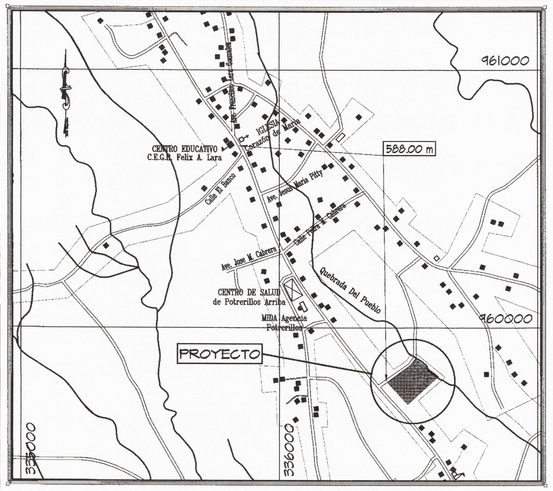
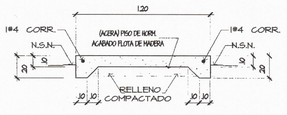


LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1:10,000



DET. TIPICO DE CIMIENTO PARA ACERA
SIN ESCALA

NOTA:
Toda infraestructura de Telecomunicaciones y de Servicios Publicos será Aéreo segun decreto ejecutivo N° 98 del 27 de Diciembre del año 2,017.

NOTA:
ESTE PLANO ORIGINAL ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO, POR LO TANTO QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN SU CONSENTIMIENTO POR ESCRITO

NOTA:
EL POLIGONO SE LEVANTO POR LA LINEA DE PROPIEDAD

NOTAS:
- EL POLIGONO SE MIDIO POR LA LINEA DE PROPIEDAD
- SE UTILIZO NORTE MAGNETICO.
- M : MONUMENTO V: VARILLA
- EL AREA DE USO PUBLICO SERA ACONDICIONADA PARA QUE SU USO SEA OPTIMO EN EL PROYECTO

1. TODAS LAS CALLES, AVENIDAS Y VEREDAS SON DE CARACTER PRIVADO, DE USO EXCLUSIVO DEL PROYECTO EL PROMOTOR SE COMPROMETE A DARLE MANTENIMIENTO A DICHA INFRAESTRUCTURA CUMPLIENDO CON LAS ESP. TECNICAS DEL M.O.P.
2. TODAS LAS VIVIENDAS QUE SE VALLAN A CONSTRUIR EN ESTE PROYECTO TENDRA EL NIVEL DE PISO ACABADO 0.30 m SOBRE EL NIVEL DE LA RAZANTE DE LA CALLE O AVENIDA DEL PROYECTO. TECNICAS DEL M.O.P.
3. LA ACERA SE CONSTRUIRAN A MEDIDA QUE SE VALLAN CONSTRULLENDO CADA UNA DE LAS CASAS

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD			R2
DENSIDAD NETA HASTA	400 hab/ha		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	- Vu 450 m2		- Vpv 800 m2
	- Va 225 m2 c/u		- Vh 200 m2 c/u
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	- Vu 15 m		- Vpv 20 m2
	- Va 7.5 m2 c/u		- Vh 6.5 m2 c/u
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida o 2.50 m. mínimo a partir de la línea de propiedad	- Adosada a la línea de propiedad con pared ciega en planta baja. - 1.5 m en áreas de servicios. - 2.5 m en áreas habitadas.	5 m
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	50 %		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	50 %		
ÁREA VERDE MÍNIMA	40 % del área libre		
ALTURA MÁXIMA	PB + 3 Altos		
ESTACIONAMIENTO	Cantidad de estacionamientos: - Un (1) estacionamiento por cada unidad residencial.		
USOS PERMITIDOS	Actividades Primaria: - Viviendas Unifamiliares (Vu). - Viviendas adosadas de 2 unidades (Va). - Vivienda plurifamiliar vertical de 2 o más unidades (Vpv). - Viviendas en Hilera (Vh). - Pi, Pv, Prv, Pnd. con respectivas restricciones. Actividades Complementarias (no debe desarrollarse de manera independiente: - Estructuras recreativas dentro del polígono, sin fines de lucro. - C1 y C2 con sus respectivas restricciones. - In-1 con sus respecáivas restricciones. - Los usos complementarios en Vpv serán en planta baja. Consideraciones: Las actividades complementarias y afines al uso propuesto se pueden dar siempre que no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona y debe cumplir con los procedimientos que establezcan las autoridades competentes.		

