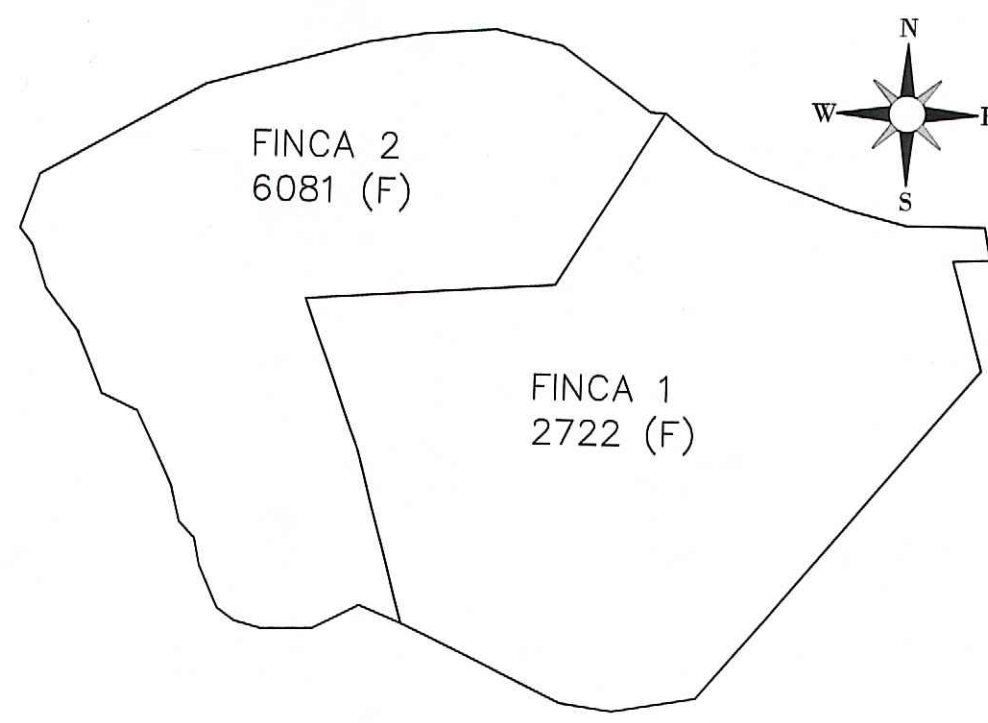


LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESCALA: 1:10,000



PLANO INDICATIVO ESC N/A

NORMA EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL		
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL (Esv)		
Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		
USOS PERMITIDOS		
ACTIVIDADES PRIMARIAS:		
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:		
RESTRICCIONES DEL LOTE:		
Altura:		
Área verde libre		

NORMA ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE		
ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE (Pnd)		
Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		
USOS PERMITIDOS		
ACTIVIDADES PRIMARIAS:		
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:		
RESTRICCIONES DEL LOTE:		
Altura:		
Área verde libre		

NORMA PARQUE VECINAL (Pv)		
PARQUE VECINAL		
Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		
USOS PERMITIDOS		
ACTIVIDADES PRIMARIAS:		
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:		
RESTRICCIONES DEL LOTE:		
Retiro frontal, lateral y posterior:		
Fuente de agua:		
Caja de arena:		
Casera telefónica:		
Deportes:		
Estac. De bicicletas:		
Otros:		

- R-1 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
- C2 COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA
- Siu1 SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO
- Pnd ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE
- PV PARQUE VECINAL
- ESV EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS
- ÁREA VERDE

