

UBICACION REGIONAL

ESCALA 1/50000

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

R-E

Denominación:	Residencial de Mediana Densidad Especial (R-E)
Usos permitidos:	Construcción, reconstrucción 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 hileras y apartamentos. Se permitirá la construcción de edificios docentes, filantrópicos, asistenciales y oficinas de profesionales residentes, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar 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, o una sobre la otra (equivalente a 150.00 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 sobre otra. 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 ML para edificios de apartamentos.
Fondo mínimo de lote:	Libre.
Altura máxima:	Planta baja y tres (3) altos para cualquier tipología de vivienda.
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 o 2.50 ML mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	a) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) 1.50 ML con aberturas o ventanas. c) Para lotes con frente de 10.00 ML o 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.

COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA EN CENTRAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

CU

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 construable por retiros (en planta baja)
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	• Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (anexo 2)
Retiro posterior:	• Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (anexo 3) • Torre: 5.00 ML
Estacionamientos:	Un (1) espacio por cada 150.00 m2, para edificios de depósitos Un (1) espacio por cada 60.00 m2 de uso comercial u oficina y un (1) espacio por cada 150.00 m2 de depósito. Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00m2

PARQUE VECINAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

PV

Objetivo específico:	Normar actividades 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 peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas ajardinadas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.
Usos Permitidos:	Actividades primarias: • Juegos infantiles • Canchas de baloncesto, tenis o voleibol y similares. • Veredas peatonales Actividades complementarias: • Caseta de mantenimiento • Refugio contra sol y/o lluvia
Restricciones del Lote:	Mínimo Máximo Frente de lote: 17 m 5,000 m2 Retiro frontal: Ninguno Retiro lateral: Ninguno Retiro posterior: Ninguno Superficie dura o impermeable: 20% Superficie suave o permeable: 30% Área de construcción cerrada: 70% Área libre: 2% Altura máxima: Ninguno Estacionamiento: Ninguno Mobiliario urbano: Asiento: 1 cada 30 m2 de lote Juegos infantiles: 2 cada 500 m2 de lote Bancos: 1 cada 200 m2 de lote Puentes de agua: 1 Caja de arena: 1 Caseta telefónica: 1 Deposito: 1 cancha multiuso por lote Est. de bicicletas: 1 cada 200 m2 de lote Otros: Área cubierta, kiosco, gazebo, pegasus y/o similares

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

EP

Objetivo específico:	Normar actividades 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:	Espacios o edificios que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.
Usos Permitidos:	Actividades primarias: Estación de bombeo, Transformadores eléctricos superficiales, plantas de tratamiento de aguas, paneles de distribución telefónica, tanques de agua.
Actividades complementarias:	No hay
Restricciones del Lote:	Mínimo Máximo Superficie total: 300 m2 5000 m2 Frente del lote: — Retiro Frontal, lateral y posterior: — Área de ocupación: — Área verde libre: 100% restando retiros Según especificaciones Según especificaciones

SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL - MEDIANA DENSIDAD

Fundamento Legal: Acuerdo Municipal N° 61 del 30 de marzo de 2021

Plan de Ordenamiento territorial (PLOT)

IS

Objetivo específico:	Normar servicios públicos o privados de salud, educación, de seguridad, administrativos y religiosos que brinden atención básica a los residentes de un barrio, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.
Carácter:	Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de la salud, de la educación, seguridad, administrativos y religiosos con relación a los residentes más inmediatos y sus necesidades de facilidades básicas. Se mantiene la escala horizontal y la relación con las áreas verdes.
Usos permitidos:	Actividades primarias: Policlínica, Clínica dental, Óptica y/o clínica de ojos, Clínica general, Servicio de radiología y laboratorio, Centro de orientación infantil, Colegio primario, Biblioteca escolar, Centro educativo de cursos cortos (computación, música, danza, artes plásticas, bellas artes y afines), Oficina de atención al cliente de servicios públicos, Correo y/o telegrafos, Subestación de policía, Centro comunitario, Junta comunal, Auditorio, Iglesia y/o Templo, Salón de congregaciones.
Actividades complementarias:	• MvC con sus respectivas restricciones. • Prv, PI con sus respectivas restricciones.
Restricciones del Lote:	Mínimo Máximo Superficie total: 1600 m2 4500 m2 Frente del lote: 25 m Según categoría de vía Retiro Frontal: 3 m Retiro lateral: 3 m Retiro Posterior: 3 m Área de ocupación: 0.7 Lc Altura: — Estacionamientos: • 1 espacio por cada 10 m2 de área construida. • 1 espacio por lote de carga y descarga (camiones) • En servicios educativos un espacio cada 90m2 de área construida (autobuses)
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.	

