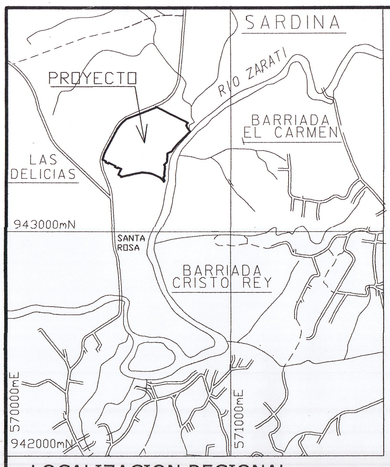
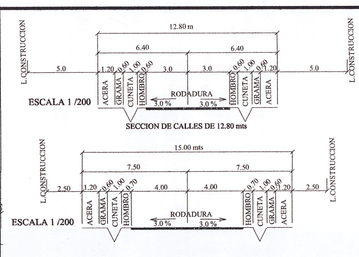
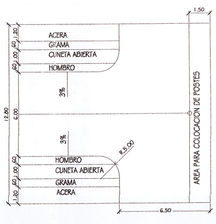


LOCALIZACION REGIONAL

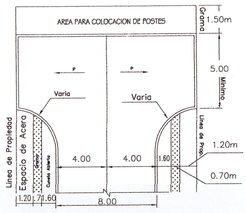
ESCALA: 1 /12,500



COORDENADAS U.T.M. WGS-84			
EST.	NORTE	ESTE	ELEVACION
48 (BM-01)	943738.73	570583.54	77.13
49 (BM-02)	943634.34	570506.12	74.08



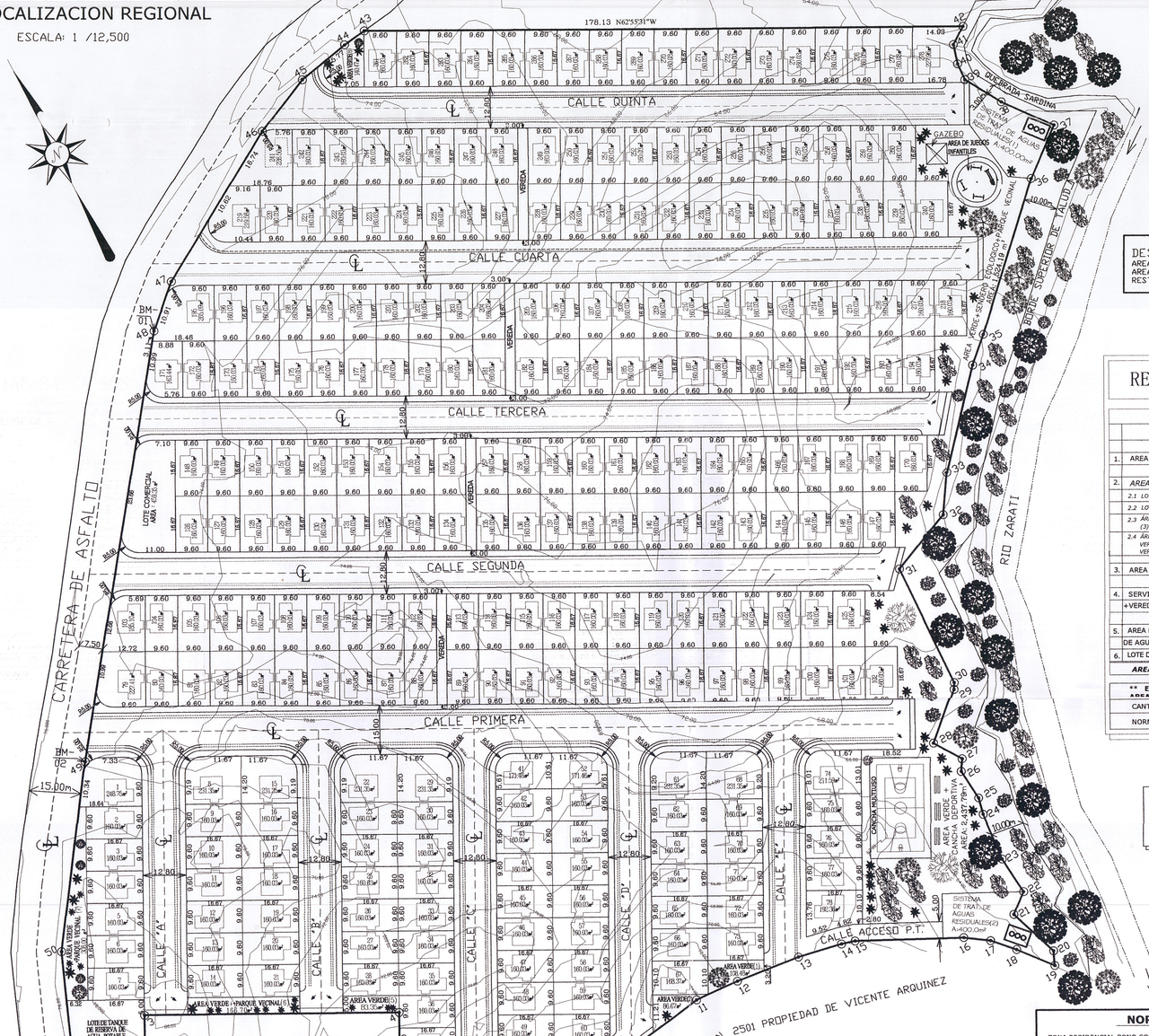
SECCION DE MARTILLO CALLE DE 12.80 mts.
ESCALA 1/200



