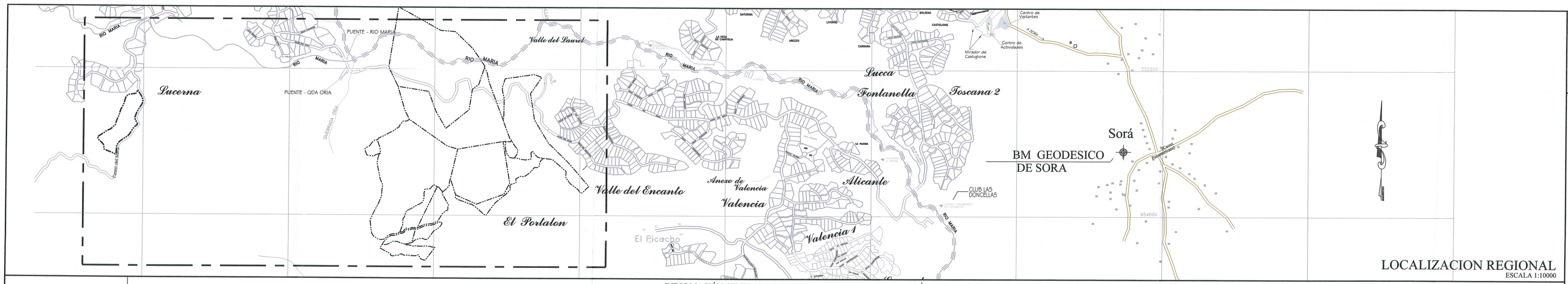



LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1:10000

INFORMACIÓN GENERAL DE FINCAS DEL PROYECTO EL PORTALÓN - LUCERNA

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FOLIO REAL<br>NUMERO DE PLANO<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 255187<br>809-06-17014<br>8806<br>0 HAS + 7070M2 + 52DM2<br>RR | FOLIO REAL<br>NUMERO DE PLANO<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 312209<br>809-06-19093<br>8806<br>27 HAS + 3837M2 + 41DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL - DOC<br>TOMO - FOLIO - ROLLO<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 23772 - 1<br>576 - 86 - 15744<br>8806<br>14 HAS + 7980M2 + 00DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>NUMERO DE PLANO<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 30130097<br>809-06-23024<br>8806<br>2 HAS + 5381M2 + 69DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>NUMERO DE PLANO<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 470336<br>809-06-23022<br>8806<br>4 HAS + 3767M2 + 67DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>LOTE S/N PLANO No.<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 187554<br>809-06-13893<br>8806<br>18 HAS + 5210M2 + 38DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>NUMERO DE PLANO<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 203286<br>809-06-14368<br>8806<br>14 HAS + 6069M2 + 08DM2<br>RR + Pv |
| FOLIO REAL<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 3729<br>8801<br>31 HAS + 310M2 + 0DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>NUMERO DE PLANO<br>LOTE GLOBO A<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 174191<br>808-06-12285<br>PLANO 808-16-12285<br>2 HAS + 6517M2 + 95DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 174193<br>8806<br>1 HAS + 2637M2 + 95DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>LOTE GLOBO A<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 155156<br>PLANO 808-06-12170<br>8806<br>2 HAS + 6624M2 + 37DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 155157<br>No. PLANO 808-06-12170<br>8806<br>1 HAS + 2535M2 + 11DM2<br>RR + Pv | FOLIO REAL<br>LOTE GLOBO A<br>CODIGO DE UBICACION<br>AREA DEL LOTE<br>NORMA EOT | 248497<br>No. PLANO 809-06-16787<br>8806<br>5 HAS + 8991M2 + 30DM2<br>RR + Pv | | |

NORMA DE DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD BAJO LA NORMA RR (CIUDAD DE PANAMA)

Fundamento Legal: Resolución No. 169-2004 de 8 de Octubre de 2004

USOS PERMITIDOS
CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES, AISLADAS.

