

LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC: 1:10,000

RESOLUCIÓN N° 149

POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS NORMAS DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.

NORMAS MÍNIMAS PARA PARCELACIONES RURALES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.

(Pequeñas fincas, casas de verano, etc.)

Áreas de Uso Público: En el proyecto de urbanización o parcelación se dejara el 7.5 % del área de lotes para uso público.

Servidumbre: Se deben proveer las servidumbres necesarias para la la construcción futura del sistema de alcantarillado. Dichas servidumbres serán determinadas por el IDAAN.

Sistema Pluvial: Se limitará a la construcción de las alcantarillas a través de las calles y veredas. Las cunetas podrán ser abiertas.

Calles y Veredas: Podrán construirse de concreto asfáltico, tosca o material selecto, previa aprobación del Ministerio de Obras Públicas.

Abastecimiento de Agua Potable : Los propietarios están en la obligación de proveer el suministro de agua potable a sus respectivos lotes.

Disposiciones de Aguas Servidas :Los propietarios están en la Obligación de proveer tanques sépticos individuales para la disposición de Aguas Negras.

Tipo de calles	Lotes servidos	D.V.	Sup. Rod.	L.C.
Circunv. Princ.	+ de 400	25.00 m.	9.00 m.	20.00 m
Colectora	400 lotes	15.00 m.	7.20 m.	15.00 m.
Local	+ de 200	11.10 m.	6.10 m.	12.50m.
Calle Ciega**	100 lotes	11.10 m.	6.10 m.	10.00 m.
Veredas	largo máximo	5.00 m.	2.00 m.	7.50 m.
* 12.00 mts. ** 10.00 mts. o 12.00 mts.				

Usos Permitidos: Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de viviendas unifamiliares. Los usos complementarios a la vivienda como edificios de servicios públicos y comercial vecinal serán determinados y están sujetos a la aprobación del Ministerio de Vivienda y de la Junta Planificación Municipal.

NORMAS DE DESARROLLO URBANO:

Área mínima de lotes: Al proveer acueducto y alcantarillado 200-300 m2, mínimo. Al proveerse de acueducto 600.00 m2, como mínimo. Cuando el suelo es arcilloso o poco adob-iente deberá consultarse son salubridad, para determinar tamaño mínimo de lote.

Densidad de población : 225 H/Ha. máximo

Frente mínimo: 15.00 mts.

Fondo mínimo de lote: 30.00 mts.

Retiro lateral mínimo: 10% del fondo del lote sin que tenga que ser mayor de 2.50 mts.

Retiro Posterior: 15% del fondo del lote sin que tenga que ser mayor de 5.00 mts.

Altura de edificación máxima: Planta baja y una planta alta.

