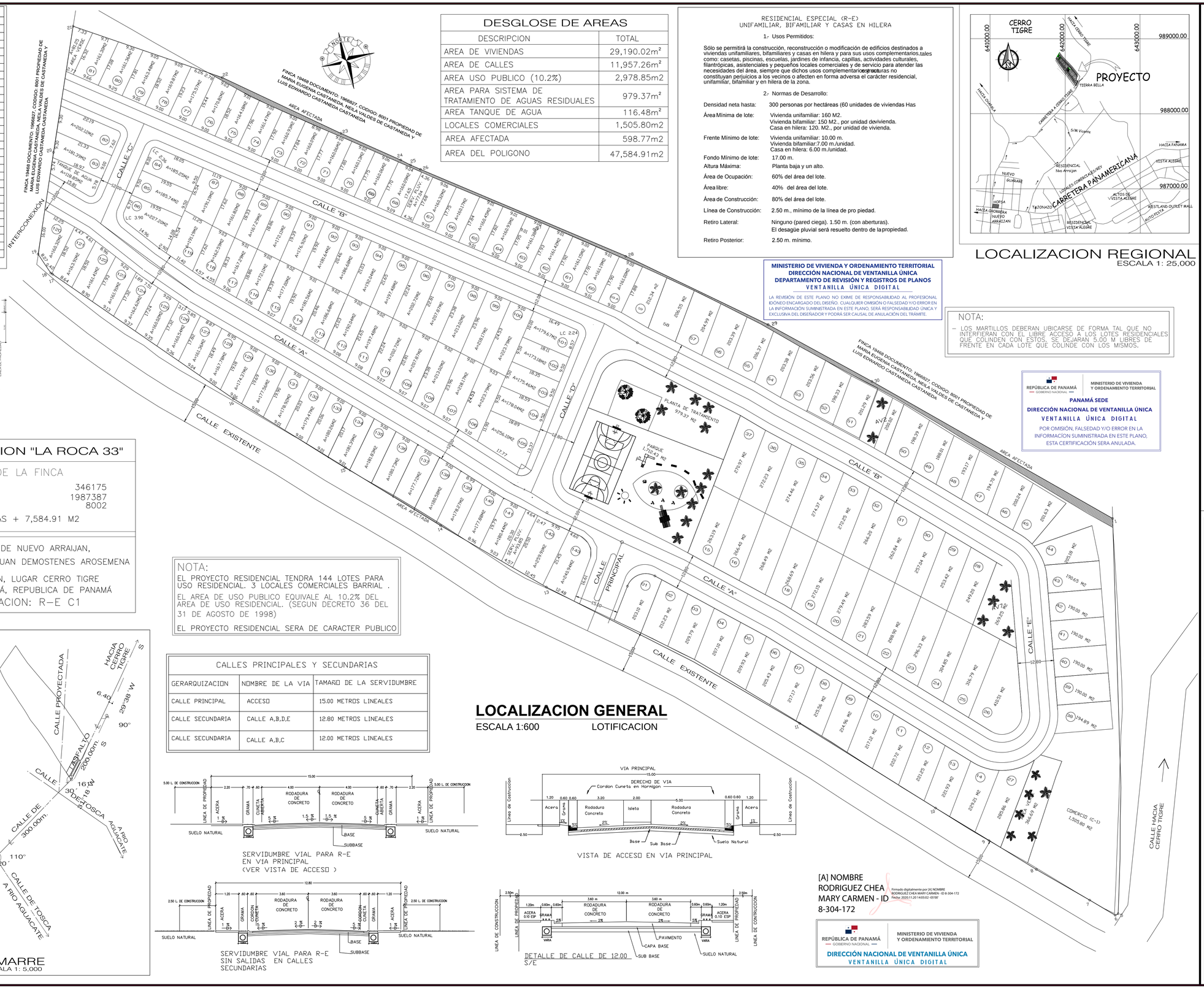
DATOS DE CAMPO		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
1-2	95.76	S13°37'02"W
2-3	11.96	S16°34'16"W
3-4	13.34	S15°38'26"W
4-5	19.60	S17°21'17"W
5-6	1.15	S78°02'00"W
6-7	10.56	N44°01'05"W
7-8	21.85	N44°45'32"W
8-9	19.72	N42°58'27"W
9-10	22.24	N43°28'55"W
10-11	56.97	N42°44'44"W
11-12	43.63	N44°26'41"W
12-13	58.68	N47°42'19"W
13-14	43.58	N44°27'38"W
14-15	39.59	N43°12'35"W
15-16	46.71	N43°02'35"W
16-17	78.07	N40°05'48"W
17-18	0.84	N42°38'18"W
18-19	8.07	N18°19'39"W
19-20	36.64	N23°55'51"E
20-21	45.40	N24°12'14"E
21-22	56.11	S55°39'22"E
22-23	46.61	S49°24'37"E
23-24	23.32	S50°39'04"E
24-25	3.89	S47°24'44"E
25-26	3.90	S51°03'15"E
26-27	21.82	S51°47'04"E
27-28	56.77	S51°42'46"E
28-29	56.82	S48°56'11"E
29-30	42.07	S45°55'27"E
30-1	98.50	S44°58'02"E