LOTE BALDIO
TERRENO DE LA FINCA N°1394

LOTE BALDIO

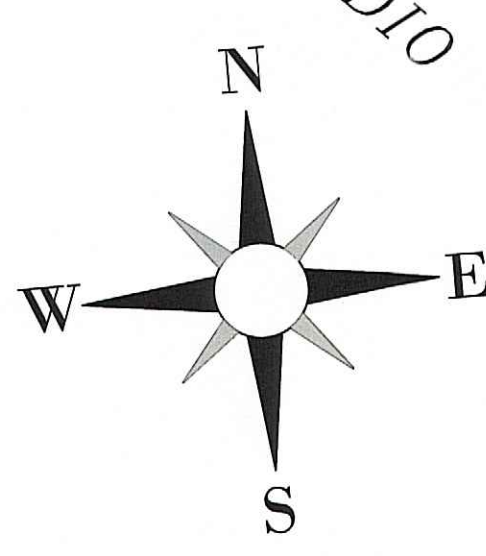
TERRENO DE ASUNSIÓN ALBA GRANADOS

UNIVERSIDAD NACIONAL

MINSACAPSI

TERRENO DE LA FINCA N°1594

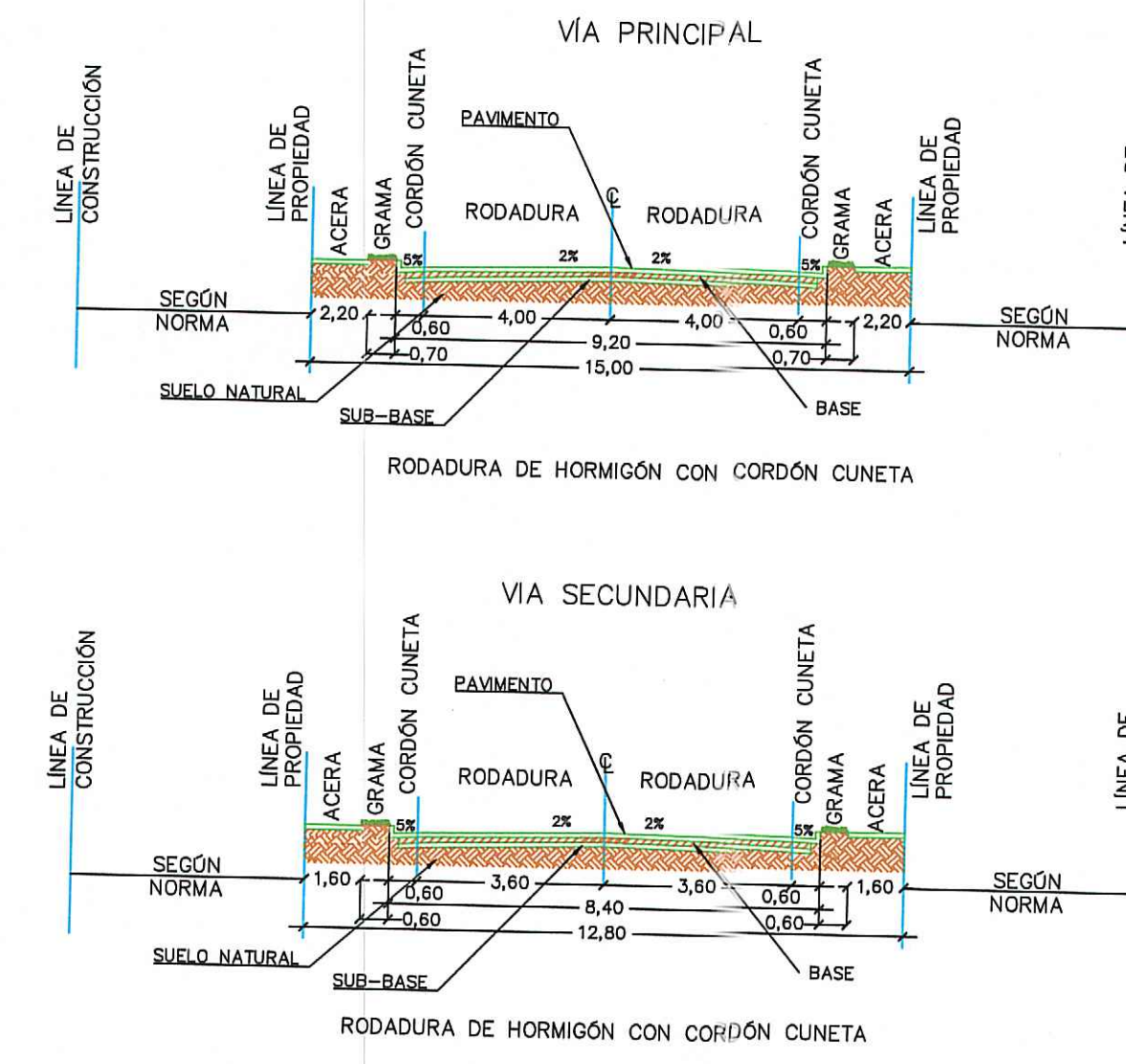
LOTE BALDIO



ZONIFICACIÓN DE NORMAS

ESCALA: 1:2500

NORMA INSTITUCIONAL (SIU)	
CLASIFICACIÓN DEL USO	
SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO	
FUNDAMENTO LEGAL	
Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	
LOTES A-B	
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	
100% (SIN RETIROS)	
% ÁREA LIBRE MÍNIMA	
ÁREA MÍNIMA LOTE INDIVIDUAL m²	
2500 m²	
DENSIDAD MÁXIMA Hab/Ha	
ALTURA MÁXIMA (pisos)	
MIN 0.4 Lc MAX 0.6 Lc	
FRENTE MÍNIMO ml	
30	
FONDO MÍNIMO ml	
30	
RETIRO LATERAL MÍNIMO (Metros lineales)	
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (Metros lineales)	
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN (Metros lineales)	
La establecida o 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
USOS PERMITIDOS	