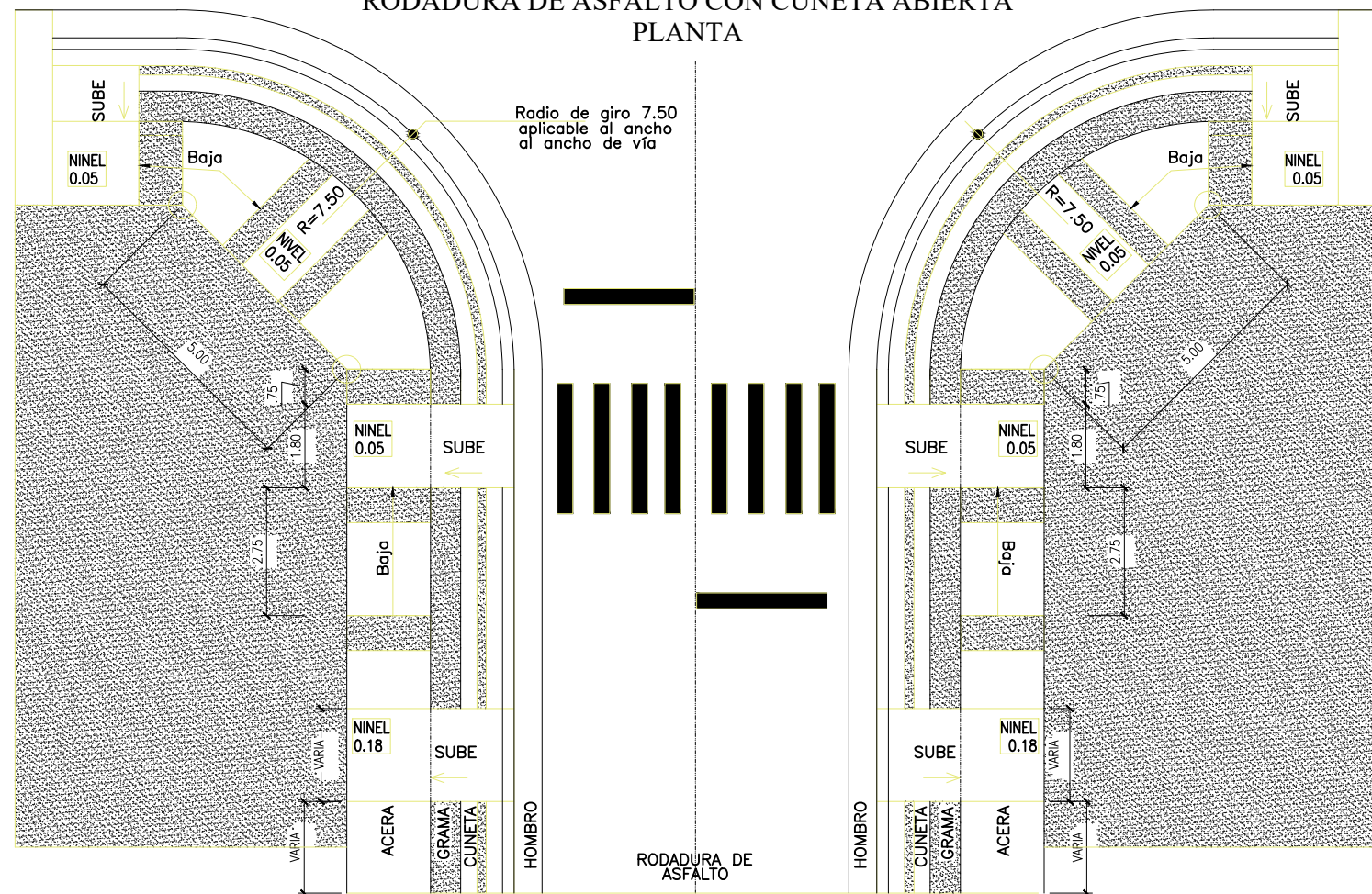
Área de construcción: 100% del área construable.

Área de Ocupación: 50% del área del lote.

Área libre: 50% del área del lote.