DESGLOSE DE AREAS

DESCRIPCION	TOTAL
AREA DE VIVIENDAS	29,190.02m²
AREA DE CALLES	11,957.26m²
AREA USO PUBLICO (10.2%)	2,978.85m2
AREA PARA SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	979.37m²
AREA TANQUE DE AGUA	116.48m²
LOCALES COMERCIALES	1,505.80m2
AREA AFECTADA	598.77m2
AREA DEL POLIGONO	47,584.91m2

RESIDENCIAL ESPECIAL (R-E)
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERA

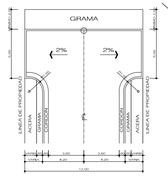
1.- Usos Permitidos:

Sólo se permitirá la 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 el carácter residencial, unifamiliar, bifamiliar y en hilera de la zona.

2.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta:	300 personas por hectáreas (60 unidades de viviendas Has
Área Mínima de lote:	Vivienda unifamiliar: 160 M2. Vivienda bifamiliar: 150 M2., por unidad devivienda. Casa en hilera: 120. M2., por unidad de vivienda.
Frente Mínimo de lote:	Vivienda unifamiliar: 10.00 m. Vivienda bifamiliar:7.00 m./unidad. Casa en hilera: 6.00 m./unidad.
Fondo Mínimo de lote:	17.00 m.
Altura Máxima:	Planta baja y un alto.
Área de Ocupación:	60% del área del lote.
Área libre:	40% del área del lote.
Área de Construcción:	80% del área del lote.
Línea de Construcción:	2.50 m., mínimo de la línea de pro piedad.
Retiro Lateral:	Ninguno (pared ciega). 1.50 m. (con aberturas). El desagüe pluvial será resuelto dentro de la propiedad.
Retiro Posterior:	2.50 m. mínimo.

LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1: 25,000



DETALLE DE MARTILLO
EN CALLE DE 12.00m.
ESCALA 1: 100

URBANIZACION "LA ROCA 33"

DATOS DE LA FINCA

FINCA: 346175
DOCUMENTO: 1987387
COD UBIC: 8002

AREA= 4 HAS + 7,584.91 M2

UBICADA EL SECTOR DE NUEVO ARRAIJAN, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA

DISTRITO DE ARRAIJAN, LUGAR CERRO TIGRE
PROVINCIA DE PANAMÁ, REPUBLICA DE PANAMÁ

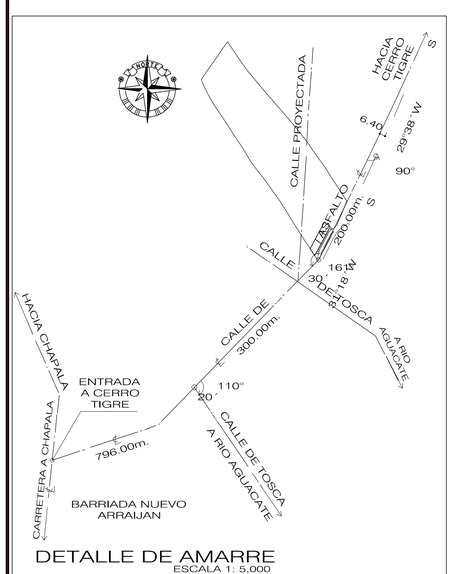
ZONIFICACION: R-E C1

NOTA:
EL PROYECTO RESIDENCIAL TENDRA 144 LOTES PARA USO RESIDENCIAL. 3 LOCALES COMERCIALES BARRIAL .
EL AREA DE USO PUBLICO EQUIVALE AL 10.2% DEL AREA DE USO RESIDENCIAL. (SEGUN DECRETO 36 DEL 31 DE AGOSTO DE 1998)
EL PROYECTO RESIDENCIAL SERA DE CARACTER PUBLICO

NOTA:
– LOS MARTILLOS DEBERAN UBICARSE DE FORMA TAL QUE NO INTERFIERAN CON EL LIBRE ACCESO A LOS LOTES RESIDENCIALES QUE COLINDEN CON ESTOS. SE DEJARAN 5.00 M LIBRES DE FRENTE EN CADA LOTE QUE COLINDE CON LOS MISMOS.

