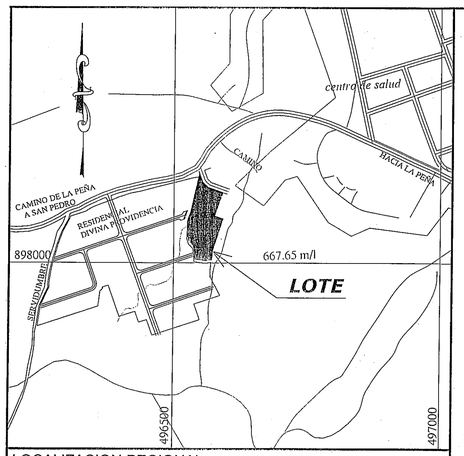
Residencial
La Divina Providencia
Anexo



LOCALIZACION REGIONAL ESCALA: 1/5,000

ARTICULO 2: Establecer el **CÓDIGO DE ZONA RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO).** para aplicar al **PROGRAMA DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA (FSV),** con las regulaciones predial que a continuación se detallan:

1- Denominación: **RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)**

2- Usos Permitidos:

Actividades Primarias:
- Vivienda unifamiliar
- Vivienda adosadas
- Vivienda en hileras
- Edificios de apartamentos

Actividades Complementarias:
- RB-E (Residencial Básico Especial)
- Comercio Barrial de acuerdo al plan Normativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar.

3-Densidad Neta:
- Hasta 1,000 persona por hectárea.

4- Área Mínima de Lote:
- 150.00 m² por unidad de vivienda unifamiliar
- 120.00 m² Vivienda adosadas.
- 100.00 m² de vivienda en hileras.
- 500.00 m² edificios de apartamentos

5- Frente Mínimo de Lote:
- 7.50 m en vivienda unifamiliar
- 6.00 m cada unidad de vivienda adosadas.
- 5.00 m cada vivienda en hileras.
- 12.00 m mínimo para edificios de apartamentos

6- Fondo Mínimo de Lote:
- varía.

7- Altura Máxima:
- En vivienda: planta baja y dos (2) altos
- En apartamentos : planta baja y cuarto (4) pisos desde el Nivel de calle.

8- Área de Ocupación Máxima:
- La que resulte de la resta de los retiros (Laterales, posteriores y línea de construcción).

9- Área Libre Mínima:
- Área equivalente a la franja dentro de los retiros.

10- Línea de Construcción:
- 2.50 m mínimo a partir de la linera de propiedad. los lotes de esquinas, técnicamente cuenta con dos líneas de construcción (frente de calles).

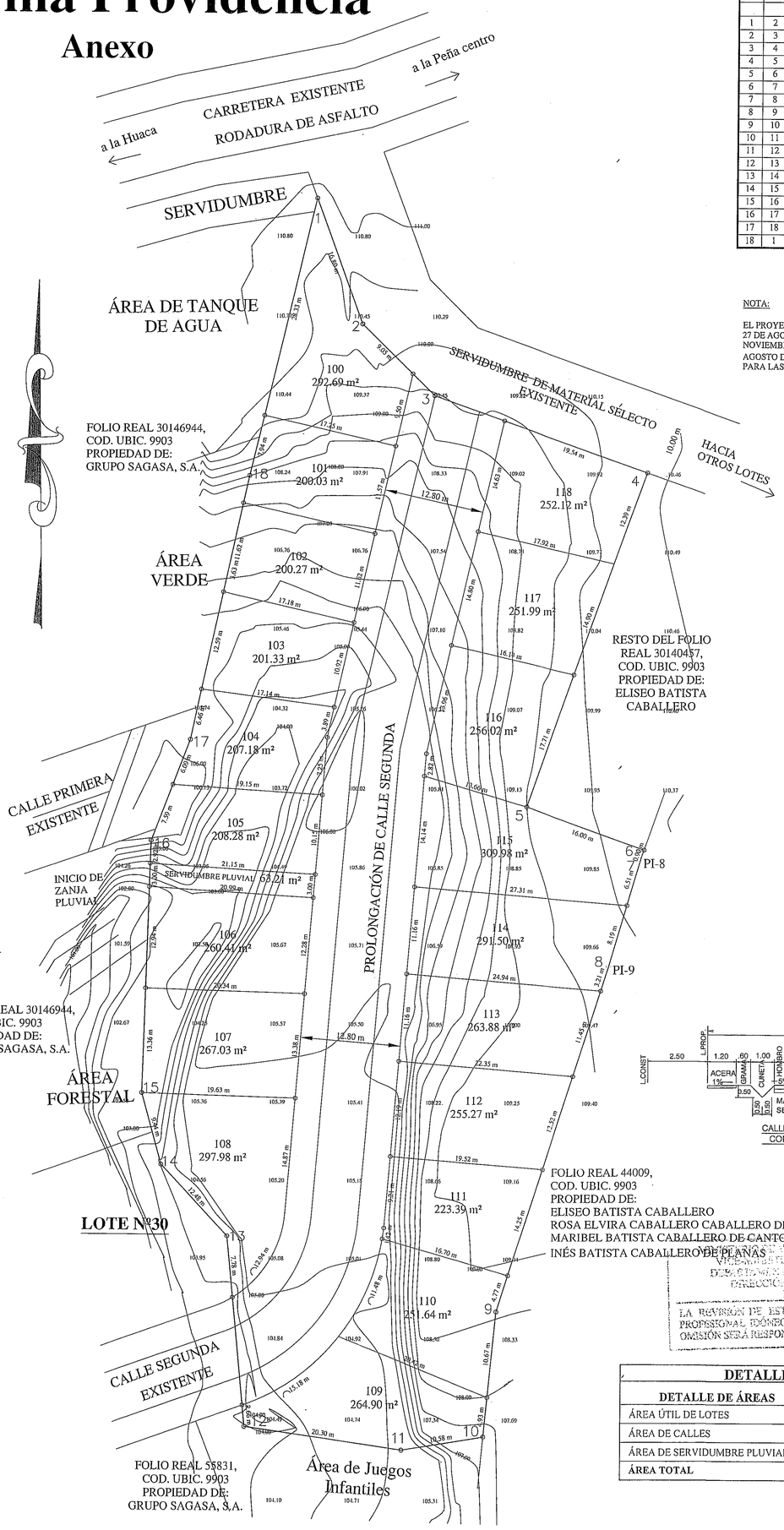
11- Retiros laterales mínimo:
- Vivienda unifamiliar: 1.00 m con aberturas y adosamiento con pared ciega.
- Vivienda adosadas: 1.00 m (con aberturas o ciego) para el retiro libre.
- Edificios de apartamentos: 1.50 m con aberturas y 1.00 m con pared ciega.