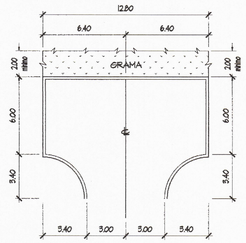
DATOS DE CAMPO

ESTACION			DISTANCIA	RUMBOS
1	—	2	112.22	N62° 30' 16"E
2	—	3	31.91	N48° 31' 16"E
3	—	4	111.12	S42° 42' 53"E
4	—	5	161.00	S57° 24' 10"W
5	—	1	114.46	N33° 30' 44"W

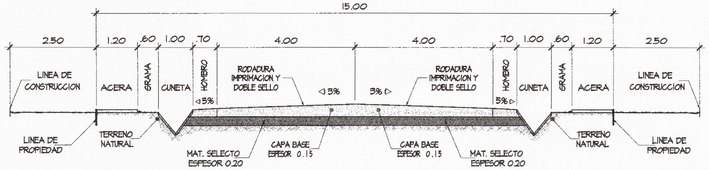
CANTIDAD DE LOTES	
LOTES UNIFAMILIARES	19
USOS PUBLICOS	1
TOTAL DE LOTES	20

C U A D R O D E A R E A S		
DESCRIPCION	AREA (m^2)	%
AREA DE LOTIFICACION	16,625.72	100 %
AREA DE CALLES	3,081.23	18.53 %
AREA DE LOTES RESIDENCIALES	9,335.55	56.15 %
AREA DE USO PUBLICO	765.51	4.60 %
SERV. DEL (MOP)	346.26	2.08 %
AREA DE PROTECCION DE BOSQUE DE GALERIA	2,410.56	14.50 %
AREA DE AFECTACIÓN POR DERECHO DE VÍA	308.54	1.87 %
SERVIDUMBRE PLUVIAL	378.03	2.27 %

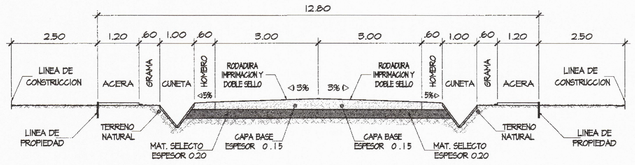
CUADRO DE AREA DE USO PUBLICO		
DESCRIPCION	AREA (m^2)	%
AREA UTIL DE LOTES	9,335.55	100 %
AREA DE USO PUBLICO	765.51	8.20 %
AREA DE USO PUBLICO SUGERIDA:		7.50 %



DETALLE DE MARTILLO
ESC.: 1:200



SECCION TIPICA DE CALLE DE IMPRIMACION
Y DOBLE SELLO CON CUNETA ABIERTA DE 15.00 mts.
ESC. 1:50



SECCION TIPICA DE CALLE DE IMPRIMACION
Y DOBLE SELLO CON CUNETA ABIERTA DE 12.80 mts.
ESC. 1:50

ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA RODADURAD
DE IMPRIMACION Y DOBLE SELLO ASFÁLTICO
Y CUNETA ABIERTA PAVIMENTADA

1. DOBLE SELLO ASFALTICO
a. IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8"
b. PENDIENTE DE LA CORONA 3%
c. PENDIENTE DEL HOMBRO 5%

2. BASE DE MATERIAL PETREO
a. TAMARO MÁXIMO 1½"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.TO. T-99.)
c. C.B.R. (mínimo) 80%

3. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO
a. TAMARO MÁXIMO 3"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
c. C.B.R. (mínimo) 30%

4. ALINEAMENTO
a. PENDIENTE MINIMA 1%
b. PENDIENTE MAXIMA 12%

5. ACERA
a. HORMIGÓN DE 2000 lbs/plg²
b. ESPESOR DE 0.10 m
c. COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)

6. SUB RASANTE D LA VIA
a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms = 100% (A.A.S.H.T.O.-T-99)
b. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

7. LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS

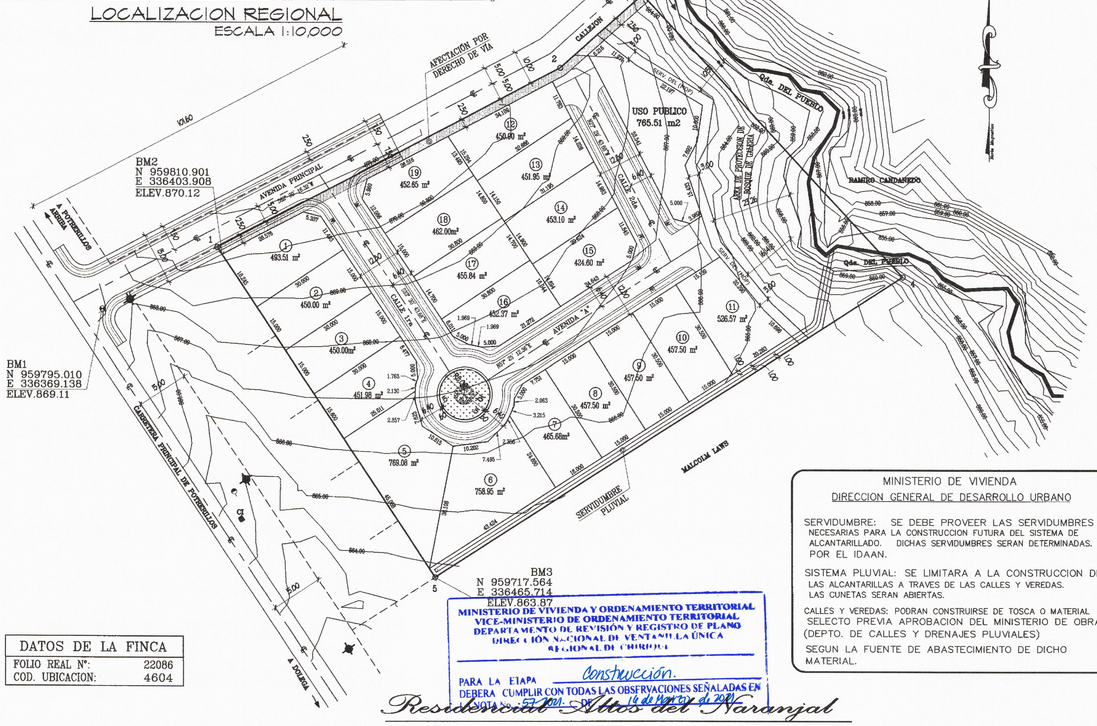
8. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50 m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON

9. DISEÑO 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 EMULSION CATIONICA.

11. LONGITUD MÁXIMA 30 METROS



ESCALA 1:750

DATOS DE LA FINCA	
FOLIO REAL N°:	22086
COD. UBICACION:	4604

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

SERVIDUMBRE: SE DEBE PROVEER LAS SERVIDUMBRES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCION FUTURA DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO. DICHAS SERVIDUMBRES SERAN DETERMINADAS. POR EL IDAAN.

SISTEMA PLUVIAL: SE LIMITARA A LA CONSTRUCCION DE LAS ALCANTARILLAS A TRAVES DE LAS CALLES Y VEREDAS. LAS CUNETAS SERAN ABIERTAS.

CALLES Y VEREDAS: PODRAN CONSTRUIRSE DE TOSCA O MATERIAL SELECTO PREVIA APROBACION DEL MINISTERIO DE OBRAS (DEPTO. DE CALLES Y DRENAJES PLUVIALES)

SEGUN LA FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE DICHO MATERIAL.

NOTAS:
a) El diseño interno sera responsabilidad del Diseñador.
b) Cada propietario de lote sera responsable del mantenimiento de sus sistemas de aguas residuales y de la disposicion de la basura y la recoleccion sera dentro de la linea de propiedad.
c) - Se mantendra continuidad en las aceras a traves de rampas, cumpliendo con ley de equiparacion de oportunidades para personas con discapacidad.
d) - El promotor correra con el costo e instalacion de toda la señalizacion vial plasmada en este plano.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

PARA LA ETAPA Construcción.
DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN
NOTA No. 57-2021 - DE 16 de Marzo de 2021

Residencial Altos del Naranjal

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

REVISION DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Según Ley No 61 de 23 de octubre de 2009 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. 14/02/2021 Válido por dos (2) anos

APROBADO POR Beatriz Rodríguez
FUNCIONARIO MINIVI VENTANILLA ÚNICA

Realizar las observaciones rayadas en plano.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA REVISIÓN SERÁ ANULADA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

LA REVISION DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL IDÓNEO ENCARGADO DEL DISEÑO, CUALQUIER ERROR - OMISIÓN SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO RECREATIVO DEBERÁN HABILITARSE PARA SU USO, PREVIA INSPECCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VENTANILLA ÚNICA
CHIRIQUÍ - BOCAS DEL TORO
10/03/2021

KARINA GISSEL DÍAZ CUEVAS
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIA No. 2012-101-025
JUNTA TÉCNICA DE ARQUITECTURA Y INGENIERÍA

VICENTE MORENO RIVERA
CEDULA: 4-118-2767
REPRESENTANTE LEGAL

Altos del Naranjal
RESIDENCIAL

Arq. Karina G. Díaz C.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL

KARINA G. DIAZ C.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL

ANTEPROYECTO: Residencial Altos del Naranjal	AREA: 1 Has + 6,625.72 m^2	DISEÑO: ARQ. KARINA G. DIAZ C.
UBICADO EN: POTRERILLOS ARRIBA, CORREGIMIENTO DE POTRERILLOS, DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMA.		CALCULO:
PROPIETARIO: INVERSIONES VIMORI, S.A RUC 155682540 - 2 2019	CONTENIDO: PLANTA DE DISTRIBUCION DE PARCELAS, SECCIONES DE CALLES DE 12.80 Y 15.00 m., NORMA PARA RESIDENCIAL NORMA R-2 DATOS DE CAMPO Y OTROS.	DIBUJO: Efrain O. Morales E. Facebook: Arquitectónico & Design
		ESCALAS: INDICADAS
		FECHA: 06 de Septiembre de 2020
		HOJA 2 DE 3