CALLES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS		
GERARQUIZACION	NOMBRE DE LA VIA	TAMAÑO DE LA SERVIDUMBRE
CALLE PRINCIPAL	ACCESO	15.00 METROS LINEALES
CALLE SECUNDARIA	CALLE A,B,D,E	12.80 METROS LINEALES
CALLE SECUNDARIA	CALLE A,B,C	12.00 METROS LINEALES

LOCALIZACION GENERAL
ESCALA 1:600 LOTIFICACION



DETALLE DE AMARRE
ESCALA 1: 5,000

SERVIDUMBRE VIAL PARA R-E
EN VIA PRINCIPAL
(VER VISTA DE ACCESO)

VISTA DE ACCESO EN VIA PRINCIPAL

SERVIDUMBRE VIAL PARA R-E
SIN SALIDAS EN CALLES
SECUNDARIAS

DETALLE DE CALLE DE 12.00
S/E

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.

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

Firmado digitalmente por [A] NOMBRE RODRIGUEZ CHEA MARY CARMEN - ID 8-304-172
Fecha: 2020.11.20 14:05:02 -05'00'

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

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.

DIBUJO Y DESARROLLO DE PLANOS:
ARQ. ERIKA E. MOSQUERA: emborquitec@gmail.com

[F] NOMBRE MORA GOMEZ JOSE EUSTORGIO - ID 8-388-667
Firmado digitalmente por [F] NOMBRE MORA GOMEZ JOSE EUSTORGIO - ID 8-388-667
Fecha: 2020.11.20 11:47:25 -05'00'

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
REVISIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y al Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998. Se aprueba en Etapa de Anteproyecto de Urbanización este diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.
Validos 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 14.1302-0813-2020 de 20 noviembre 2020

ERIKA ESTHER MOSQUERA TORRES
ARQUITECTA
LICENCIA NO. 2094-001-057
Ley 15 de 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

EL RESP. DE LA OBRA:

PROPIEDAD DE:
LA ROCA 33 S.A.

SR. JUAN LUIS GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL

PROYECTO:
URBANIZACION "LA ROCA 33" EN ARRAIJAN

UBICACIÓN:
UBICADA EN EL SECTOR DE NUEVO ARRAIJAN, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJAN, LUGAR CERRO TIGRE, PROVINCIA DE PANAMÁ, REPUBLICA DE PANAMÁ.

CONTENIDO:
LOCALIZACIÓN REGIONAL DEL PROYECTO, LOCALIZACION GENERAL DEL LOTE, LOTIFICACION, DETALLES DE AMARRE, DETALLES DE CALLES, DETALLES DE ACCESOS DE CAMPO, CUADRO DE DESGLOSE DE AREAS, NOTAS Y DETALLES.

ARQUITECTO:
ARQ. ERIKA E.MOSQUERA T.

CALCULO ESTRUCTURAL:
ING ISMAEL RODRIGUEZ.

ARCHIVO:
MASTER PLAN LA ROCA.dwg

MECANICA:

PLOMERIA:
ING. ELIECT. LISUEL GRECO

DESARROLLO
ARQ. ERIKA E.MOSQUERA
ING. ISMAEL RODRIGUEZ
ING. LISUEL GRECO

FECHA:
OCTUBRE /2020

HOJA:
01
02

INGENIERO MUNICIPAL

ERIKA E. MOSQUERA
ARQUITECTA
EM&B Arquitectos S.A.

PLANOS CERRADOS, LA PROPIEDAD DE ESTOS PLANOS ES EXCLUSIVA DE EM&B ARQUITECTOS S.A.
PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE ESTOS PLANOS BAJO LA APROBACIÓN EXPRESA DEL CLAUDIO
EL USO DE ESTOS PLANOS ESTA LIMITADO A LA OBRA ESPECIFICADA EN ESTE PLANO