SECCION DE MARTILLO CALLE DE 15.00 mts.
ESCALA 1/200

DATOS DE CAMPO									
EST		DIST	RUMBOS						
1	2	20.56	N	69°	52'	59"	E		
2	3	14.60	N	0°	7'	0"	W		
3	4	75.61	N	89°	52'	59"	E		
4	5	70.54	S	0°	7'	1"	E		
5	6	11.64	N	47°	58'	9"	E		
6	7	40.60	N	48°	24'	28"	E		
7	8	11.88	N	51°	52'	39"	E		
8	9	16.68	N	69°	3'	6"	E		
9	10	13.19	N	52°	43'	36"	E		
10	11	21.24	N	51°	35'	39"	E		
11	12	13.39	N	45°	47'	34"	E		
12	13	19.60	N	69°	5'	10"	E		
13	14	12.38	N	73°	44'	36"	E		
14	15	4.17	N	78°	20'	3"	E		
15	16	32.41	N	88°	48'	16"	E		
16	17	8.11	S	82°	56'	5"	E		
17	18	8.23	S	70°	45'	29"	E		
18	19	12.25	S	67°	1'	59"	E		
19	20	4.36	N	4°	19'	4"	W		
20	21	15.99	N	46°	54'	49"	W		
21	22	7.30	N	72°	51'	56"	E		
22	23	11.60	N	72°	53'	15"	W		
23	24	14.63	N	22°	57'	29"	W		
24	25	5.03	N	14°	45'	35"	W		
25	26	9.44	N	32°	42'	38"	W		
26	27	3.78	N	2°	51'	13"	E		
27	28	5.21	N	60°	43'	45"	W		
28	29	18.20	N	20°	16'	39"	E		
29	30	2.02	N	1°	32'	51"	E		
30	31	37.58	N	25°	31'	16"	W		
31	32	20.76	N	35°	6'	19"	E		
32	33	12.58	N	5°	8'	28"	E		
33	34	32.88	N	13°	45'	37"	E		
34	35	9.68	N	15°	50'	31"	E		
35	36	48.45	N	12°	10'	30"	E		
36	37	17.26	N	23°	12'	00"	E		
37	38	17.21	N	65°	15'	42"	W		
38	39	12.71	N	58°	32'	28"	W		
39	40	5.15	N	23°	32'	31"	W		
40	41	5.91	N	11°	59'	30"	W		
41	42	6.03	N	26°	43'	55"	E		
42	43	178.13	S	89°	52'	59"	W		
43	44	7.09	S	54°	5'	42"	W		
44	45	16.27	S	50°	35'	45"	W		
45	46	19.63	S	37°	36'	55"	W		
46	47	52.19	S	31°	20'	9"	W		
47	48	15.61	S	19°	27'	16"	W		
48	49	130.00	S	9°	23'	22"	W		
49	50	56.92	S	7°	22'	56"	W		
50	51	30.68	S	9°	16'	41"	E		
51	1	3.36	S	13°	0'	57"	E		

