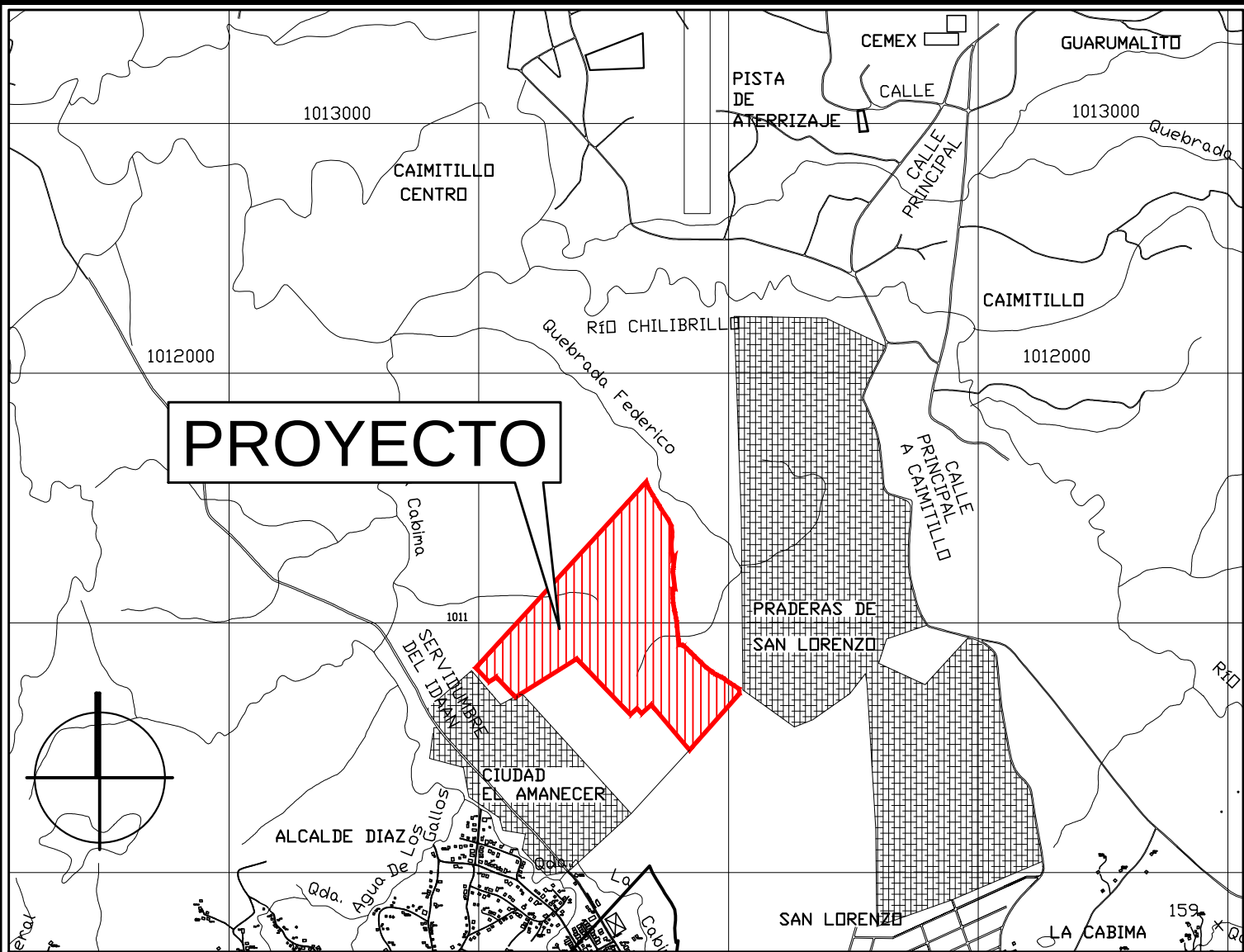




LOCALIZACION REGIONAL

Escala 1 / 25,000

PROYECTO INCORPORADO EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "CIUDAD DEL AMANECEER IIIA ETAPA", APROBADO SEGUN RESOLUCION N°147-2015 DEL 20 DE MARZO DEL 2015 Y MODIFICADO SEGUN RESOLUCION N°765-2020 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA IMPORTANTE:
LOTES RESIDENCIALES TÍPICOS: 7.50 x 20.00m (150m2), USO DE SUELO "RBS"

RESUMEN DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN		ÁREA	% VS LOTE
ÁREA TOTAL DEL LOTE		487,997.83 m²	100%
	ÁREA ÚTIL (1,042 LOTES USO RESIDENCIAL "RBS")	163,633.11 m²	33.53%
	ÁREA DE USO PÚBLICO (PV)	16,585.03 m²	3.39%
	ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE (Pnd)	176,778.66 m²	33.93%
	ÁREA PARA SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO (Siu1)	11,733.78 m²	2.40%
	ÁREA PARA TANQUE DE AGUA Y P.T.A.R. (Esv)	2,654.34 m²	0.54%
	ÁREA PARA COMERCIO VECINAL (C2)	5,155.81 m²	1.05%
	SERVIDUMBRE VIAL (CALLE, ACERAS, GRAMA)	75,874.26 m²	15.54%

