

## UBICACION REGIONAL

ESCALA 1/50000

R-E

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL  
Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021  
Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT)

Denominación: Residencial de Mediana Densidad Especial (R-E)  
Usos permitidos: Construcción, construcción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares una sobre otra, bifamiliares adosadas una al lado de la otra de forma horizontal, viviendas en hilera y edificios de apartamentos.  
Se permitirá la construcción de edificios docentes, filantrópicos, asistencia y servicios de profesionales residentes, cuyo anexo o remoción no debe superar el 10% el área de construcción cerrada existente.

Densidad neta: Hasta 500 personas por hectárea.

Área mínima de lote: a) 160.00 M2 por unidad de vivienda unifamiliar  
b) 300.00 M2 para vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra (equivalente a 160.00 m2 para cada unidad).  
c) 120.00 M2 por cada unidad de vivienda en hilera.  
d) 400.00 M2 para edificio de apartamentos.

Frente mínimo de lote: a) 9.00 ML por unidad de vivienda unifamiliar o bifamiliar una  
b) 7.00 ML por cada unidad de vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra de forma horizontal.  
c) 6.00 ML, por unidad de vivienda en hilera.  
d) 17.00 M, para edificios de apartamentos.

Fondo mínimo de lote: Libre. Planta baja y tres (3) altos para cualquier tipología de vivienda.

Altura máxima: 60% del área del lote.  
Área libre mínima: 40% del área del lote.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción 0.250 ML, mínimo, a partir de la línea de propiedad.

Retiro lateral: a) Al loteado con pared ciega escalada hacia el vecino.  
b) 1.50 M, con aberturas o ventanas.  
c) Para lotes con frente de 10.00 ML ó menos de 10.00 ML se permitirá 1.20 ML.

Retiro posterior: 2.50 ML.

Estacionamientos: a) Hasta 300.00 m2 de construcción: 1 (uno) por unidad de vivienda.  
b) Más de 300.00 m2 de construcción: 2 (dos) por unidad de vivienda.

CU

COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA ON CENTRAL  
Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021  
Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT)

Usos permitidos: Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.  
El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona.

Área mínima de lote: 800 m2

Frente mínimo de lote: 20.00 ML.

Fondo mínimo de lote: 40.00 ML.

Área de ocupación máxima: 100% del área construrable por retiros (en planta baja)

Área libre mínima: La que resulte al aplicar los retiros.

Línea de construcción: La establecida en 0.50 ML, mínimo, a partir de la línea de propiedad.

Retiro lateral: • Cuando colinda con terreno de alta densidad:  
En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega escalada hacia el vecino.  
En RM3: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega escalada hacia el vecino.  
• Cuando colinda con terreno de media densidad:  
En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega escalada hacia el vecino.  
En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega escalada hacia el vecino.

Retiro posterior: • Cuando colinda con terreno de alta densidad:  
En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega escalada hacia el vecino.  
En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega escalada hacia el vecino.  
• Cuando colinda con terreno de media densidad:  
En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega escalada hacia el vecino.  
En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega escalada hacia el vecino.

Estacionamientos: • Tore: 5.00 ML.  
Un (1) espacio por cada 150.00 m2 para edificios de depósitos  
Un (1) espacio por cada 80.00 m2 de uso comercial u oficina y un (1) espacio por cada 150.00 m2 de depósito.  
Para centros comerciales: un espacio por cada 40.00 m2

PV

PARQUE VECINAL  
Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021  
Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT)

Objetivo Específico: Nómadas activas en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, y manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.

Carácter: Espacio abierto destinado a la recreación vecinal al cual se accede prioritariamente a través de las vías de acceso y las principales avenidas. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas para deportes y esparcimiento, se caracteriza por ser un espacio seguro y de sana convivencia.