AREA DEL PROYECTO
7Has+4,458.81m²



LOTIFICACION GENERAL

ESCALA 1/750

0 10 20 30 40 50 100 200mts

ESCALA GRAFICA 1/750

NOTAS:

-LOS LADOS ESTAN REFERIDOS AL NORTE MAGNETICO

-TODOS LOS VERTICES ESTAN DEBIDAMENTE MONUMENTADOS

-PLANO DE REFERENCIA Nº 206-0629677 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2013 (FINCA MADRE)

CONTROL GEODESICO DE REFERENCIA

"INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL TOMMY GUARDIA"
-ESTACION PENONOME- : PLACA DE BRONCE DE 8.00cm
UBICACION : AEROPUERTO PENONOME
COORDENADAS UTM WGS-84 ZONA 17P:
NORTE: 940709.721 , ESTE : 570403.695 ,
ALTURA GEOIDAL:81.02 m

DESGLOSE DE AREA FINCA MADRE	
AREA INSCRITA FOLIO REAL30176110	: 8Has+7,584.45 m²
AREA DEL PROYECTO	: 7 Has+4,458.80 m²
RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL30176110	: 1 Has +3125.64 m²

RESIDENCIAL SANTA ROSA

DESGLOSE DE AREA

	ZONAS	M²	%
1.	AREA UTIL DE LOTES (1-278)	45,530.70m²	61.15 %
2.	*AREA DE USO PUBLICO* **	5,568.62 m²	7.48 %
	2.1 LOTE AREA VERDE+ CANCHA DEPORTIVA	2,437.79m²	
	2.2 LOTE AREA VERDE+ SENDERO ECOLOGICO+PARQUE V.	1,524.19m²	
	2.3 ÁREA VERDE (1)+ÁREA VERDE (2) +ÁREA VERDE (3)+ÁREA VERDE (5)+ÁREA VERDE(6)	631.10 m²	
	2.4 ÁREA VERDE+PARQUE VECINAL(4)+ÁREA VERDE+PARQUE VECINAL (6) +ÁREA VERDE+PARQUE VECINAL(7)	975.54 m²	
3.	AREA COMERCIAL C-1	459.35m²	0.62 %
4.	SERVIDUMBRE DE CALLES 12.80 M y 15.00M +VEREDAS ENTRE MANZANAS+CALLE DE (STAR2)	21,676.55m²	29.11%
5.	AREA DE (STAR) SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. (1+ 2) 400.00m2 C/U	800.00m²	1.07 %
6.	LOTE DE TANQUE DE RESERVA DE AGUA POTABLE	423.58 m²	0.57 %
	AREA TOTAL DEL POLÍGONO	74,458.80 m²	100.00%

** EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 12.23 % DEL AREA UTIL DE LOTES

CANTIDAD DE LOTES = 278 EN DOS ETAPAS

NORMA DE ZONIFICACIÓN RBS

REPRESENTANTE LEGAL D-CERO S.A.
RODRIGO RODRIGUEZ
4-250-060

"RESIDENCIAL SANTA ROSA"
FOLIO REAL (Finca nº)
30176110

CODIGO DE UBICACION:
2501
AREA TOTAL DE LA FINCA:
8 HAS.+ 7,584.45
PROPIEDAD DE:
D-CERO S.A.

NORMA DE ZONIFICACIÓN:
RBS (ZONA RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO)

NORMA DE DESARROLLO URBANO

ZONA RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS) :

USOS PERMITIDOS: Se permitirá la construcción de nuevas urbanizaciones con características especiales, destinadas a viviendas de interés social, tipo unifamiliares, bifamiliares, adosadas y casas en hileras; así como sus usos complementarios y el equipamiento social y comunitario, necesario para satisfacer las necesidades básicas de la población.

USOS PUBLICO: Todo proyecto que se acoja a esta normativa deberá cumplir con las áreas de uso público, establecida en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones o las que se encuentren vigentes.

SERVIDUMBRE VIALES: Las servidumbre viales correspondientes a las vías principales y colectoras deberán ajustarse a las secciones de las calles establecidas en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones de 15.00m, 12.80m y 12.00m. En las vías locales se podrá utilizar secciones de calles de 10.00m y de 8.00m, con una longitud máxima de 100.00m y en rodadura mínima de 3.00m por carril. Se podrá colocar la acera de un solo lado siempre y cuando tenga 1.20 m de ancho y cumpla con la ley Nº 42 de 27 de Agosto de 1999, reglamentada mediante Decreto ejecutivo Nº88 de 12 de noviembre de 2002.