RELACIÓN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN		% VS ÁREA ÚTIL
ÁREA ÚTIL (1,042 LOTES CON USO RESIDENCIAL "RBS")		100%
ÁREA DE USO PÚBLICO (PV)		10%

DESGLUCE DE ÁREAS PARVULARIOS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA
PARVULARIO N°1	609.16 m²
PARVULARIO N°2	604.88 m²
PARVULARIO N°3	600.22 m²
PARVULARIO N°4	601.01 m²

DATOS DEL PROYECTO

CÓDIGO UBIC.: 8714
FOLIO REAL: 158448 (F)

PROPIEDAD DE: GRAN AMANECEER, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:
IVÁN ANTONIO JURADO ABADIA

ÁREA DEL LOTE: 487,997.83 m2

firma del representante legal
D.L.P.: 4-238-294



DESCRIPCIONES DE USOS	
CODIGO	USO PERMITIDO
R-BS	RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO Viviendas de Interés Social Unifamiliares, Bifamiliares, Adosadas, Casas en Hileras y sus Usos Complementarios.
Siu1	SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicio de los residentes y usuarios a nivel urbano mas inmediatos, así como de otras comunidades, con actividades como: policlínicas, centro de atención de adictos, clínica general, clínicas especializadas, embajadas, centros culturales, corregidurías, colegios, cementerios, institutos tecnológicos, etc., además, se permitirán las actividades secundarias como: Pru, Pl.
C2	COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (INTENSIDAD BAJA) Instalaciones comerciales en general, además el uso residencial multifamiliar independiente o combinado con comercio, de acuerdo a la densidad y a los características del área y sus usos complementarios.
Esv	EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL Regula los espacios y edificios que contienen equipamiento de servicios básicos vecinales para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto la estética del entorno y la protección del ambiente, permitiendo actividades como estación de bombeo, transformadores eléctricos superficiales, plantas de tratamientos de agua, paneles de distribución telefónicas y tanques de agua.
Pnd	ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE Norma actividades en espacios abiertos destinados a la preservación de sitios naturales con condiciones no aptas para el desarrollo o necesarios para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida.
Pv	PARQUE VECINAL Norma actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural.

NORMA RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO RESOLUCIÓN 366-2020, DEL 5 DE AGOSTO DEL 2020	
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, ADOSADAS, CASAS EN HILERA, APARTAMENTOS Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS.	
CÓDIGO	R-BS
USOS PERMITIDOS	VIVIENDAS UNIFAMILIARES VIVIENDAS ADOSADAS VIVIENDAS EN HILERA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
DENSIDAD NETA	1000 PERSONAS POR HECTÁREA
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR: 150m2 VIVIENDA ADOSADA: 120m2 VIVIENDAS EN HILERA: 100m2 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 500m2
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	7.50m - VIVIENDAS UNIFAMILIARES 6.00m - VIVIENDAS ADOSADAS 5.00m - VIVIENDAS EN HILERA 12.00m - EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
FONDO MÍNIMO	VARÍA
ALTURA MÁXIMA	VIVIENDAS: PLANTA BAJA + 2 ALTOS. EDIF. APTOS: PLANTA BAJA + 4 PISOS, DESDE EL NIVEL DE CALLE.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	RESULTANTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN)
ÁREA LIBRE MÍNIMA	EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS.
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	2.50m MIN. A PARTIR DE LÍNEA DE PROPIEDAD (LOTES EN ESQUINAS CON 2 LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN)
RETIRO LATERAL MÍNIMO	VIVIENDAS UNIFAM: 1.00m CON ABERTURAS Y ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA. VIVIENDAS ADOSADAS: 1.00m (CON ABERTURAS O PARED CIEGA) PARA EL RETIRO LIBRE. EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 1.50m CON ABERTURAS Y 1.00m CON PARED CIEGA.
RETIRO POSTERIOR	2.50m
ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA	VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERA: 1 ESPACIO POR UNIDAD DE VIVIENDA EDIF. DE APARTAMENTOS: 1 ESTACIONAMIENTO POR CADA 5 APARTAMENTOS + 10% ADICIONAL PARA VISITAS.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020. Se aprueba en Etapa de Anteproyecto de Urbanización este Diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.

