERA

DISEÑO: DUMSA	HOJA DE: SEÑALIZACION		HOJA: 3 DE: 1
DIBUJO: ANGEL-MARQUEZ		FECHA: ENERO 2019	
CALCULO: ING. J. RODRIGUEZ	ESCALA: INDICADAS		
ELECTROMECANICO:			

PROPIETARIO: ORTEGA Y CIA S.A.
GERARDO DE RODRIGUEZ CEDULA:

VENTANILLA UNICA

DUMSA