DISPOSICIONES DE LAS AGUAS NEGRAS Y SERVIDAS: Los promotores de este tipo de urbanización, proporcionaran soluciones para la recolección, disposición y tratamiento de las aguas servidas, consistentes en Plantas de Tratamiento, las cuales serán traspasadas y recibidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), de acuerdo a las normas para estos casos.

DISPOSICIONES DE BASURA : Los promotores de este tipo de urbanización, están en la obligación de proveer en los proyectos e indicarlos en los planos, espacios o áreas para la disposición de la basura; de ser necesario, mediante contenedores u otro sistema la recolección de la basura con un sitio que será de fácil acceso a los camiones recolectores.

AREA MINIMA DEL LOTE : 160 M2 Vivienda unifamiliar
160 M2 Vivienda unifamiliar adosada.

FRENTE MINIMO: 8.50 ML Vivienda unifamiliar.
7.00 ML Vivienda bifamiliares adosadas.
6.00 ML Vivienda en hileras.

FONDO MINIMO: Libre.

LINEA DE CONSTRUCION: 2.50 ML.

RETIRO LATERAL : 1.00 ML. con abertura
Adosamiento con pared ciega.
Las viviendas en esquinas, deberán guardar la línea de construcción aprobada para la vía.

RETIRO POSTERIOR : 2.50 ML en planta baja.
1.50 ML en planta alta.

ALTURA MÁXIMA : Planta baja y dos altos

ESTACIONAMIENTOS : 1 estacionamiento por vivienda.
Se permitirá estacionamientos comunales, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

RODADURA DE IMPRIMACIÓN CON DOBLE SELLO ASFÁLTICO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS

1. DOBLE SELLO ASFÁLTICO
   a. IMPRIMACIÓN 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. TAMAÑO MÁXIMO 1½"
   b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   c. C.B.R. (mínimo) 80%
3. SUB - BASE DE MATERIAL SELECTO DE 0.20 M.
   a. TAMAÑO MÁXIMO 3"
   b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   c. C.B.R. (mínimo) 30%
4. ALINEAMIENTO
   a. PENDIENTE MÍNIMA 1%
   b. PENDIENTE MÍNIMA 12%
5. ACERA
   a. HORMIGÓN DE 2000 lb/pl/p²
   b. ESPESOR DE 0.10m
   c. COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
6. SUB RASANTE DE LA VIA
   a. COMPACTACIÓN 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 HORMIGÓN.
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 Ó EMULSIÓN CATIÓNICA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SEDE PANAMÁ

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA REVISIÓN SERÁ ANULADA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL IDÓNEO ENCARGADO DEL DISEÑO, CUALQUIER ERROR U OMISIÓN SU ÚNICA RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR.

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

REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1995, se aprueba en Etapa de Anteproyecto de Urbanización este diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.

FECHA 03-10-2016 Válido por dos (2) años

APROBADO POR:

ZC. FUNCIONARIO MIVIOT VENTANILLA UNICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
V°C° MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

PARA LA ETAPA CONSTRUCCION
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA No. 141203-1169 DE 03-10-2016

PILAR DEL C. CHOCKEE LOPEZ
ARQUITECTA
Licencia No. 99-001-091
FIRMA
Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Molina & Vial
INGENIERIA Y ARQUITECTURA

D-CERO

Proyecto de casas de interés social Residencial

"RESIDENCIAL SANTA ROSA"

Propiedad de.
D-CERO, S.A.
Ubicada en Carretera que conduce de Penonomé a Sardinas, Corregimiento de Penonomé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá.

DISEÑO: ARQ. PILAR CHOCKEE L.	DISEÑO: ESTRUCTURAL:	DISEÑO: ELECTRICO:	ING. MUNICIPAL:
DESARROLLO DE PLANOS: D-CERO	DISEÑO DE PLOMERIA:	DISEÑO MECANICO:	MARZO 2016
	DISEÑO AIRE ACONDICIONADO:	ESTUDIO GEOTECNICO:	
		HOJA: DE:	DE: