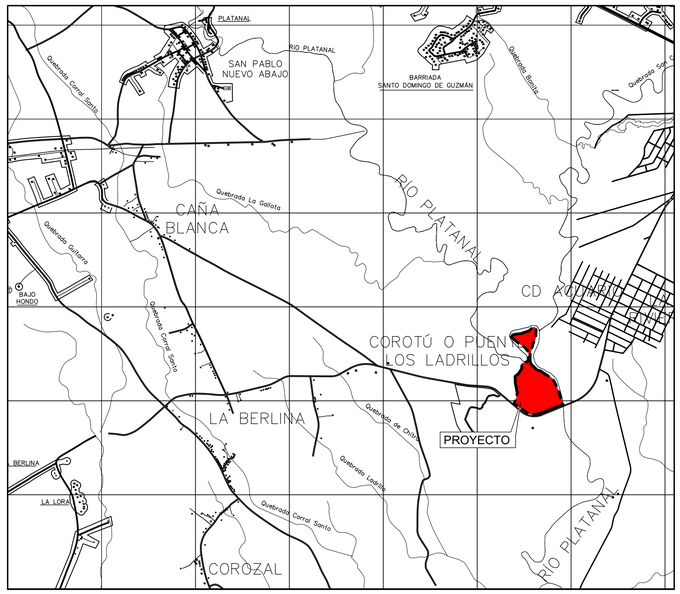
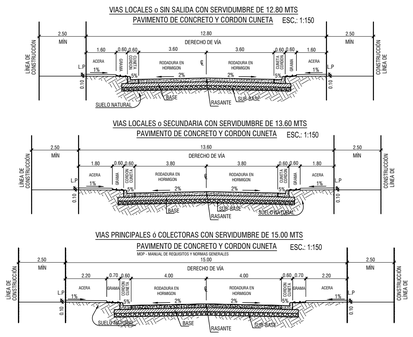
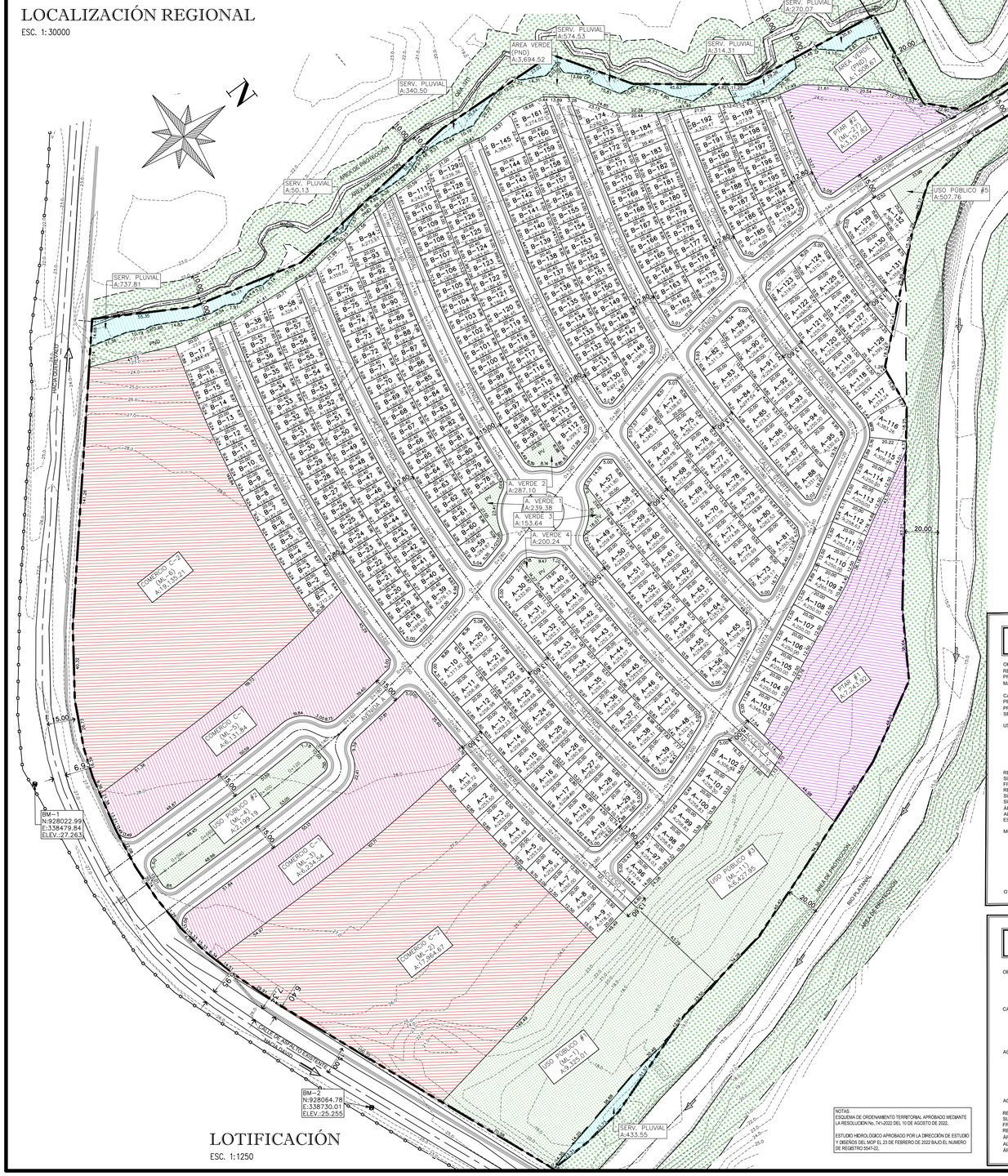
PASEO RIVIERA
ANTEPROYECTO



LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESC. 1:30000





LOTIFICACIÓN
ESC. 1:1250

NOTAS:
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No. 741-2022 DEL 10 DE AGOSTO DE 2022.

ESTUDIO HIDROLÓGICO APROBADO POR LA DIRECCIÓN DE ESTUDIO Y DISEÑOS DEL MOP EL 23 DE FEBRERO DE 2022 BAJO EL NUMERO DE REGISTRO 0547-22.

[F] NOMBRE DE LEON RIVERA JULIETA MELINA - ID 8-840-1467

Firmado digitalmente por [F] NOMBRE DE LEON RIVERA JULIETA MELINA - ID 8-840-1467
Fecha: 2022.09.22 15:59:06 -05'00'

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: 22-SEPT-2022 **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 N° 14.1302-1397-2022 de 22 de septiembre de 2022

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.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PANAMÁ SEDE
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA CERTIFICACIÓN SERA ANULADA.

CUADRO DE ÁREAS		
PASEO RIVIERA		
RESIDENCIAL	**107561.30**	**44.54%**
RESIDENCIAL R-E (132 LOTES)	36547.48	15.13%
RESIDENCIAL RBS (199 LOTES)	39406.34	16.32%
RM-1	31607.478	13.09%
USO PUBLICO	**23055.41**	**9.55%**
PARQUE (PV)	22190.03	9.19%
AREA VERDE (PV)	865.39	0.36%
COMERCIAL	**49456.72**	**20.48%**
COMERCIAL C-1	12366.37	5.12%
COMERCIAL C-2	37090.35	15.36%
PTAR	**10152.29**	**4.20%**
AREA VERDE PND	**5097.56**	**2.11%**
SERVIDUMBRES		
SERV PLUVIAL	2287.35	**0.95%**
CALLES	43898.16	**18.18%**
POLIGONO	**241508.76**	**100.00%**

EL ÁREA DE USO PÚBLICO REPRESENTA EL 21.49% DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD 1 — RM-1

ACTIVIDADES PRIMARIAS: VIVIENDAS UNIFAMILIARES (VU).
- VIVIENDAS ADOSADAS DE 2 UNIDADES (VA).
- VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL DE 2 O MAS UNIDADES (VPV).
- VIVIENDA EN HILERA (VH).
- PI, PV, PRV, PND, CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (NO DEBE DESARROLLARSE DE MANERA INDEPENDIENTE):
- ESTRUCTURAS RECREATIVAS DENTRO EL POLÍGONO, SIN FINES DE LUCRO.
- IN-1 CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES.
- C3 CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES.

CONSIDERACIONES:
LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS Y AFINES AL USO PROPUESTO SE PUEDEN DAR SIEMPRE QUE NO CONSTRUYAN 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.

DENSIDAD NETA HASTA: 750 HAB/HA

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:
- VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 450 M2
- VIVIENDAS PLURIFAMILIAR VERTICAL: 1000 M2
- VIVIENDAS ADOSADAS: 225 M2 C/U
- VIVIENDAS EN HILERA: 200 M2 C/U

FRENTE MÍNIMO DE LOTE:
- VIVIENDAS PLURIFAMILIAR VERTICAL: 20 M
- VIVIENDAS ADOSADAS: 10 C/U
- VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 20 M
- VIVIENDAS EN HILERA: 6.5 M C/U

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN : LA ESTABLECIDA A 2.5 M MÍNIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD.

LATERAL :
- EN PLANTA BAJA Y DOS ALTOS : ADOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO.
- 5 M EN TORRE.

POSTERIOR :
- EN PLANTA BAJA Y DOS ALTOS: ADOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HASTA EL VECINO.
- 5 M EN TORRE.

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: SEGÚN RETIROS.

ÁREA LIBRE MÍNIMA: ----------

ÁREA VERDE MÍNIMA 40 % DEL ÁREA LIBRE.

ALTURA MÁXIMA: SERÁ DETERMINADA POR LA DENSIDAD.

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:
- EN VU, VA O VH 1 ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA.
- EN VPV, HASTA 100 M2 1 ESTACIONAMIENTO POR APARTAMENTO.
- MAYOR DE 100 HASTA 250 2 ESTACIONAMIENTOS POR APARTAMENTO.
- MAYOR DE 250 HASTA 500 3 ESTACIONAMIENTOS POR APARTAMENTO.
- MAYOR A 500 4 ESTACIONAMIENTOS POR APARTAMENTO
- ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS: 15% EL TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS.

ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE — PND

OBJETIVO ESPECÍFICO: NORMAR 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 DENTRO DEL CONCEPTO DE CIUDAD JARDÍN.

CARÁCTER: ESPACIO ABIERTO QUE CONTIENE SITIOS NATURALES EN LOS QUE NO SE PUEDE DESARROLLAR NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, PERO QUE PUEDEN SER VISITADOS Y OBSERVADOS POR LOS RESIDENTES Y USUARIOS DE UNA COMUNIDAD O CENTRO URBANO.

USOS PERMITIDOS:
ACTIVIDADES PRIMARIAS: SENDERISMO, CONTEMPLACIÓN Y PRÁCTICAS DEPORTIVAS A BAJA ESCALA.
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: NINGUNA.

RESIDENCIAL ESPECIAL — R-E

DENOMINACIÓN: RESIDENCIAL ESPECIAL (R-E).
USOS PERMITIDOS:
CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES Y CASAS EN HILERA Y PARA SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO CASETAS, PISCINAS, ESCUELAS, JARDINES DE INFANCIA, CAPILLAS, ACTIVIDADES CULTURALES, FILANTRÓPICAS, ASISTENCIALES Y PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO PARA ATENDER LAS NECESIDADES DEL ÁREA, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA AL CARÁCTER RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y EN HILERA DE LA ZONA.

DENSIDAD NETA: HASTA 300 PERSONAS POR HECTÁREA.

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: 250.00 M2 POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 10.00 M

ÁREA LIBRE MÍNIMA: 40% DEL ÁREA DEL LOTE.