DENSIDAD NETA — HASTA 50 PERSONAS/HECTAREA

REGULACIONES DEL PREDIO

| | |
|---|---|
| AREA DEL LOTE | 1000 M2 (u/v) |
| FRENTE DEL LOTE | 20.00 M |
| FONDO DEL LOTE | LIBRE |
| ALTURA MAXIMA | PLANTA BAJA Y DOS ALTOS |
| AREA DE OCUPACION MAXIMA | 50% DEL AREA DEL LOTE |
| AREA LIBRE MINIMA | 50% DEL AREA DEL LOTE |
| LINEA DE CONSTRUCCION | LA ESTABLECIDA EN EL DOCUMENTO OFICIAL DE SERVIDUMBRES VIALES Y LINEAS DE CONSTRUCCION O 5.00M MINIMO, A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD |
| RETIRO LATERAL | 3.00M |
| RETIRO POSTERIOR | 6.00M |
| ESTACIONAMIENTOS | DOS (2) ESPACIOS DENTRO DE LA PROPIEDAD POR UNIDAD DE VIVIENDA |

NOTAS
* TODAS LAS ÁREAS HABITABLES REQUIEREN VENTILACIÓN DIRECTA HACIA EL EXTERIOR O HACIA UN PATIO INTERIOR CON UN ÁREA MÍNIMA DE 6.00M2.
* PARA LOTES DE 3,000 M2 EN ADELANTE, LOS MISMOS NO PODRÁN SER SUBDIVIDIDOS O PARCELARSE.

NORMA DE DESARROLLO URBANO PARQUE VECINAL BAJO LA NORMA Pv (CIUDAD DE PANAMA)

Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de Julio de 2002

OBJETIVO ESPECIFICO: NORMAR ACTIVIDADES EN ESPACIOS ABIERTOS QUE DEN OPORTUNIDAD DE RECREACION PARA TODO TIPO DE PERSONAS QUE RESIDAN DENTRO DE UN BARRIO O COMUNIDAD, PRESERVANDO SIEMPRE EL EQUILIBREO ENTRE EL DESARROLLO Y EL ENTORNO NATURAL Y MANTENIENDO EL CARACTER DE CIUDAD JARDÍN.

CARACTER: ESPACIO ABIERTO DESTINADO A LA RECREACION VECINAL AL CUAL SE ACCEDE PEATONALMENTE Y SIRVE A LOS RESIDENTES INMEDIATOS DE TODAS LAS EDADES. CUENTA PRINCIPALMENTE CON AREAS 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 CONTRAL SOLY/O LLUVIA

| RESTRICCIONES DEL LOTE | MINIMO | MAXIMO |
|---|---|---|
| SUPERFICIE DE LOTE: | 500M2 | 5000M2 |
| FRENTE DEL LOTE: | 17M | ---------- |
| RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR | NINGUNO | ---------- |
| SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE | 20% | 30% |
| SUPERFICIE SUAVE O PERMEABLE | 70% | 80% |
| AREA DE CONSTRUCCION CERRADA: | ---------- | 2% |
| ALTURA | | 1 PLANTA |
| ESTACIONAMIENTO: | NINGUNO | ---------- |
| MOBILIARIO URBANO: | | |
| ASIENTOS: | 1 CADA 30M2 DE LOTE | ---------- |
| JUEGOS INFANTILES: | 2 CADA 500M2 DE LOTE | ---------- |
| BASUREROS: | 1 CADA 200M2 DE LOTE | ---------- |
| FUENTE DE AGUA: | 1 | ---------- |
| CAJA DE ARENA | 1 | ---------- |
| CASETA TELEFONICA: | 1 | ---------- |
| DEPORTES: | 1 CANCHA MULTIUSO POR LOTE | ---------- |
| ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS: | 1 CADA 200M2 DE LOTE | ---------- |
| OTROS: | AREA CUBIERTA, KIOSCO, GAZEBO, PERGOLAS Y/O SIMILARES | ---------- |

NOTA:

1. OTROS OBJETIVOS PARA ESTA NORMA SON:
- CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES, SUELOS Y FUENTES DE AGUAS, FORMACION GEOMORFOLOGICA, PAISAJES DE MONTAÑA Y LOS RECURSOS SOCIOCULTURALES DE LA ZONA MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE UN PROGRAMA DE PRACTICAS APROPIADAS.
- RECUPERACION DE FLORA AUTOCTONA, MEDIANTE LA REGENERACION NATURAL.
- PREVENCION Y CONTROL DE INCENDIOS FORESTALES Y DE PROHIBICION Y CONTROL DE CAZA. - PROTECCION DE LA DESTRUCCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES EN EL SECTOR DE ESTA ZONA LOCALIZADOS EN LA ZONA DE USO PUBLICO MEDIANTE UN PROGRAMA DE INSTALACION DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA Y ACTIVIDADES DE INTERPRETACION DIRIGIDAS DE BAJO IMPACTO.