Usos Permitidos: Actividades primarias:  
• Juegos infantiles  
• Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares.  
• Veredas peatonales

Actividades complementarias:  
• Casa de mantenimiento  
• Refugio contra sol y lluvia

Restricciones del Lote:  
Superficie total: Mínimo 5.000 m2  
Superficie de lote: 17 mts  
Retiro frontal: Ninguno  
Retiro lateral: Ninguno  
Superficie dura e impermeable: 20%  
Altura máxima: Ninguno

Modelamiento:  
Asfaltado:  
Juegos infantiles: 1 cada 30 m2 de lote  
Basureros: 2 cada 300 m2 de lote  
Fuente de agua: 1  
Casa de baño: 1  
Depósito: 1 cada 200 m2 de lote  
Est. de bicicleta: 1 cada 200 m2 de lote  
Otros: Área cubierta, kiosco, gazebo, párquoles y/o similares

EP

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL  
Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021  
Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT)

Objetivo específico: Nómadas activas en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas, 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: Espacio destinado a la ejecución de servicios que cumplen con el equipamiento de servicios básicos para la comunidad, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.

Actividades complementarias: No hay

Restricciones del Lote:  
Superficie total: Mínimo 300 m2  
Superficie de lote: ---  
Retiro frontal, lateral y posterior: ---  
Altura: 0.7 Lc