RETIRO LATERAL MÍNIMO: 1.50 MÍNIMO

RETIRO POSTERIOR: 2.50 M

ALTURA MÁXIMA: PLANTA BAJA Y DOS (2) ALTOS.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:
LA ESTABLECIDA EN EL DOCUMENTO OFICIAL DE SERVIDUMBRES VIALES Ó 2.50 ML. MÍNIMO, A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

ESTACIONAMIENTOS: 1 (UNO) POR UNIDAD DE VIVIENDA.

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO — RBS
Fundamento Legal: Resolución N° 366 de 5 de Agosto de 2020 — República de Panamá

DENOMINACIÓN:
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS).

USOS PERMITIDOS:
ACTIVIDADES PRIMARIAS:
-VIVIENDAS UNIFAMILIARES.
-VIVIENDAS ADOSADAS.
-VIVIENDAS EN HILERAS.
-EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:
- RB-E (RESIDENCIAL BÁSCO ESPECIAL).
- COMERCIO BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE RIGE EL ÁREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO.

DENSIDAD NETA:
HASTA 1000 PERSONAS POR HECTÁREA.

ÁREA MÍNIMA DE LOTES:
a) 150.00 M2 POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
b) 120.00 M2 PARA VIVIENDA BIFAMILIAR ADOSADA.
c) 100.00 M2 PARA VIVIENDAS EN HILERA.
d) 500.00 M2 PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS

FRENTE MÍNIMO DE LOTE:
a) 7.50 ML. POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
b) 6.00 ML. POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA ADOSADA.
c) 5.00 ML. POR UNIDAD DE VIVIENDA EN EN HILERA.
d) 12.00 ML. PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.

FONDO MÍNIMO: VARÍA.

ALTURA MÁXIMA:
a) EN VIVIENDAS: PLANTA BAJA Y DOS ALTOS.
b) EN EDIFICIOS: PLANTA BAJA Y CUATRO PISOS DESDE EL NIVEL DE CALLE.

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA:
LO QUE RESULTE DE LOS RETIROS (LATERAL, POSTERIOR Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN).

ÁREA LIBRE MÍNIMA: ÁREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:
2.50 ML. MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, LOS LOTES DE ESQUINA TECNICAMENTE CUENTAN CON DOS LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (FRENTE DE CALLE).

RETIRO LATERAL MÍNIMO:
a) VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00 ML. CON ABERTURAS Y ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA.
b) VIVIENDA ADOSADA: 1.00 ML. (CON ABERTURAS O CIEGO) PARA EL RETIRO LIBRE.
c) EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 1.50 ML. CON ABERTURAS Y 1.00ML. CON PARED CIEGA.

RETIRO POSTERIOR: 2.50 ML.

ESTACIONAMIENTOS:
a) VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: UN ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.
b) EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: UN ESPACIO POR CADA 5 APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS.

NOTA: LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERA PODRÁN PROPONER PLAZAS DE ESTACIONAMIENTOS EN LA PROPORCIÓN DE UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO UNIDADES DE VIVIENDA Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS, CALCULADOS DEL TOTAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

PARQUE VECINAL — PV
Fundamento Legal: Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004 — República de Panamá

OBJETIVO ESPECÍFICO: NORMAR ACTIVIDADES EN ESPACIOS ABIERTOS QUE DEN OPORTUNIDAD DE RECREACIÓN PASIVA TODO TIPO DE PERSONAS QUE RESIDAN DENTRO DE UN BARRIO O COMUNIDAD, PRESERVANDO SIEMPRE EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y EL ENTORNO NATURAL, Y MANTENIENDO EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN.

CARACTER: ESPACIO ABIERTO DESTINADO A LA RECREACIÓN VECINAL AL CUAL SE ACCEDE PEATONALMENTE Y SIRVE A LOS RESIDENTES INMEDIATOS DE TODAS LAS EDADES. CUENTA PRINCIPALMENTE CON ÁREAS DE JUEGOS Y ZONAS AJARDINADAS DE DESCANSO, SE CARACTERIZA POR SER UN ESPACIO SEGURO Y DE SUPERFICIE SUAVE.