12- Retiros Posterior:
- 2.50 metros.

13- Estacionamientos:
- Vivienda unifamiliar, adosadas y en hileras: un (1) espacio por cada unidad de vivienda.
- Edificios de apartamentos: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y el 10% adicional para visitas, calculados del total de los estacionamientos.

Nota: Las viviendas unifamiliares, adosadas en hileras podrían proponer plaza de estacionamientos en la proporción de un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda y el 10% adicional para visitas, calculados del total de los estacionamientos.

NOTA: ESTE DESARROLLO SERÁ INCLUIDA DENTRO DEL PROGRAMA DEL FONDO SOLIDARIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CUYAS VIVIENDAS A CONSTRUIR TENDRÁN UN COSTO DE B/. 70,000



PLANTA DE LOTIFICACIÓN
ESC. 1:300

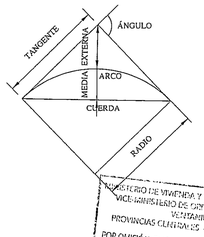
DATOS DE CAMPO						
LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	898,367.67	496,559.97
1	2	S 20°34'56.00" E	16.886	2	898,351.87	496,565.91
2	3	S 45°44'07.00" E	13.030	3	898,342.77	496,575.24
3	4	S 70°22'01.37" E	29.010	4	898,333.02	496,602.56
4	5	S 19°37'57.73" W	45.000	5	898,290.64	496,587.44
5	6	S 70°23'56.00" E	16.003	6	898,285.27	496,602.52
6	7	S 19°36'04.59" W	0.924	7	898,284.40	496,602.21
7	8	S 16°11'29.83" W	14.703	8	898,270.28	496,598.11
8	9	S 17°45'09.73" W	46.210	9	898,226.27	496,584.02
9	10	S 05°39'53.87" W	15.596	10	898,210.75	496,582.48
10	11	S 80°58'26.00" W	10.579	11	898,209.09	496,572.03
11	12	N 82°02'43.00" W	20.299	12	898,211.90	496,551.93
12	13	N 05°44'30.00" W	23.890	13	898,235.67	496,549.54
13	14	N 43°01'14.00" W	12.480	14	898,244.80	496,541.03
14	15	N 15°32'13.00" W	9.440	15	898,253.89	496,538.50
15	16	N 01°40'17.00" E	32.220	16	898,286.10	496,539.44
16	17	N 21°07'29.00" E	13.680	17	898,298.86	496,544.37
17	18	N 12°14'00.00" E	34.300	18	898,332.38	496,551.63
18	1	N 13°17'34.00" E	36.267	1	898,367.67	496,559.97

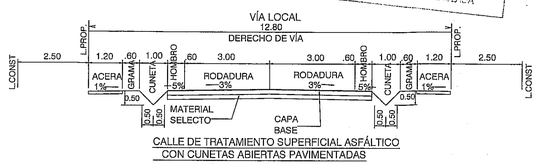
NOTA:

EL PROYECTO CUMPLIRÁ CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY Nº42DEL 27 DE AGOSTO DE 1999, Y EL DECRETO EJECUTIVO Nº88 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2002, QUE REGLAMENTA LA LEY Nº 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999. SOBRE LA EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDADES.