Área de ocupación: Según especificaciones  
Área verde libre: 30% ---

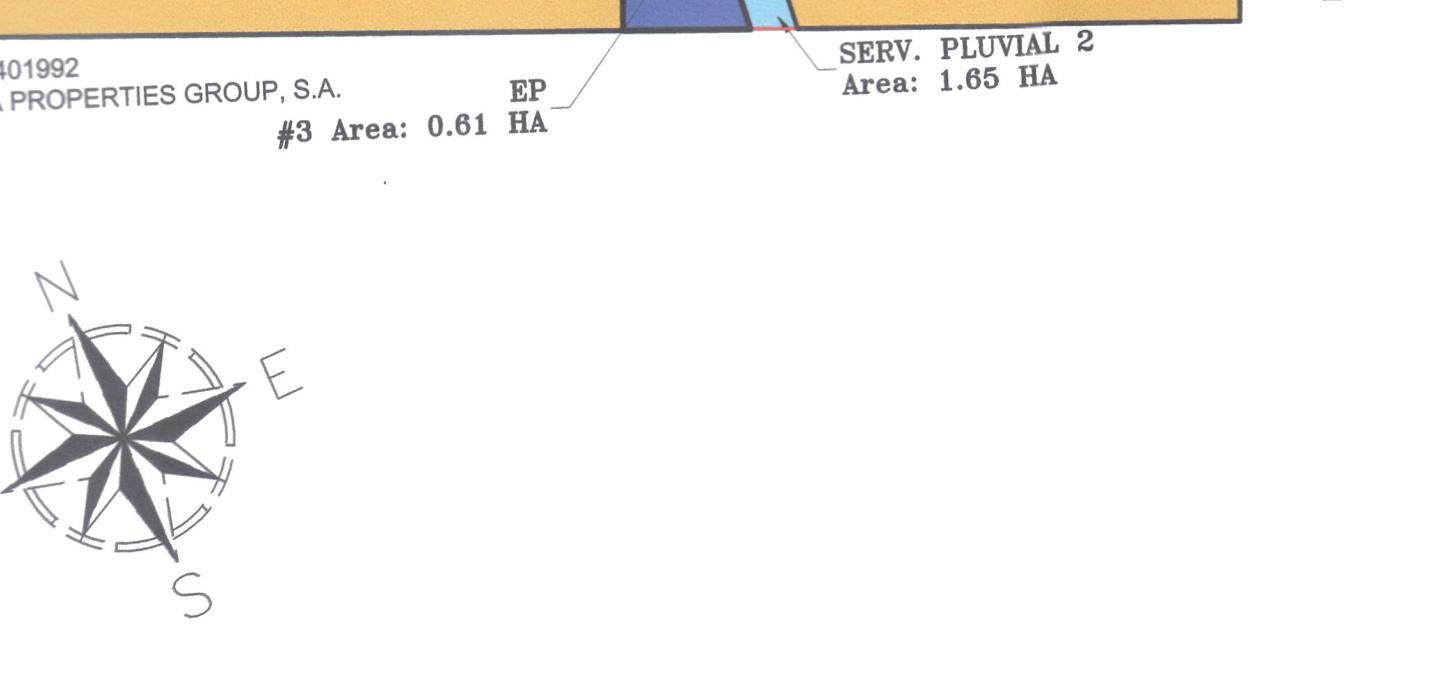
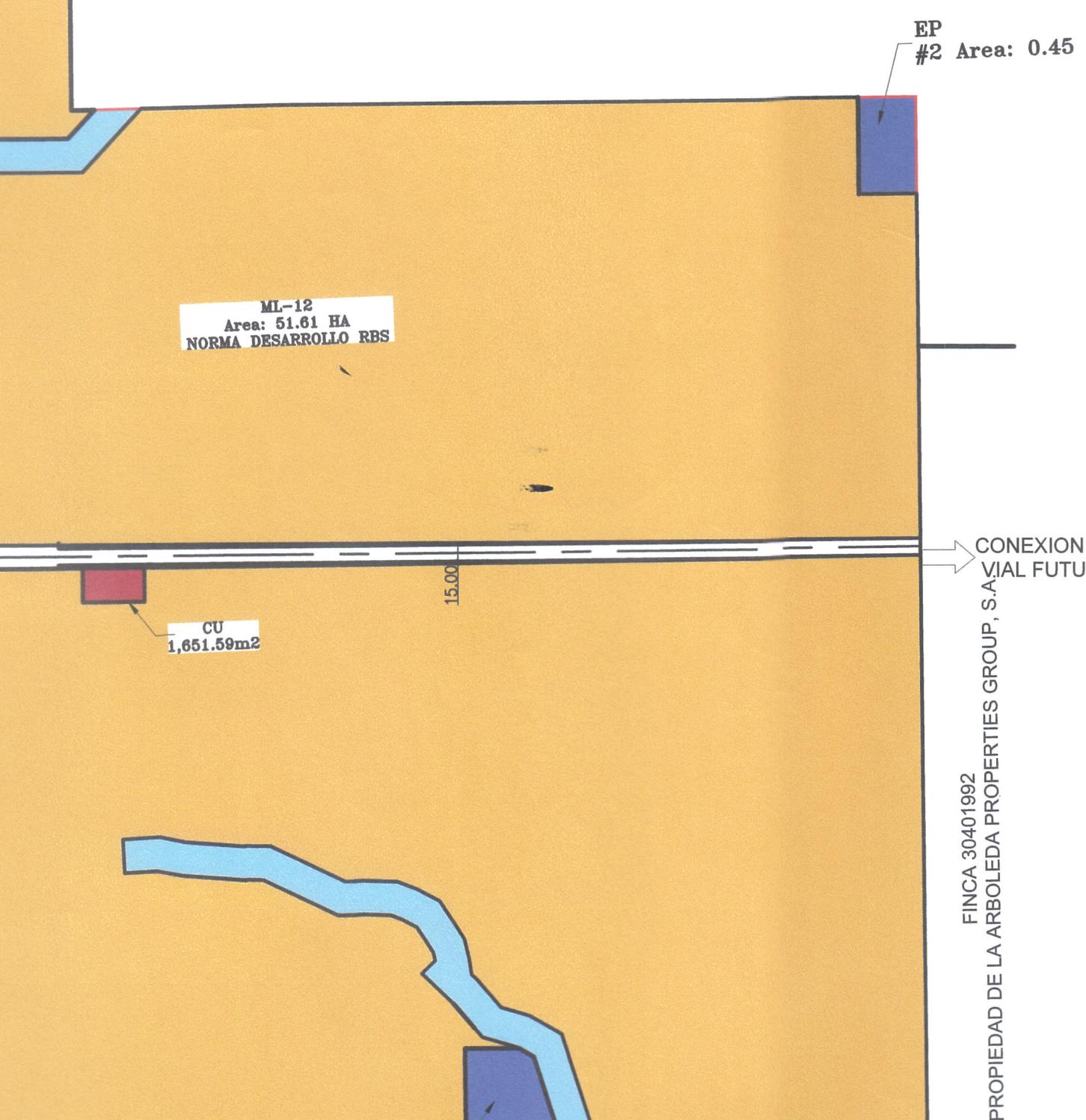
Área verde libre: 10% ---