USOS PERMITIDOS:
ACTIVIDADES PRIMARIAS: JUEGOS INFANTILES
CANCHA DE BALONCESTO, TENIS O VOLEIBOL Y SIMILARES
VEREDAS PEATONALES

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: CASETA DE MANTENIMIENTO
REFUGIO CONTRA SOL Y/O LLUVIA

RESTRICCIONES DE LOTE:	MÍNIMO	MÁXIMO
SUPERFICIE DE LOTE:	500 M2	5,000M2
FRENTE DE LOTE:	17 MT	———
RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR:	NINGUNO	———
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE:	20%	30%
SUPERFICIE SUAVE O PERMEABLE:	70%	80%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA:	———	2%
ALTURA:	———	1 PLANTA
ESTACIONAMIENTO:	NINGUNO	———

MOBILIARIO URBANO:		
ASIENTO:	1 CADA 30 M2 DE LOTE	———
JUEGOS INFANTILES:	2 CADA 500 M2 DE LOTE	———
BASUREROS:	1 CADA 200 M2 DE LOTE	———
FUENTE DE AGUA:	1	———
CAJA DE ARENA:	1	———
CASETA TELEFÓNICA:	1	———
DEPORTES:	1 CANCHA MULTIUSO POR LOTE	———
ESTACIÓN. DE BICICLETAS:	1 CADA 200 M2 DE LOTE	

OTROS: ÁREA CUBIERTA, KIOSCO, GAZEBO, PERGOLAS Y/O SIMILARES

COMERCIAL URBANO — C-2

ACTIVIDADES PRIMARIAS: INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL RELACIONADAS A LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS.

- COMERCIO AL POR MENOR DE VIVERES (ABARROTES, SUPERMERCADOS, BODEGAS, BARBERÍA, SASTRERÍA, FERRETERÍA, RESTAURANTE, CAFETERÍA, HELADERÍA, FLORISTERÍA Y LIBRERÍA.
- OTROS SERVICIOS (GIMNASIO, GUARDERÍA, PARVULARIO, CLÍNICA, CENTRO EDUCATIVO DE CURSOS CORTOS, SUCURSALES DE BANCOS).
- ASOCIACIONES BENÉFICAS, ONG, ORGANISMOS INTERNACIONALES Y AFINES.
- OFICINAS EN GENERAL.
- VENTAS DE ARTÍCULOS DEL HOGAR, DE VESTIR, EQUIPO DE OFICINA, EQUIPO FOTOGRÁFICO, COPIADORAS, DEPORTES, JOYERÍA.

EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE O COMBINADA CON COMERCIO DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD A HABILITAR.
SE PERMITIRÁN LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYAN PELIGROS O PERJUICIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.

DENSIDAD NETA: --------
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:
- 600.00 M2
- VIVIENDA BIFAMILIAR: 150.00 M2 POR UNIDAD DE VIVIENDA.
- CASA EN HILERA: 120.00 M2. POR UNIDAD DE VIVIENDA.

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 20.00 MTS.

FONDO MÍNIMO DE LOTE: 17.00 MTS

ALTURA MÁXIMA: PLANTA BAJA Y UN (1) ALTO.

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA:
- PARA LOS DEMÁS USOS 100 % DEL ÁREA CONSTRUIRLE O SEA SIN CONTAR EL ÁREA RESTRINGIDA POR LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN Y RETIROS
- PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SE APLICAN LAS NORMAS PARA RMI.

ÁREA LIBRE MÍNIMA: ----------

ÁREA VERDE MÍNIMA: ----------

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 300% DEL ÁREA DEL LOTE.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: LA ESTABLECIDA O 5.00 MTS. MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