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PAVIMENTO DE ASFALTO E IMPRIMACIÓN CON DOBLE SELLO

1-DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL
A-IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8"
B-PENDIENTE DE CORONA 3%
2-BASE DE MATERIAL PÉTREO DE 0.15M DE ESPESOR
A-TAMAÑO MÁXIMO 1 1/2"
B-COMPACTACION 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99)
C-C.B.R. (MINIMO) 80 %
3-SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR 0.15M
A-TAMAÑO MÁXIMO 3"
B-COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C-C.B.R. (MINIMO) 30%
4-ALINEAMIENTO
A-PENDIENTE MÍNIMA 1%
B-PENDIENTE MÁXIMA 12%
5-SUB-RASANTE
A-COMPACTACION DE LOS ÚLTIMOS 30 CM =100 %
B-COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
6-CUNETA ABIERTA PAVIMENTADA
7-ACERAS PEATONALES
A-ESPESOR DE 0.10 M Y 1.20 M DE ANCHO
B-HORMIGON 2500 PSI
C-COMPACTACION 90% (A.A.S.H.T.O.-99)





CALLE DE TRATAMIENTO SUPERFICIAL ASFÁLTICO CON CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS

DETALLE DE ÁREAS			
DETALLE DE ÁREAS	SUPERFICIE	%	CANT.
ÁREA ÚTIL DE LOTES	4,752.57 M²	73.70	19
ÁREA DE CALLES	1,632.41 M²	25.32	1.0
ÁREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL	63.21 M²	0.98	1.0
ÁREA TOTAL	0Has+6,448.19 M²	100.00	

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
REGIONAL DE VERAGUAS
RESOLUCIÓN No.28-2021 DE 27 DE FEBRERO DE 2021
EN LA CIUDAD DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, SE PROHÍBE EL ESCURRIMIENTO DE AGUAS PLUVIALES Y CONSERVAR PASAMANOS, DESAGÜES Y DEMÁS OBRAS DE SANEAMIENTO Y DE ORNATO PRESCRITAS PARA LAS VÍAS PÚBLICAS, ASÍ COMO MANTENERLA ALUMBRADA POR LA NOCHE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
PROVINCIAS CENTRALES - REGIONAL DE VERAGUAS
REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIONES
Según la ley No. 6 de 1994 artículo 105 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 1997 y su guía de aplicación de 1998, se revisa en etapa de Anteproyecto de Urbanización, los planos de diseño preliminar como base para la construcción de las fases de construcción.
FECHA: 31/1/2022
VÁLIDO por los 24 días siguientes

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
PROVINCIAS CENTRALES
REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIONES
PARA LA ETAPA
DEBERÁ CUMPLIR LOS PUNTOS SIGUIENTES
LLAMADA No. 14-2400-22-2022
FECHA 31/1/2022

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VENTANILLA ÚNICA 8/2/2022
PROVINCIAS CENTRALES (COCLÉ, HERRERA, LOS SANTOS, VERAGUAS)

31/1/2022

JAIME SAGASA KAHIE
CEDULA: 8-NT-1-1486
REPRESENTANTE LEGAL
Grupo SAGASA
RUC 155596113-2-2015
DV 43

FRANCISCO E. JARAMILLO M.
ARQUITECTO
LICENCIA Nº 2007-001-098
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
F.I.R.M.A.
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

IMPORTANTE: LOS PLANOS ORIGINALES SON PROPIEDAD INTELECTUAL DEL IDÓNEO FIRMANTE. SE PROHÍBE TODA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, MODIFICACIÓN O CAMBIO SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO.

FRANCISCO E. JARAMILLO M.
ARQUITECTO DISEÑADOR

PROYECTO RESIDENCIAL:
LA DIVINA PROVIDENCIA
ETAPA II
REPÚBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE VERAGUAS, DISTRITO DE SANTIAGO, CORREGIMIENTO LA PEÑA, LUGAR LA PEÑA.

PROPIEDAD DE:
GRUPO SAGASA, S.A.
UBICACIÓN 9903, FOLIO REAL 30381007
SUPERFICIE: 0Has+6,448m² 19dm²

CONTENIDO:
PLANTA DE LOTIFICACIÓN DE ANTEPROYECTO

DISEÑO: ARQ. FRANCISCO E. JARAMILLO M.	
CALCULO: ING.	
DIBUJO: ARQ. FRANCISCO E. JARAMILLO M.	
ESCALA: LAS INDICADAS	
FECHA: ENERO DEL 2022.	
HOJA No. 1 DE 1	