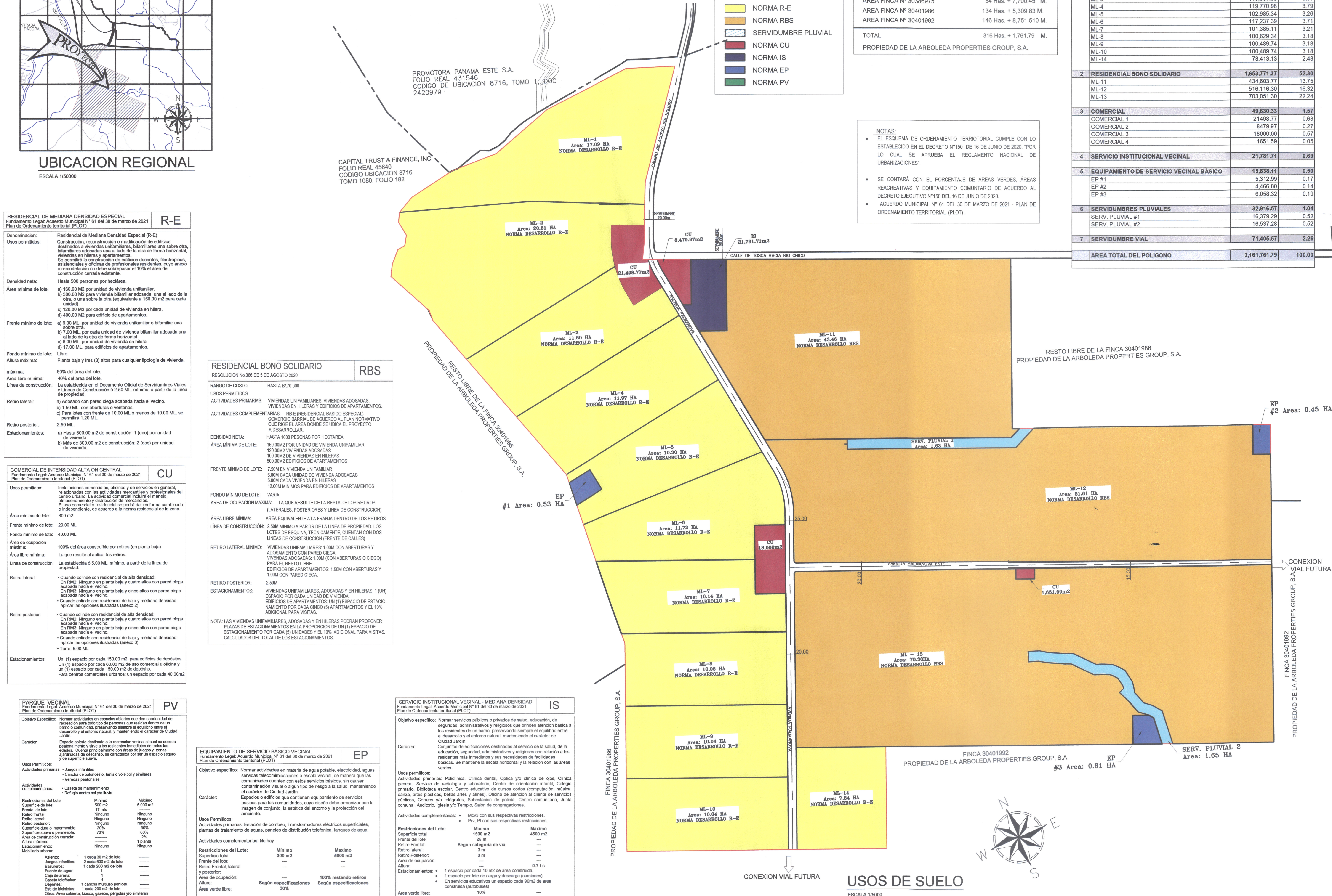
NOTAS:

- EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO N°150 DE 16 DE JUNIO DE 2020, "POR LO CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES".
- SE CONTARÁ CON EL PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES, ÁREAS RECREATIVAS Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ACUERDO AL DECRETO EJECUTIVO N°150 DEL 16 DE JUNIO DE 2020.
- ACUERDO MUNICIPAL N° 61 DEL 30 DE MARZO DE 2021 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PLOT).

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	100,529.34	3.18
ML-9	100,489.74	3.18
ML-10	100,489.74	3.18
ML-14	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	21498.77	0.68
COMERCIAL 2	8479.87	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	15,838.11	0.50
EP #1	5,312.99	0.17
EP #2	4,468.80	0.14
EP #3	6,058.32	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



PROYECTO: PALMANOVA

KATHY SALVATIERRA R.
ARQUITECTA
LICENCIADA N° 2006-001-046
FIRMA
Junto al Proyecto de Ingeniería y Arquitectura

PROVIENDA

PROYECTO: PALMANOVA

PROPIEDAD: LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP S.A

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

CONTENIDO:

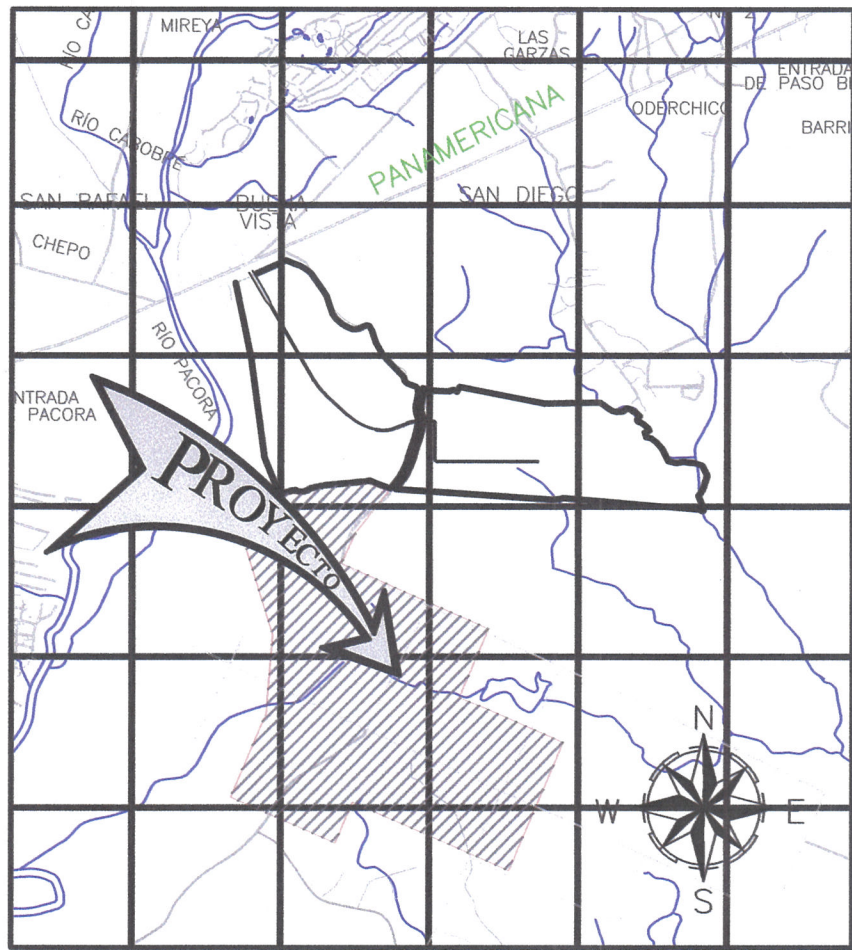
USOS DE SUELO

DISEÑO:	K. SALVATIERRA	DISEÑO ESTRUCTURAL:	-
REVISIÓN:	K. SALVATIERRA	DISEÑO ELÉCTRICO:	-
DESARROLLO:	K. SALVATIERRA	DISEÑO DE PLUMERIA:	-
ESCALA:	INDICADA	DISEÑO MECÁNICO:	-

REPRESENTANTE LEGAL: RAÚL HERNÁNDEZ ROSA E.D.: 8-135-567

FECHA:	23/08/2022	HOJA N°:	01	DE:	03
--------	------------	----------	----	-----	----

DISEÑO, PROMOCIÓN Y VENTAS: GRUPO PROVIENDA, S.A.
AVE. SALUD, P.A.T. TORRE DAMIEN, PISO 22 Y 23 TEL: (807) 30-9800
ESTE PLANO ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE GRUPO PROVIENDA, S.A.
ESTA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, ASÍ COMO EL USO DE SU
CONTENIDO SIN CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL TITULAR.

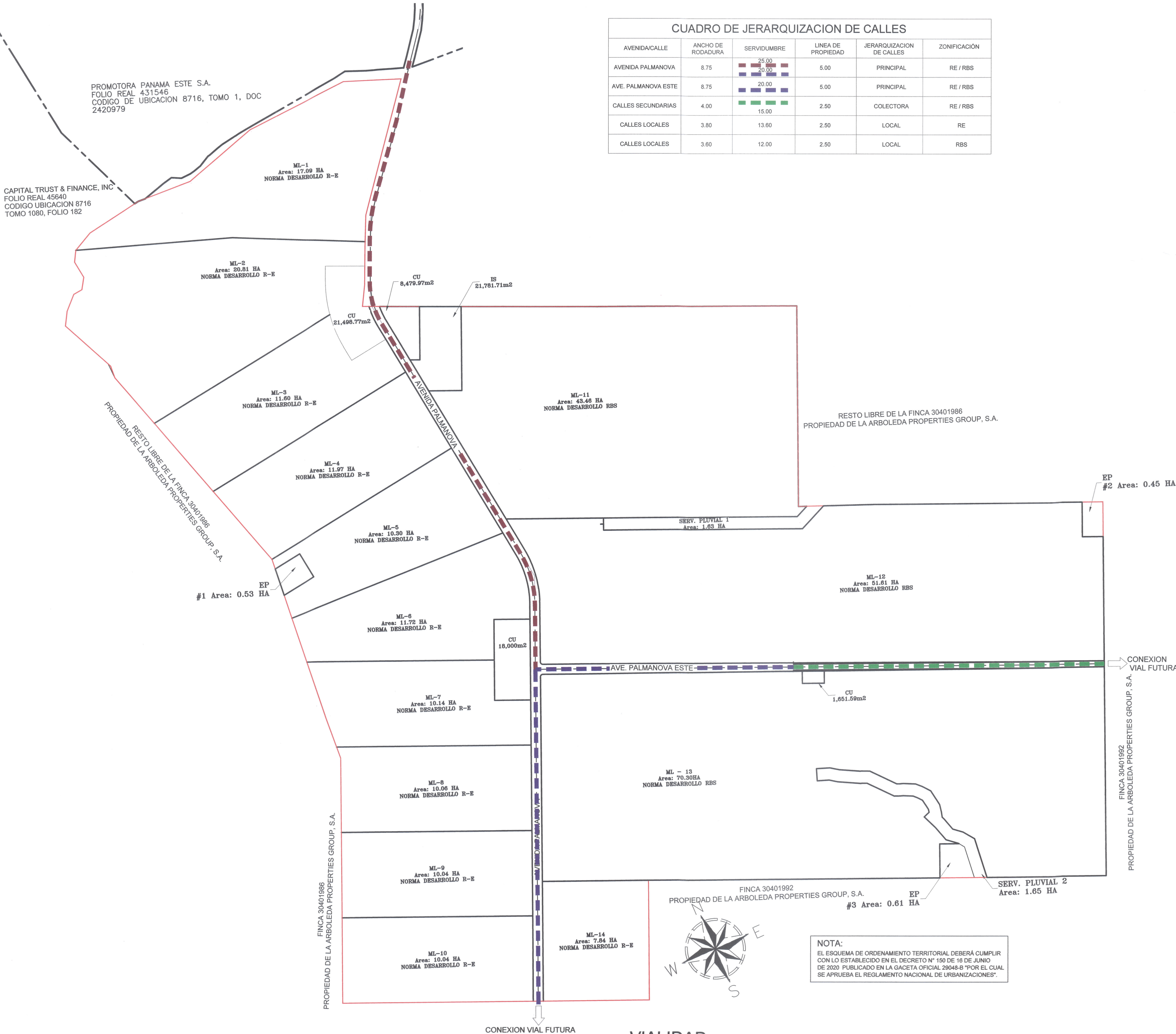


UBICACION REGIONAL

ESCALA 1/50000

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE HORMIGON Y CORDON CUNETA DE HORMIGON

- PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
 - ESPESOR DE PAVIMENTO DE HORMIGON DE 0.20m EN LAS CALLES DE 30, 16, 15.00m, Y DE 0.15m EN LAS CALLES DE 12.00m.
 - MODULO DE RUPTURA 650 lbs/plg² EN FLEXION A LOS 28 DIAS.
 - PENDIENTE DE LA CORONA 2%.
 - PENDIENTE DEL HOMBRO 5%.
- BASE
 - ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10m.
 - COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - CBR (MINIMO) 90%
- SUB-BASE
 - ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20m
 - TAMANO MAXIMO 3"
 - COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - CBR (MINIMO) 30%
- ALINEAMIENTO
 - PENDIENTE MINIMA 0.5%
 - PENDIENTE MAXIMA 16%
- ACERA
 - HORMIGON DE 2000 lbs/plg²
 - ESPESOR DE 0.10m
 - COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-90)
- SUB RASANTE DE LA VIA
 - COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30CM = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO=95%



CUADRO DE JERARQUIZACION DE CALLES					
AVENIDA/CALLE	ANCHO DE RODADURA	SERVIDUMBRE	LINEA DE PROPIEDAD	JERARQUIZACION DE CALLES	ZONIFICACION
AVENIDA PALMANOVA	8.75	25.00 20.00	5.00	PRINCIPAL	RE / RBS
AVE. PALMANOVA ESTE	8.75	20.00	5.00	PRINCIPAL	RE / RBS
CALLES SECUNDARIAS	4.00	15.00	2.50	COLECTORA	RE / RBS
CALLES LOCALES	3.80	13.60	2.50	LOCAL	RE
CALLES LOCALES	3.60	12.00	2.50	LOCAL	RBS

[Handwritten signature and date: 13/12/23]

KATHIA K. SALVATIERRA R.
INGENIERA EN ELECTRICIDAD
C.O.P.E. 1006-001-046

Legislación de Enlace 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:
VIALIDAD