RETIRO LATERAL MÍNIMO:
- CUANDO COINCIDA CON EL USO RESIDENCIAL, EL RETIRO SE REGIRÁ POR LA NORMA DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTREN
- CUANDO CALINDA CON OTRO USO COMERCIAL INSTITUCIONAL O CON EL INDUSTRIA, SE PERMITIRÁ EL ADOSAMIENTO EN PLANTA BAJA Y TRES ALTOS.
- EN TORRE EL RETIRO LATERAL SERÁ DE1.5 M EN ÁREA DE SERVICIO Y 2.5M EN ÁREAS HABITABLES
- RETIRO POSTERIOR: CUADO CALINDA CON EL USO RESIDENCIAL, EL RETIRO E REGIRÁ POR LA NORMA DEL DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTREN.
- CUANDO COLINDA CON OTRO USO, COMERCIAL, INSTITUCIONAL O CON EL INDUSTRIAL, SE PERMITIRÁ EL ADOSAMIENTO EN PLANTA BAJA Y TRES ALTOS.
- EN TORRE 5 M.

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:
- UN ESPACIO POR CADA 60.00 M2 DE USO COMERCIAL Y OFICINA.
- UN ESPACIO POR CADA 5 HABITACIONES DE HOTEL.
- UN ESPACIO PARA ZONA DE CARGA Y DESCARGA.
- PARA OTRO USOS ESPECÍFICOS REFERIRSE A LA NORMATIVA VIGENTE DE LA LA AUTORIDAD COMPETENTE.

OBSERVACIONES
SE HAN UBICADO ZONAS CON CÓDIGOS C2 CONTIGUAS A LAS VÍAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS CON EL OBJETIVO DE PROVEER SERVICIOS COMERCIALES URBANOS SOBRE VÍAS QUE CUENTAN CON CAPACIDAD O QUE O QUE PROYECTAN COMO PARTE DE LA RED PRINCIPAL DE MOVILIDAD DEL DISTRITO. AQUELLOS LOTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTAS ZONAS Y CONTIGUOS A ÁREAS RESIDENCIALES Y QUIEREN UTILIZAR LA NORMA COMERCIAL DEBEN ASEGURAR DE CUMPLIR CON EL ÁREA MÍNIMA DE LOTE ESTIPULADO EN LA NORMA. ADEMÁS, TODOS LOS ACCESOS A LOS USOS COMERCIALES TENDRÁN QUE SER POR LA VÍA PRINCIPAL Y NO DE LA VÍA INTERNA DE URBANIZACIÓN.

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO URBANO — ESU
República de Panamá

OBJETIVO ESPECÍFICO: NORMAR ACTIVIDADES EN MATERIA DE AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, AGUAS SERVIDAS, TELECOMUNICACIONES A ESCALA VECINAL, DE MANERA QUE LAS COMUNIDADES CENTEN CON ESTOS SERVICIOS BÁSICOS, SIN CAUSAR CONTAMINACIÓN VISUAL O ALGÚN TIPO DE RIESGO A LA SALUD, MANTENIENDO EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN.

CARACTER: ESPACIOS O EDIFICIOS QUE CONTIENEN EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS PARA LA CIUDAD, CUYO DISEÑO DEBE ARMONIZAR CON LA IMAGEN DE CONJUNTO, LA ESTÉTICA DEL ENTORNO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE, RESPETANDO LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CADA SERVICIO.

ACTIVIDADES PRIMARIAS:
- PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN ELECTRICA.
- PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS.
- CENTROS DE COMUNICACIÓN.
- TORRES DE COMUNICACIÓN.
-POTABILIZADORAS.
- TANQUES DE AGUA.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: NO HAY.

RESTRICCIONES DE LOTE	MÍNIMO	MÁXIMO
SUPERFICIE DE LOTE:	0.5 has	3 has
FRENTE DE LOTE:	------	----
RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR:	10.00 M	----
ÁREA DE OCUPACIÓN:	------	100% RESTANDO LOS RETIROS.
ALTURA:	SEGÚN ESPECIFICACIONES	SEGÚN ESPECIFICACIONES.
ÁREA VERDE LIBRE:	40%	----