Centro docentes	
Centro religiosos	
Centros médicos	
Centros filantrópicos servicios públicos	
1x 40 m² área de construcción	
1 Est. De carga y descarga	
En servicio educativo 1 bus c/60 m² de construcción	
En servicio de salud 1 Est. De ambulancia x lote.	



SECCIONES DE CALLES

DATOS DE FINCAS			
FINCA	PROPIETARIO	FOLIO/FINCA/FICHA	SUPERFICIE
FINCA 1	MALAVE BROS. S.A	CÓDIGO DE UBICACIÓN 6301, FOLIO REAL N° 2722 (F)	39 ha 7923.25 m²
FINCA 2	MALAVE BROS. S.A	CÓDIGO DE UBICACIÓN 6301, FOLIO REAL N° 6081 (F)	31 ha 3784 m²
TOTAL			71 ha 1707.25 m²



LOS PLANOS, DIBUJOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE CIVIL SOLUTIONS S.A. ESTA PROHIBIDA EXPRESAMENTE SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL Y NO PODRÁN SER UTILIZADOS POR FIRMA ALGUNA Y/O SU PERSONAL SIN CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO.

DISEÑO: DIBUJO:
ING. S. BATTIKK ING. Y. MUÑOZ

PROYECTO: URBANIZACIÓN EL NARANJAL

ALVARO VARGAS
ARQUITECTO RESPONSABLE
FIRMA Y SELLO:



MALAVE BROS S.A
ALINA A. HERNANDEZ R. DE MALAVE
CED. 8-726-2042
REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA



EOT-01 N° PLANO
01 02

ESCALA: INDICADA
FECHA: MAYO 2021

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE HERRERA
DISTRITO DE OCÚ
CORREGIMIENTO CABECERA DE OCÚ

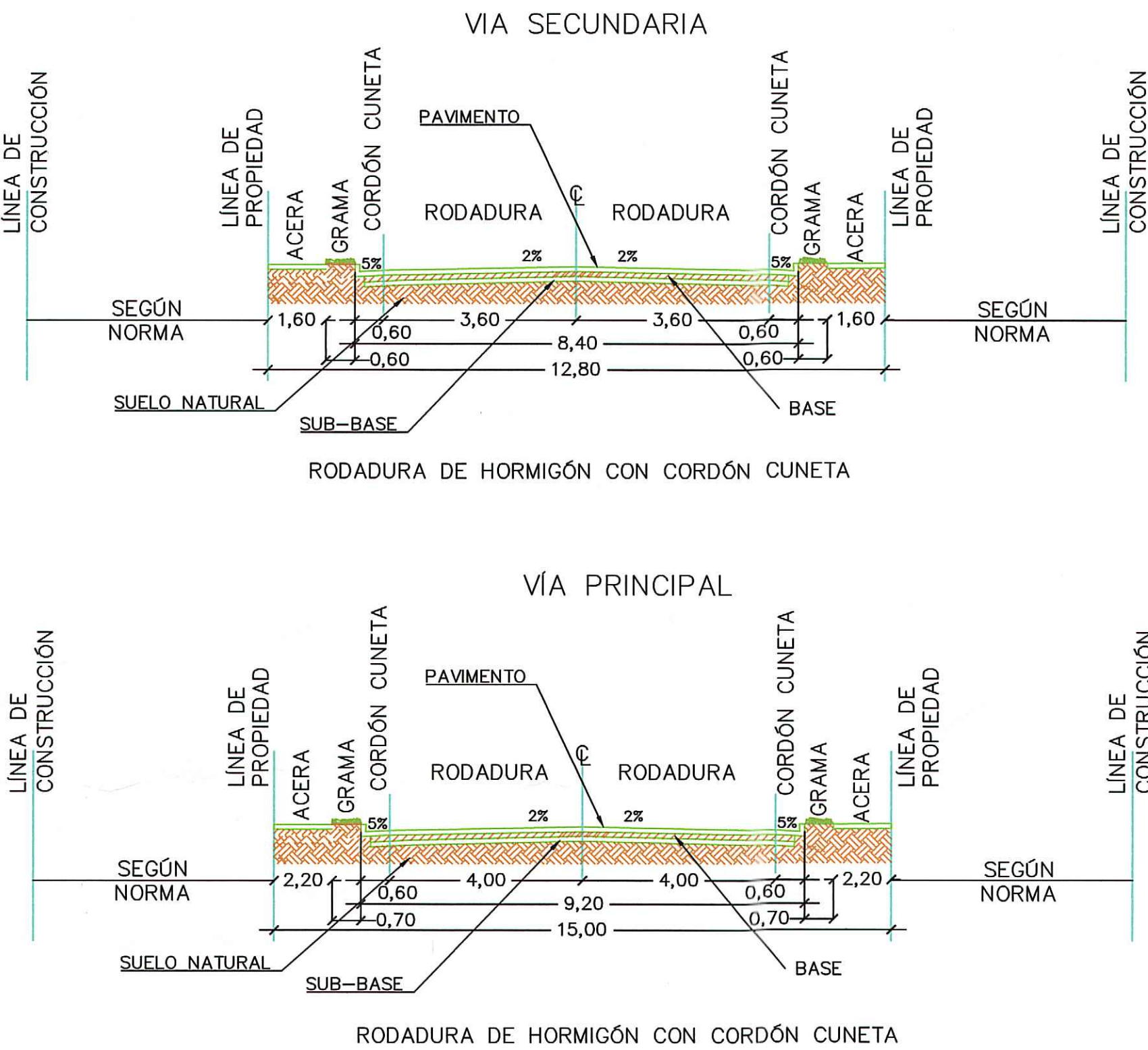
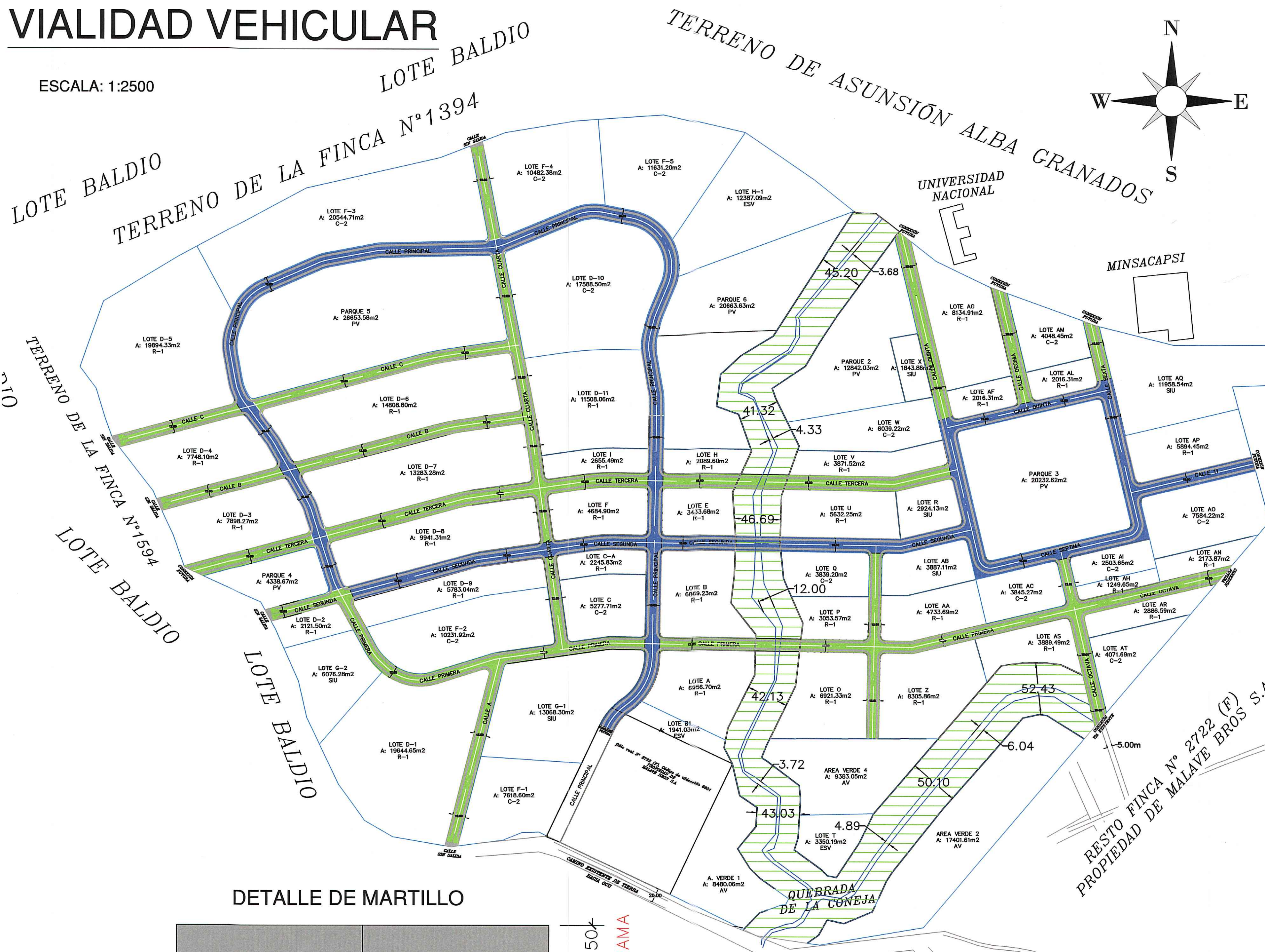
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD		CÓDIGO
CONSEJO MUNICIPAL DE CHITRE/HERRERA Acuerdo N°5 (De miércoles 22 de abril de 1981)		R-1
Usos permitidos:		
Construcción, reconstrucción o modificación de las edificaciones destinada a viviendas unifamiliares aisladas, bifamiliares y para sus usos complementarios.		
Usos Complementarios:		
Casetas, ranchos, gazebo, piscinas, área recreativa, siempre que dichos usos y sus estructuras no representen perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de baja densidad del a zona.		
DENSIDAD NETA		
100 hab/ha (20 unidades de vivienda por hectárea).		
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE		
Vivienda Unifamiliar: 600.00 m²		
Vivienda Bifamiliar Adosada: 300.00 m²/unidad		
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE		
Vivienda Unifamiliar: 15.00 metros		
Vivienda Bifamiliar Adosada: 7.50 metros mínimo por unidad de		
FONDO MÍNIMO DEL LOTE		
30.00 metros		
RETIROS MÍNIMOS		
línea de construcción Lateral Posterior		
La indicada en el plano de urbanización aprobado: 2.50 metros mínimo, a partir de la línea de propiedad.		
1.50 metros 5.00 metros		
ÁREA DE OCUPACIÓN		
50% del área del lote		
ÁREA LIBRE		
50% del área del lote		
ÁREA CONSTRUCCIÓN		
80% del área del lote		
ALTURA MÁXIMA		
Planta baja y 2 altos		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO		
1 espacio/unidad de vivienda mínimo		