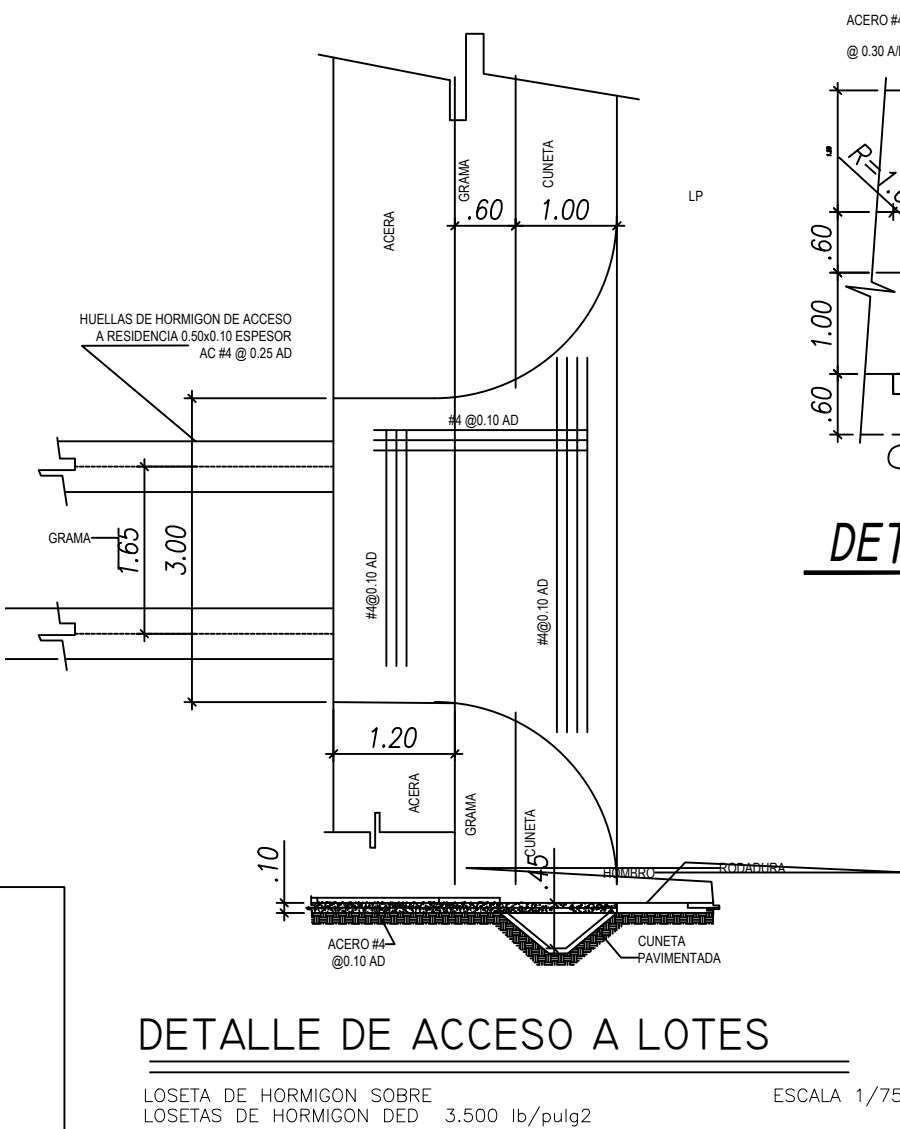
DESGLOCE DE AREAS		
NORMA RESIDENCIAL: RR-E		
USO	AREA (M2)	(%)
DEL TOTAL		
PROYECTO RESIDENCIAL		
1. ÁREA DE LOTE RESIDENCIAL		69.09 %
LOTES RESIDENCIALES (22 LOTES)	13,817.71	
2. ÁREA VERDE Y USO PUBLICO		
ÁREA VERDE		
USO PUBLICO Y RECREATIVO	1,164.34	5.82 %
TOTAL DE AREA VERDE Y USO PUBLICO	1,164.34	
3.ÁREAS DE CALLES		
ÁREA DE CALLE	4,906.14	24.53 %
4.SERVIDUMBRE DE AGÜA		
ÁREA DE CALLE	111.93	0.56 %
4. TOTAL DE AREA DE URBANIZACION	20,000.12	100%
GRAN TOTAL DE LA FINCA	20,000.12 m2	
% USO PUBLICO SEGUN AREA UTIL DE LOTES.		8.43 %

SECCIONES Y ESPECIFICACIONES DE CALLES Y ACERAS EN URBANIZACIONES DE INTERES SOCIAL VIA COLECTORA / PRINCIPAL (SERV. DE 15.00 MTS.) RODADURA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA PLANTA



- * EL DISEÑO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR
- * EL PROMOTOR CORRERARA CON TODOS COSTOS DE MATERIALES, CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE TODA LA SEÑALIZACION PLASMADA EN LOS PLANOS.
- * LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SE REALIZARA DENTRO DE LA PROPIEDAD. LAS LAMINAS REFLECTIVAS DE CONTROL DE TRANSITO EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD DEL TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE DEBEN CUMPLIR, CON LA NORMA ASTM D4956 TIPO IV PARA EL FONDO Y TIPO VIII PARA LAS LETRAS.
- * PINTURA TERMOPLASTICA ALQUIDICA AASHTO-M249 Y ESFERA DE VIDRIO, NORMA AASHTO-M247, EXIGIDA POR LA AUTORIDAD DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE.

- * SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS ATRAVES 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 DISCAPACIDAD.

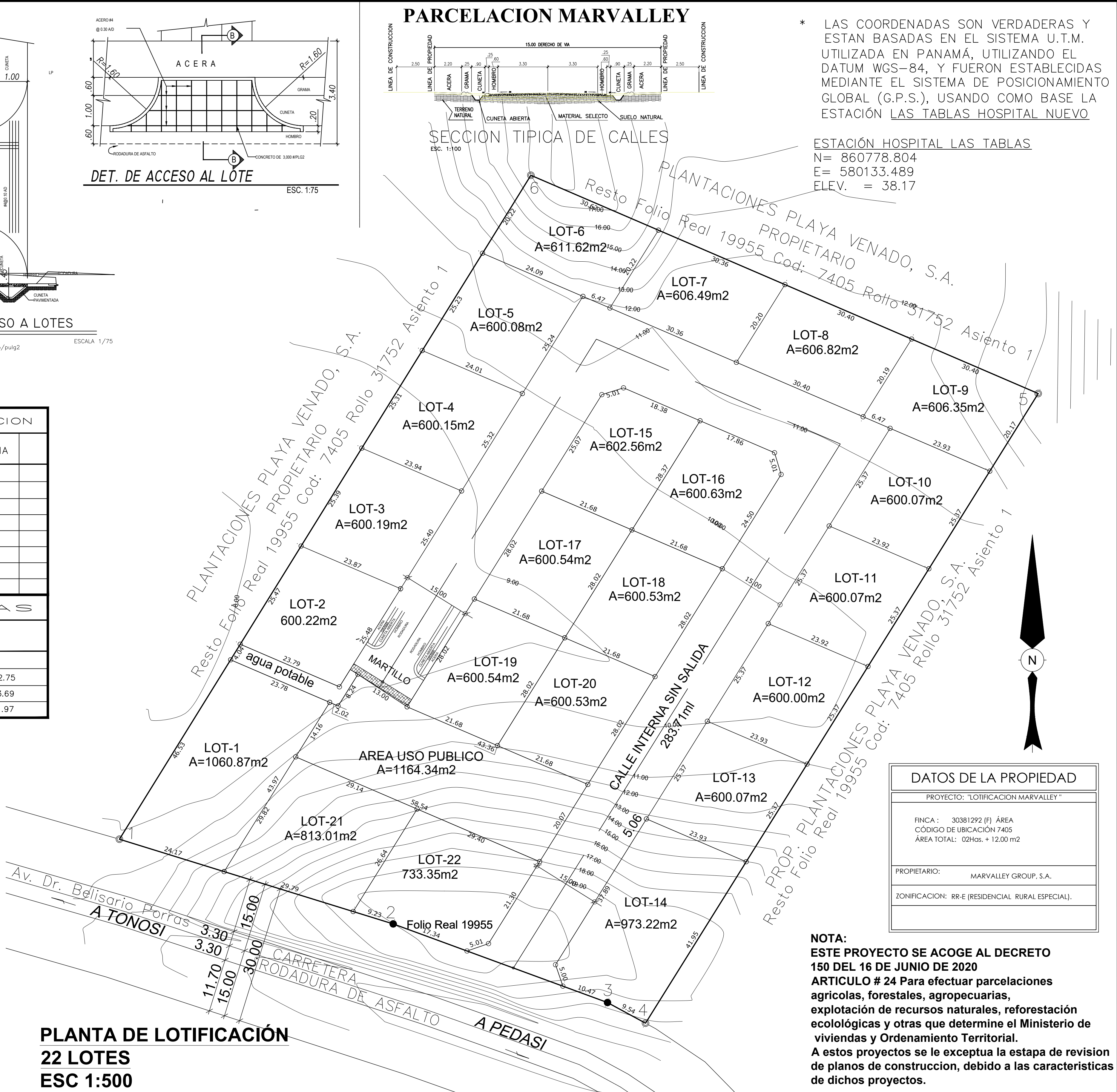


DETALLE DE ACCESO A LOTES

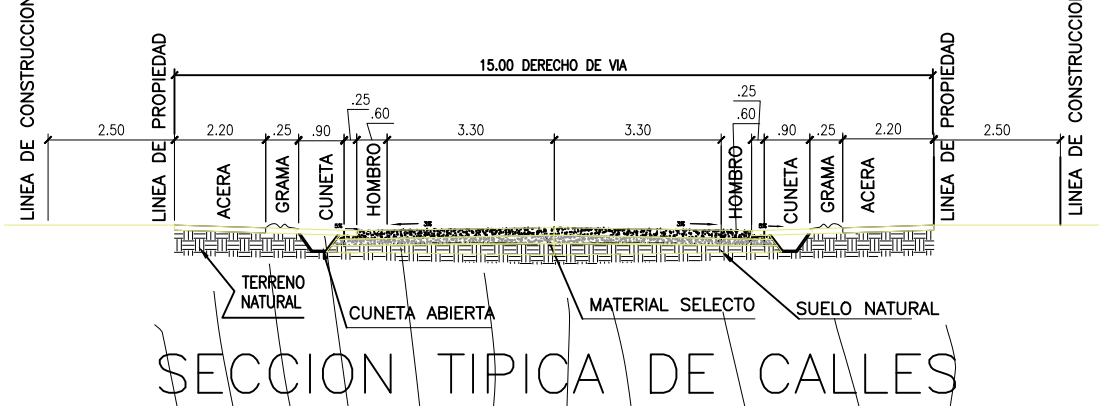
LOSETA DE HORMIGÓN SOBRE LOSETAS DE HORMIGÓN DED 3.500 lb/pulg2 ESCALA 1/75

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO		RUMBO	DISTANCIA		
EST	PV				
1	2	S 74°42'08" E	63.18		
2	3	S 71°45'19" E	50.33		
3	4	S 63°21'01" E	9.54		
4	5	N 30°03'47 "E	163.61		
5	6	N 68°37'31" W	121.78		
6	1	S 29°53'47" W	172.20		
AREA		20,0000.12 m2			
COORDENADAS					
LADO		NORTE	ESTE		
ESTACION					
1		821649.32	590082.75		
2		821632.65	590143.69		
5		821754.21	590281.97		

PLANTA DE LOTIFICACIÓN
22 LOTES
ESC 1:500



PARCELACION MARVALLEY



SECCION TIPICA DE CALLES

- * LAS COORDENADAS SON VERDADERAS Y ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M. UTILIZADA EN PANAMÁ, UTILIZANDO EL DATUM WGS-84, Y FUERON ESTABLECIDAS MEDIANTE EL SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (G.P.S.), USANDO COMO BASE LA ESTACIÓN LAS TABLAS HOSPITAL NUEVO

ESTACIÓN HOSPITAL LAS TABLAS
N= 860778.804
E= 580133.489
ELEV. = 38.17

DATOS DE LA PROPIEDAD	
PROYECTO: "LOTIFICACION MARVALLEY"	
