

URBANIZACIÓN BRISA SERENA SUR

NORMAS A UTILIZAR
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)
COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (C-3)

LAS COORDENADAS SON VERDADERAS Y ESTÁN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M.
UTILIZADO EN PANAMÁ, UTILIZANDO EL DATUM WGS-84, Y FUERON ESTABLECIDAS
MEDIANTE EL SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (G.P.S.) USANDO COMO BASE LA
ESTACIÓN AEROPUERTO DE CHITRE

ESTACIÓN AEROPUERTO DE CHITRE
N= 882382.721
S= 565033.276
ELEV. = 5.508

TOTAL DE LOTES RESIDENCIALES = 157 UNIFAMILIAR
TOTAL DE LOTES COMERCIALES = 1 COMERCIAL
ÁREA DE LOS LOTES = +214.67 M²

CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (C-3)

Usos Permitidos:
En esta zona se permitirá la construcción o 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.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para los efectos de la densidad, se registrará por la zonificación colindante más alta.

Normas de Desarrollo:
Área Mínima de Lote:
- 200 m² en la zona R-E
- 300 m² en la zona R-1 y R-2

Frete Mínimo de lote
- 10.00 metros

Fondo Mínimo de lote:
- 25.00 metros

Altura Máxima:
- Planta baja y un alto en R-E
- Planta baja y dos altos en las zonas R-1 y R-2

Área de Ocupación:
- 50% del área del lote.

Área Libre:
- 50% del área del lote.

Línea de Construcción:
- La indicada en el plano de la urbanización aprobada.

Retiro Lateral:
- De acuerdo a la zonificación del área 6 1.50 mínimo, a cada lado.

Retiros Posteriores:
- 2.50 mts., en la zona R-E
- 5.00 mts., en la zona R-1 y R-2

Estacionamientos:
- 1 espacio por cada 80.00 M² de área comercial. 1 uso residencial se registrará de acuerdo a sus normas.

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)

Usos Permitidos:
Actividades Primarias: viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas 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

Densidad Neta: Hasta 1000 personas por hectárea

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

Frete Mínimo de lote
- 7.50 metros en vivienda unifamiliar
- 6.00 m cada unidad de vivienda adosada
- 5.00 m cada vivienda en hilera
- 12.00 metros mínimo para edificios de apartamentos

Fondo Mínimo de lote:
- varía

Altura Máxima:
- En viviendas: Planta baja y dos (2) altos.
- En apartamentos: planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle.

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

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

Línea de Construcción:
- 2.50 metros mínimo a partir de la línea de propiedad, Los lotes de esquina, técnicamente, cuentan con dos líneas de construcción (frente de calles).

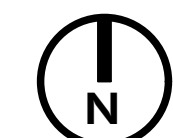
Retiro Lateral Mínimo:
- Viviendas unifamiliares: 1.00 m con aberturas y adosamiento con pared ciega.
- Viviendas adosadas: 1.00 m (con abertura o ciega) para el retiro libre.
- Edificios de apartamentos: 1.50 m con aberturas y 1.00 m con pared ciega.

Retiros Posteriores:
- 2.50 metros

Estacionamientos:
- Viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras: un (1) espacio por cada unidad de vivienda, Edificio de apartamentos: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y el 10% adicional para visitas.

SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY 42, DE 27 DE AGOSTO DE 1999 Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 88 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2002, AMBOS SOBRE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES.

PROYECTO



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC. 1 : 5 000

PLANO CATASTRAL DE LA FINCA

ESC. 1 : 1 500

DESGLOSE DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	%
ÁREA DEL POLÍGONO	57 838.96 M ²	100%
LOTES RESIDENCIALES	35 636.36 M ²	61.61%
COMERCIO DE BARRIO	574.55 M ²	0.99%
*USO PÚBLICO	4 402.33 M ²	7.62%
1. PARQUE	2 529.24 M ²	4.38%
2. ÁREA VERDE	619.78 M ²	1.07%
3. PARQUE INFANTIL	1 253.31 M ²	2.17%
TANQUE DE RESERVA AGUA	325.37 M ²	0.56%
POZO DE AGUA	56.08 M ²	0.10%
CALLES	15 994.83 M ²	27.65%
ZONA PARA SISTEMA SANITARIO IMPULSIÓN	343.15 M ²	0.59%
RESTO LIBRE	506.29 M ²	0.88%

*USO PÚBLICO (PARQUE+ÁREA VERDE + PARQUE INFANTIL) = 4 402.33 M² ES EL 12.35% DEL ÁREA ÚTIL DE LOTES RESIDENCIALES = 35 636.36 M²

PLANTA DE LOTIFICACIÓN

ESC. 1:650

BM-1 NORTE: 884190.157 ESTE: 560958.326 ELEVACIÓN: 36.11 m	BM-2 NORTE: 884192.661 ESTE: 561032.616 ELEVACIÓN: 34.44 m	BM-3 NORTE: 884220.447 ESTE: 560988.651 ELEVACIÓN: 34.38 m
---	---	---

PROYECTO: URBANIZACIÓN BRISA SERENA SUR	
FOLIO REAL:	N°30410192
CÓDIGO DE UBICACIÓN:	6003
SUPERFICIE:	5 Has. + 7838.96 M ²

NOTA IMPORTANTE:
ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE SEE CONSULTING, S.A. Y EL ARQUITECTO MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ GONZÁLEZ, QUEDA PROHIBIDA TODA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL MISMO SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO. CUALQUIER CAMBIO DURANTE LA APROBACIÓN, CONSTRUCCIÓN O POSTERIOR A ÉSTA, DEBE SER CONSULTADO FORMALMENTE CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE Y APROBADA POR ESCRITO, DE NO SER ASÍ, EL DISEÑADOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL Y LEGAL.

MODIFICACIONES		
FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJO

PROPIETARIO: BRISA SERENA, S.A.	
UBICADO EN BOCA PARITA, CORREGIMIENTO DE MONAGRILLO, DISTRITO DE CHITRE, PROVINCIA DE HERRERA	
DISEÑO ARQ: MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ	DIBUJO: M.G. REVISADO:
DISEÑO ING: ENRIQUE CASTROVERDE	ESCALA: INDICADAS
FECHA: MAYO - 2023	HOJA N°: 1 DE 0
CONTENIDO: PLANTA DE LOTIFICACIÓN	
RODOLFO D'AGORD C.I.P. E-8-94188 REPRESENTANTE LEGAL BRISA SERENA, S.A.	

PROYECTO:
"URBANIZACIÓN BRISA SERENA SUR"