Nota: El Esquema de Ordenamiento Territorial cumple con lo establecido en el Decreto No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESGLOSE GENERAL		APLICACIÓN AL PROYECTO	
NORMA DE DESARROLLO URBANO	CÓDIGOS	ÁREA DEL PROYECTO	%
		m²	Has
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO		711707.25	71.17
RESIDENCIAL (24 LOTES)		202346.571	20.23
TOTAL RESIDENCIAL		202346.571	20.23
COMERCIAL (9 LOTES)		115306.71	11.53
INSTITUCIONAL (5 LOTES)		39758.2071	3.98
TOTAL ÁREA UTIL		357411.488	35.74
SERVIDUMBRES HÍDRICA DE RÍOS, QUEBRADAS Y OTROS		57177.99	5.72
ÁREA VERDE		35264.718	3.53
PARQUE VECINAL		84730.51	8.47
TOTAL ESPACIOS ABIERTOS		177173.22	17.72
INFRAESTRUCTURA		17678.307	1.77
VIALIDAD		159444.24	15.94
TOTAL ÁREA CESIÓN		354295.762	35.43
TOTAL		711707.25	71.17

VIALIDAD VEHICULAR

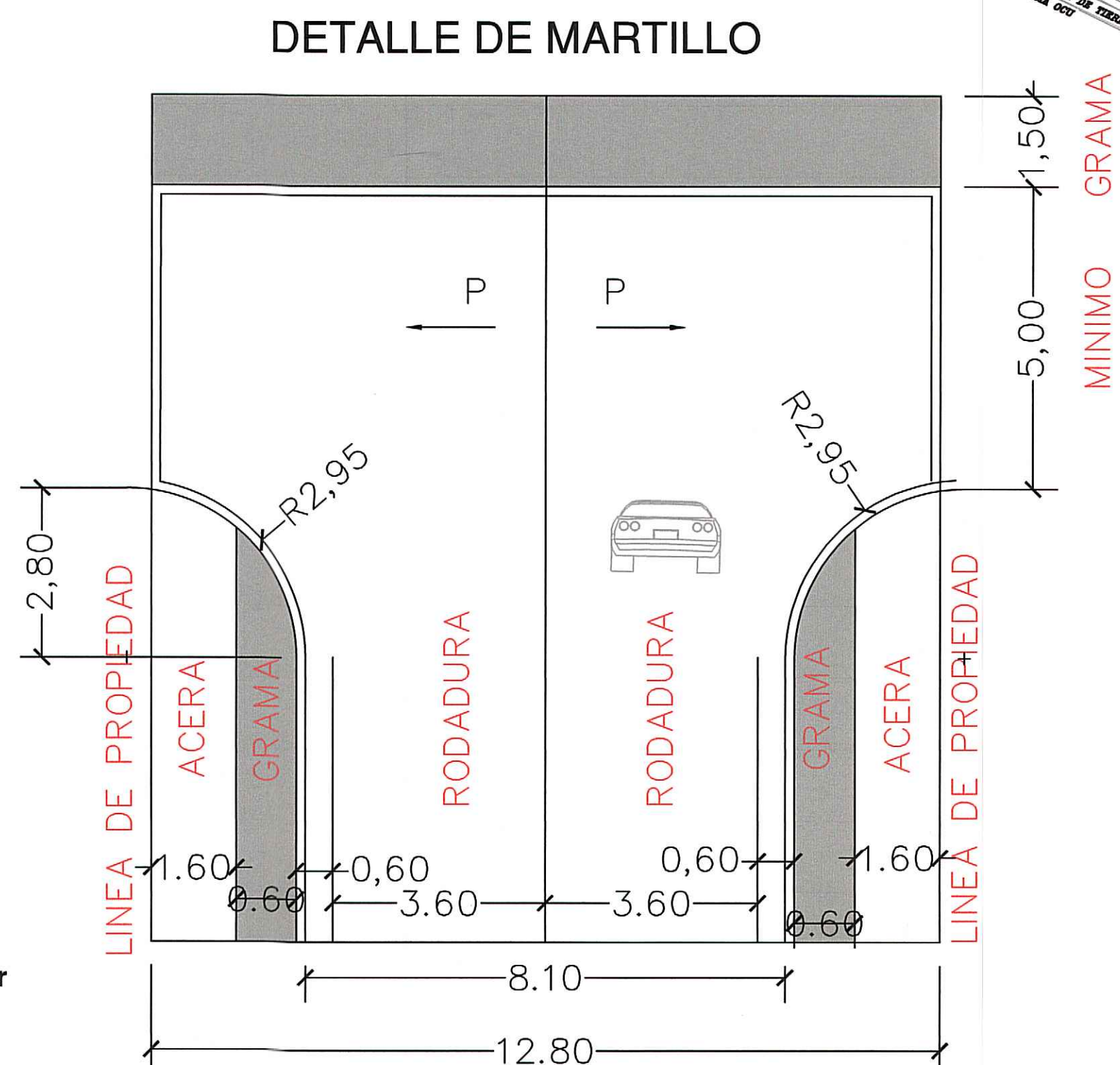
ESCALA: 1:2500



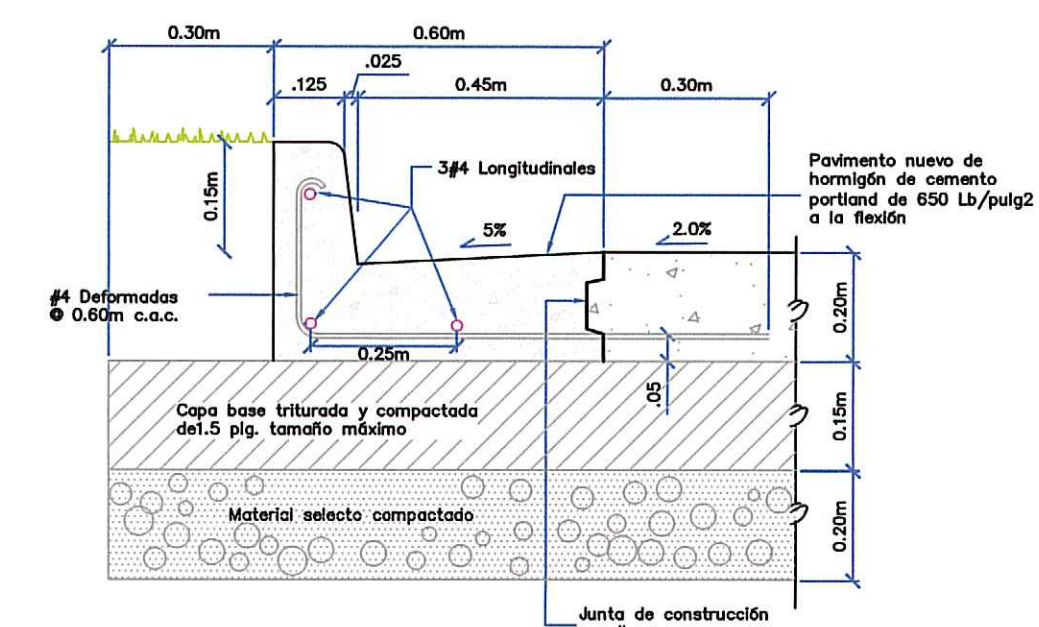
SERVIDUMBRES VIALES

DESCRIPCION	CALLES	SERVIDUMBRE	LINEA DE CONSTRUCCION	
			IZQUIERDA	DERECHA
PRIMARIA	CALLE PRINCIPAL	15.00m	R-1: 2.50m C2: 5.00 m	R-1: 2.50m C2: 5.00m SIU: 5.00 m
	CALLE SEGUNDA	15.00m	R-1: 2.50m C2: 5.00m	R-1: 2.50m C2: 5.00m SIU: 5.00 m
	CALLE SEPTIMA	15.00m	-	C2: 5.00m
	CALLE QUINTA	15.00m	C2: 5.00m	R-1: 2.50m
	CALLE SEXTA	15.00m	R-1: 2.50m	SIU: 5.00 m
	CALLE 11	15.00m	C2: 5.00m	C2: 5.00m
SECUNDARIA	CALLE PRIMERA	12.8m	R-1: 2.50m C2: 5.00m	R-1: 2.50m SIU: 5.00 m
	CALLE TERCERA	15.00m	R-1: 2.50m	R-1: 2.50m SIU: 5.00 m
	CALLE CUARTA	12.8m	R-1: 2.50m C2: 5.00m	-
	CALLE QUINTA	15.00m	R-1: 2.50m SIU: 5.00 m	R-1: 2.50m C2: 5.00m
	CALLE SEXTA	15.00m	R-1: 2.50m C2: 5.00m	R-1: 2.50m SIU: 5.00 m
	CALLE OCTAVA	15.00m	C2: 5.00m	R-1: 2.50m C2: 5.00m
	CALLE DECIMA	15.00m	R-1: 2.50m C2: 5.00m	R-1: 2.50m C2: 5.00m
	CALLE A	12.80m	-	C2: 5.00m SIU: 5.00 m
	CALLE B	12.80m	R-1: 2.50m	R-1: 2.50m
	CALLE C	15.00m	R-1: 2.50m	R-1: 2.50m

Nota:
-El Esquema de Ordenamiento Territorial cumple con lo establecido en el Decreto No. 36 de 31 de agosto de 1998, "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".