2. ESTA NORMA TENDRA LAS SIGUIENTES LIMITACIONES Y ACTIVIDADES
- NO SE PERMITIRA EL ACAMPAMIENTO, USO DE VEHICULOS MOTORIZADOS, CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA DE CARRETERAS.
- PROTECCION DE LOS BOSQUES DE GALERIA, LA CUBIERTA VEGETAL Y LA RED DE DRENAJE.
- EFECTUAR OBRAS DE CONSERVACION DE SUELOS EN AREAS IDENTIFICADAS, DEGRADADAS Y CRITICAS POR LA EROSION.
- ESTABLECIMIENTOS DE TOMAS DE AGUAS PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS RURALES DEL PROYECTO DE FORMA SOSTENIBLE, COMO ES YA LA PRACTICA APLICADA EN TODO EL PROYECTO DE ALTOS DEL MARIA Y DE ACUERDO A LA REGULACION TECNICA-AMBIENTAL VIGENTE DE AUTORIDADES COMPETENTES, ANAM, MINSA Y ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS (ERSP).

3. OTROS USOS PERMITIDOS PARA LA NORMA:
- AREAS VERDES
- BOSQUES DE GALERIA

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL (Esv)
Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
OBJETIVO ESPECIFICO
NORMAR ACTIVIDADES EN MATERIA DE AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, AGUAS SERVIDAS Y TELECOMUNICACIONES A ESCALA VECINAL, DE MANERA QUE LAS COMUNIDADES CUENTEN CON ESTOS SERVICIOS BÁSICOS, SIN CAUSAR CONTAMINACIÓN VISUAL O ALGÚN TIPO DE RIESGO A LA SALUD, MANTENIENDO EL CARÁCTER DE CIUDAD JARDÍN.

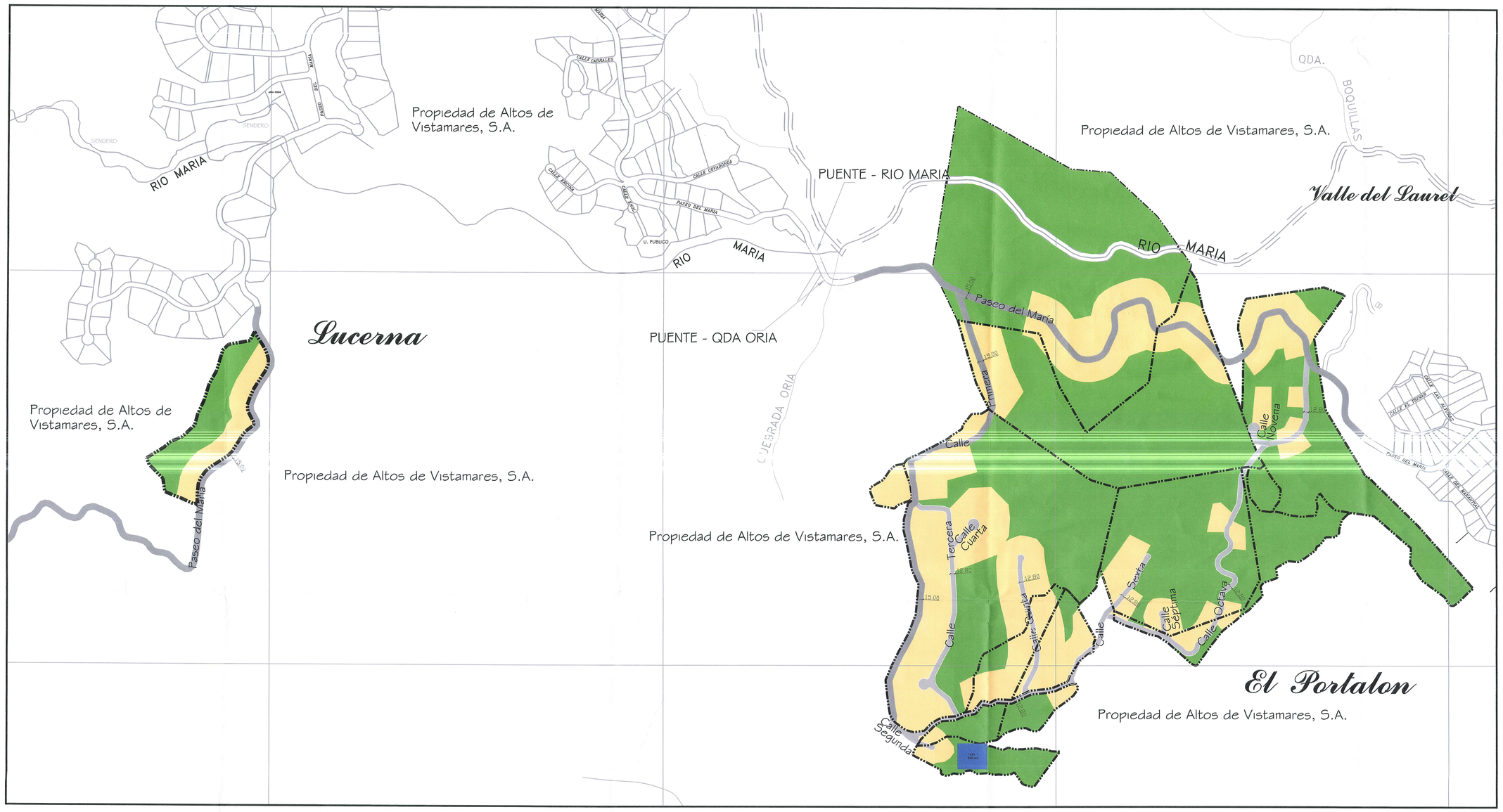
CARÁCTER
ESPACIOS O EDIFICIOS QUE CONTIENEN EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS PARA LAS COMUNIDADES, CUYO DISEÑO DEBE ARMONIZAR CON LA IMAGEN DEL CONJUNTO, LA ESTÉTICA DEL ENTORNO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE.