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO — C-1

ACTIVIDADES PRIMARIAS: EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, Y MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE LA VECINDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO PERJUDIQUEN O AFECTEN EL ÁREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA.
- COMERCIO AL POR MENOR DE VÍVERES EN PLANTA BAJA (ABARROTES, MINI SÚPER, BODEGAS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, PANADERIAS, FRUTERÍAS).
- SERVICIOS AL POR MENOR (LAVANDERÍA, FARMACIA, ZAPATERÍA, SALÓN DE BELLEZA, BARBERÍA, FERRETERÍA, CAFETERÍA, HELADERÍA, FLORISTERÍA Y LIBRERÍA).
- OTROS SERVICIOS (GIMNASIOS, GUARDERÍAS, PARVULARIOS, CLÍNICAS).
- ASOCIACIONES BENEFICIAS, ONG, ORGANISMOS INTERNACIONALES Y AFINES.
- OFICINAS EN GENERAL.

EL USO COMERCIAL O RESIDENCIAL SE PODRÁ DAR EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA. PARA EFECTOS DE LA DENSIDAD, SE REGIRÁ POR LA ZONIFICACIÓN COLINDANTE MAS ALTA.

DENSIDAD NETA HASTA: ----------
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:
- 250 M2 EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES.
- 450 M2 EN LA ZONA R2 Y RM1

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 10 M

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN : 2.5 M MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

LATERAL : SE REGIRÁ POR LA NORMA RESIDENCIAL DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTREN.

POSTERIOR : SE REGIRÁ POR LA NORMA RESIDENCIAL DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTREN.

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: SEGÚN LOS RETIROS.

ÁREA LIBRE MÍNIMA: ----------

ÁREA VERDE MÍNIMA: ----------

ALTURA MÁXIMA:
- PLANTA BAJA Y UN ALTO EN R1.
- PLANTA BAJA Y DOS ALTOS EN LAS ZONAS R2.

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: UN ESPACIO POR CADA 60 M2 DE USO COMERCIAL Y DE OFICINA.
- UN ESPACIO PARA ZONA DE CARGA Y DESCARGA.
- PARA OTROS USOS ESPECÍFICOS REFERIRSE A LA NORMATIVA VIGENTE DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

NOTA IMPORTANTE
EL DISEÑO REPRESENTADO EN LAS SIGUIENTES HOJAS ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROFESIONAL RESPONSABLE. CUALQUIER CAMBIO DURANTE LA APROBACIÓN, CONSTRUCCIÓN O DESPUÉS DE CONSTRUIDO EL INMUEBLE, DEBE SER CONSULTADO FORMALMENTE CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE; DE NO SER ASÍ, EL DISEÑADOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL Y LEGAL.

MODIFICACIONES		
FECHA	DESCRIPCION	DIBUJO

M.A RODRÍGUEZ ARQUITECTO

[A] NOMBRE RODRIGUEZ CHEA MARY CARMEN - ID 8-304-172

Firmado digitalmente por [A] NOMBRE RODRIGUEZ CHEA MARY CARMEN - ID 8-304-172
Fecha: 2022.09.23 11:15:00 -05'00'

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

JOSE E. OSORIO CASTRO
INGENIERO VII
LICENCIA No. EOOS-008-141
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

MIGUEL A. RODRIGUEZ R.
ARQUITECTO
CERTIFICADO No. 77-1-2
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

CONTENIDO DE LA HOJA
ANTEPROYECTO

DISEÑO:	DPI INGENIERIA	HOJA:	1
RESP.:	DPI INGENIERIA	DE:	2
FECHA:	AGOSTO 2022		
APROBADO:			
ING. MUNICIPAL			

PROPIETARIO:
COROTU DEVELOPMENT DAVID, S.A.

JUAN RAUL HUMBERT CABARCOS
REPRESENTANTE LEGAL
CED. 8-835-546

PROYECTO
PASEO RIVIERA

PROMOTORA: COROTU DEVELOPMENT DAVID, S.A.

INFORMACIÓN CATASTRAL:
FINCA: 30385866, CÓDIGO UBIC.: 4509
UBICADO EN: COROTU
CORREGIMIENTO DE: SAN PABLO NUEVO
DISTRITO DE: DAVID
PROVINCIA DE: CHIRIQUÍ

DPI CONSULTORES URBANOS