SIMBOLOGÍA USO DE SUELOS	
NORMA R-E	
NORMA RBS	
SERVIDUMBRE PLUVIAL	
NORMA CU	
NORMA IS	
NORMA EP	
NORMA PV	

DETALLE DE FINCAS		
AREA FINCA N° 30386975	34 Has. + 7.700.45 M.	
AREA FINCA N° 30401986	134 Has. + 5.309.83 M.	
AREA FINCA N° 30401992	146 Has. + 8.751.510 M.	
TOTAL	316 Has. + 1.761.79 M.	
PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.		

PALMANOVA DESGLOSE DE ÁREAS		
	AREA	%
1 RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL	1,316,418.14	41.64
ML-1	170,914.05	5.41
ML-2	208,141.65	6.58
ML-3	115,961.68	3.67
ML-4	119,770.98	3.79
ML-5	102,985.34	3.26
ML-6	117,237.39	3.71
ML-7	101,385.11	3.21
ML-8	100,629.34	3.18
ML-9	100,489.74	3.18
ML-10	100,489.74	3.18
ML-11	78,413.13	2.48
2 RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO	1,653,771.37	52.30
ML-11	434,603.77	13.75
ML-12	516,116.30	16.32
ML-13	703,051.30	22.24
3 COMERCIAL	49,630.33	1.57
COMERCIAL 1	21,498.77	0.68
COMERCIAL 2	8479.97	0.27
COMERCIAL 3	18000.00	0.57
COMERCIAL 4	1651.59	0.05
4 SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL	21,781.71	0.69
5 EQUIPAMIENTO DE SERVICIO VECINAL BÁSICO	15,638.11	0.50
EP #1	5,312.99	0.17
EP #2	4,466.80	0.14
EP #3	6,056.32	0.19
6 SERVIDUMBRES PLUVIALES	32,916.57	1.04
SERV. PLUVIAL #1	16,379.29	0.52
SERV. PLUVIAL #2	16,537.28	0.52
7 SERVIDUMBRE VIAL	71,405.57	2.26
AREA TOTAL DEL POLIGONO	3,161,761.79	100.00

RESTO LIBRE DE LA FINCA 30401986  
PROPIEDAD DE LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A.



KATHRYN V. SALVATIERRA R.  
ARQUITECTA  
C.P. 0006-00-001-046  
F.I.M.A  
Lote 59 - 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PROVIENDA

PROYECTO:

PALMANOVA

PROPIEDAD: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A.

UBICACION:

VIA PANAMERICANA, CORREGIMIENTO LAS GARZAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA

CONTENIDO:

USOS DE SUELO

DISEÑO:	K. SALVATIERRA	DISE. ESTRUCTURAL:	-
REVISIÓN:	K. SALVATIERRA	DISE. ELECTRICO:	-
DESARROLLO:	K. SALVATIERRA	DISE. DE PLOMERIA:	-
ESCALA:	INDICADA	DISE. MECANICO:	-
REPRESENTANTE LEGAL:	RAUL HERNANDEZ SOSA PED. 8-135-567		
FECHA:	23/08/2022	HOJA N°:	01 DE 03
DISEÑO: PROMOCIONES Y VENTAS-GRUPO PROVIENDA, S.A. AVE. BALBOA, P.H. TORRE DMVNA, PBZ 22 Y 23 TEL. (507) 2046800			

ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE GRUPO PROVIENDA, S.A.  
ESTA PROHIBIDA SU REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL, ASI COMO EL USO DE SU  
CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL TITULAR.

## USOS DE SUELO

ESCALA 1/5000