USOS PERMITIDOS
ACTIVIDADES PRIMARIAS ESTACIONES DE BOMBEO, TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS SUPERFICIALES, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS, PANEL DE DISTRIBUCIÓN TELEFÓNICA, TANQUES DE AGUA.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS NO HAY.

RESTRICCIONES DEL LOTE

SUPERFICIE TOTAL MINIMO: 300M2 MAXIMO: 5000M2
FRENTE DEL LOTE: ----------
RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR MINIMO: 5M MAX. ----------
ÁREA DE OCUPACIÓN MINIMO: ---------- MAXIMO: 100% RESTANDO RETIROS
ALTURA: MINIMO & MAXIMO: SEGÚN ESPECIFICACIONES
ÁREA VERDE: MINIMO 30% MAXIMO: ----------




# PLANO DE USO DE SUELO PROPUESTO

| CUADRO DE AREAS | | |
|---|---|---|
| NORMA | AREA (m2) | % |
| RR | 355,149.43 | 27.81 |
| Pv | 838,799.93 | 65.69 |
| CALLES | 82,984.07 | 6.50 |
| TOTAL | 1,276,933.43 | 100.00 |

| CUADRO DE AREAS DE USO COMPLEMENTARIO | | |
|---|---|---|
| NORMA | AREA (m2) | % |
| Esv | 5,000 | 1.40 |

LEYENDA
- RR (RESIDENCIAL RURAL)
- Pv (Parque Vecinal)
- CALLE PRINCIPAL 15.00M
- CALLES SECUNDARIAS 12.80M
- ESV (Equipamiento Básico de Servicios Vecinal)

# ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL PORTALON-LUCERNA

0 50 100m
Escala Gráfica
Escala 1:5,000

gk Arquitectos

Altos del María

MELO

GABRIELA I. KINKEAD B.
ARQUITECTA
LICENCIA No. 2000-001-048
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1960
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
ARQUITECTO

DESARROLLO LOS MACANOS, S.A.
PROPIETARIO
LUIS NAAR
Cedúla: 8-233-821
REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO LAS COLINAS, S.A.
PROPIETARIO
DOMINGO RODRIGUEZ
Cedúla: 8-227-508
REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO ORIA, S.A.
PROPIETARIO
ARCELIO ACEVEDO
Cedúla: 7-71-916
REPRESENTANTE LEGAL

DESARROLLO NUARIO, S.A.
PROPIETARIO
AUGUSTO R. VALDERRAMA B.
Cedúla: 2-82-25
REPRESENTANTE LEGAL

ALTOS DE VISTAMARES, S.A.
PROPIETARIO
RICAURTE CASTRELLON DE LEON
Cedúla: 8-334-925
REPRESENTANTE LEGAL

EL PORTALON-LUCERNA
PROYECTO

Carretera Panamericana, Corregimiento de La Laguna Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste entrando por la calle hacia Altos del María por Sorá
UBICACIÓN

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - Uso de Suelo Propuesto
CONTENIDO

| | |
|---|---|
| Escala: INDICADA | PLANO No. 01 de 02 |
| Fecha: JULIO 2016 DIC 2017 | HOJA No. 01 de 02 |