-La vialidad presentada se ajusta a la resolución No.44A-13 de 8 de febrero de 2013, "Por la cual se aprueba la reglamentación de aceras para urbanizaciones nuevas nivel nacional.



DETALLE DE CORDON CUNETETA



DETALLE DE CORDON CUNETETA (60 cm)
ESCALA 1:10

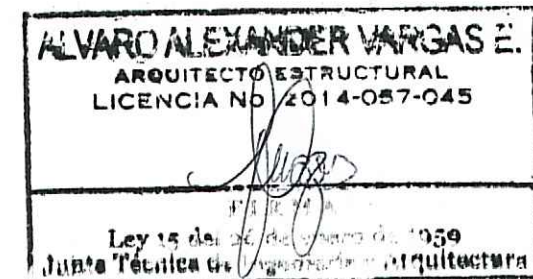


LOS PLANOS, DIBUJOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE CIVIL SOLUTIONS S.A., ESTA PROHIBIDA EXPRESAMENTE SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, Y NO PODRÁN SER UTILIZADOS POR FIRMA ALGUNA Y/O SU PERSONAL SIN CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO.

DISEÑO: ING. S. BATTIKK
DIBUJO: ING. Y. MUÑOZ

PROYECTO: URBANIZACIÓN EL NARANJAL

ALVARO VARGAS
ARQUITECTO RESPONSABLE
FIRMA Y SELLO:



MALAVE BROS S.A.
ALINA A. HERNANDEZ R. DE MALAVE
CED. 8-726-2042
REPRESENTANTE LEGAL

Alina Malave
FIRMA



EOT-02
N° PLANO
02

ESCALA:
INDICADA
FECHA:
MAYO
2021

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE HERRERA
DISTRITO DE OCÚ
CORREGIMIENTO CABECERA
DE OCÚ