FINCA : 30381292 (F) ÁREA CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405 ÁREA TOTAL: 02Has. + 12.00 m2	
PROPIETARIO:	MARVALLEY GROUP, S.A.
ZONIFICACION:	RR-E (RESIDENCIAL RURAL ESPECIAL).

NOTA:
ESTE PROYECTO SE ACOGE AL DECRETO 150 DEL 16 DE JUNIO DE 2020
ARTICULO # 24 Para efectuar parcelaciones agrícolas, forestales, agropecuarias, explotación de recursos naturales, reforestación ecológicas y otras que determine el Ministerio de viviendas y Ordenamiento Territorial.
A estos proyectos se le exceptua la etapa de revision de planos de construccion, debido a las características de dichos proyectos.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA: LOS SANTOS DISTRITO: PEDASI	CORREGIMIENTO: LOS ASIENOS LUGAR: VENAO
PROYECTO: PARCELACION MARVALLEY	
ELAD ASIAG PASAPORTE N° 22509353 REPRESENTANTE LEGAL	AREA TOTAL: 2 HA + 0000.12 M2 FOLIO REAL N° 30381292, COD. DE UBIC. N° 7405 ESCALA: INDICADAS
DISEÑO: D.U.M.S.A. ARO LIZKA Y. JIMENEZ V. LIC. 2015-001-041	FECHA: MAYO 2022
CÁLCULOS ING. ELDIS RUIZ. LICENCIA N° 2014-006-131	CONTENIDO: LOTIFICACIÓN