Fecha: 14-JULIO-2021 Válido por dos (2)años

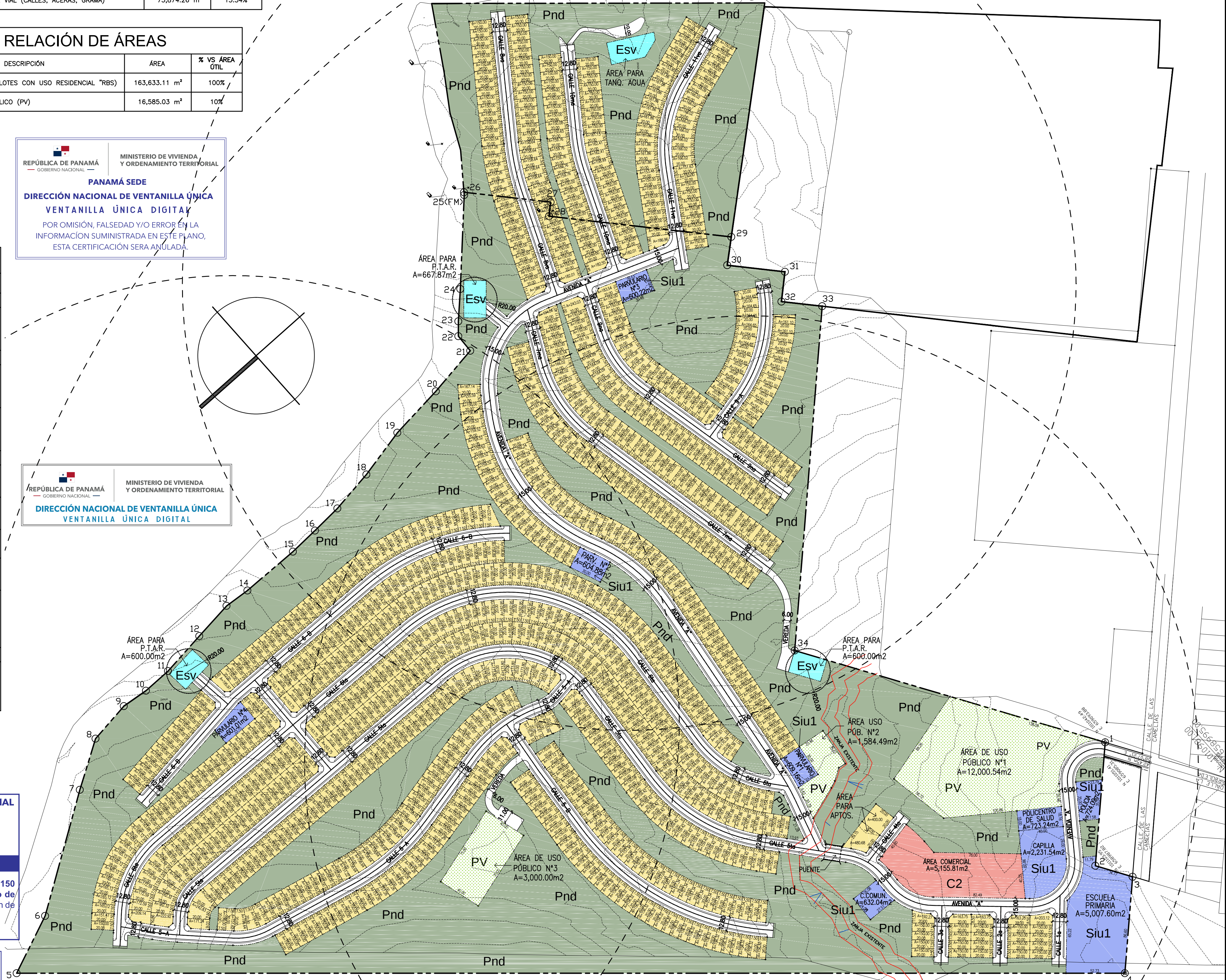
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN ESTA REVISIÓN. NOTA: 14.1302-781-2021 DE 14 DE JULIO DE 2021

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

LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL IDÓNEO ENCARGADO DEL DISEÑO. CUALQUIER OMISIÓN O FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR Y PODRÁ SER CAUSAL DE ANULACIÓN DEL TRÁMITE.



PLANTA GENERAL DE LOTIFICACIÓN - SENDEROS DEL CHAGRES

Escala 1 / 2,000

NORMA DE DESARROLLO APLICADAS PARA TODOS LOS LOTES RESIDENCIALES	
RBS	NORMA DE DESARROLLO RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO.

APROBACIONES:



OBRA ORIGINAL, PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO. PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL Y EL USO DEL CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO. LEY DE DERECHO DE AUTOR DEL 8 DE AGOSTO DE 1994

PLOMERIA: -----	MECANICA: -----
CIVIL: -----	ELECTRICIDAD: -----
DESARROLLO: -----	FECHA: Julio 2021
DISEÑO: -----	
PROYECTO: SENDEROS DEL CHAGRES	
PROPIEDAD DE: GRAN AMANECEER, S.A.	
UBICACION: REP. DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA, DISTRITO DE PANAMA, CORREGIMIENTO DE CHILIBRE	
Vo.Bo.: -----	
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
HOJA No.: H - 02	TOTAL DE HOJAS: -----

PROSA arquitectura