DISERNO:
K. SALVATIERRA

DIS. ESTRUCTURAL:
-

REVISION:
K. SALVATIERRA

DIS. ELECTRICO:
-

DESARROLLO:
K. SALVATIERRA

DIS. DE PLOMERIA:
-

ESCALA:
INDICADA

DIS. MECANICO:
-

REPRESENTANTE LEGAL: RAÚL HERNÁNDEZ SOSA CED.: 8-135-967

FECHA:
23/08/2022

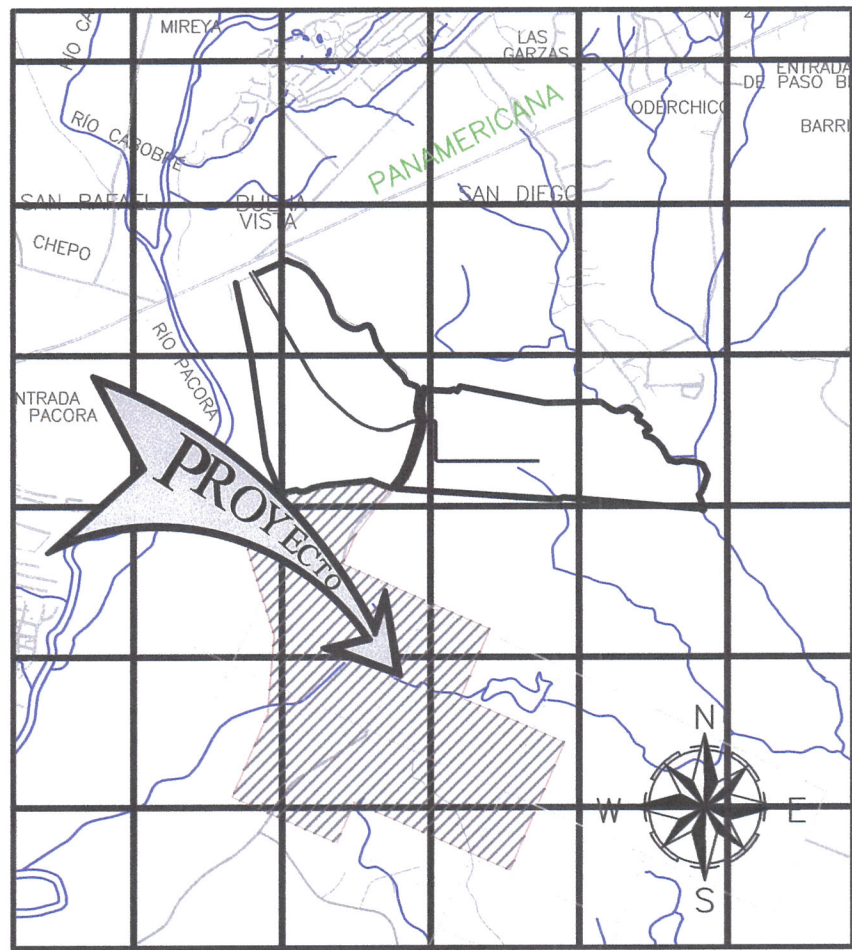
HOJA N°:
02

DE:
03

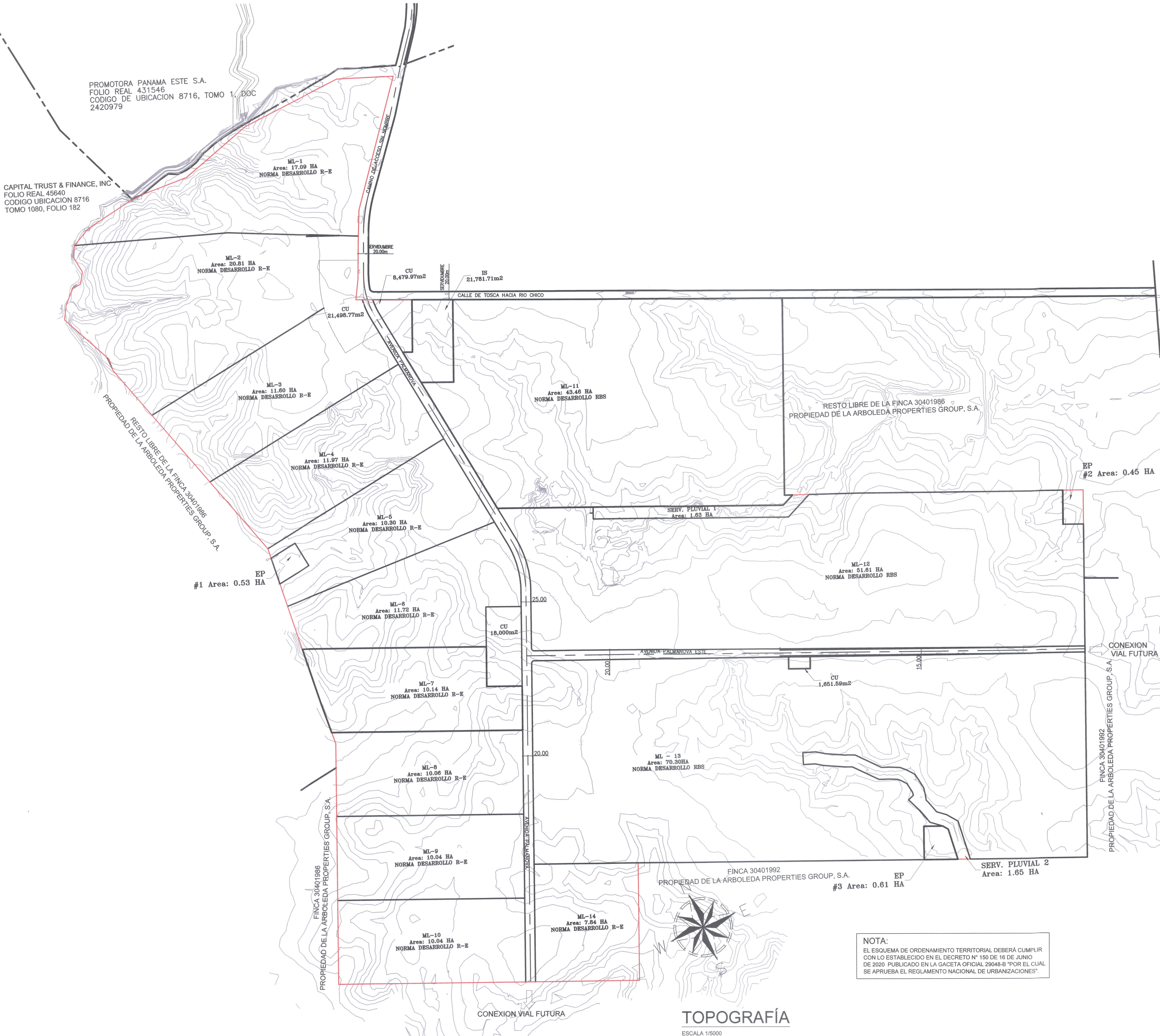
DISERNO, PROMOCION Y VENTAS: GRUPO PROVIENDA, S.A.
AVE. BALBOA, P.H. TORRE DAMIENNA, PISO 22 Y 23 TEL. (507) 3046800

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.

VIALIDAD
ESCALA 1/5000



UBICACION REGIONAL
ESCALA 1/50000



NOTA:
EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEBERA CUMPLIR
CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO N° 150 DE 16 DE JUNIO
DE 2020 PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL 29048-B "POR EL CUAL
SE APRUEBA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES".

[Handwritten signature and date: 202-23 13/11/23]

KATHIA Y. SALVATIERRA R.
ARQUITECTA
LICENCIA N°: 2006-001-046

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
"Venues 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:
TOPOGRAFIA

DISEÑO: K. SALVATIERRA	DISE. ESTRUCTURAL: -
REVISION: K. SALVATIERRA	DISE. ELECTRICO: -
DESARROLLO: K. SALVATIERRA	DISE. DE PLOMERIA: -
ESCALA: INDICADA	DISE. MECANICO: -

REPRESENTANTE LEGAL: RAUL HERNANDEZ SOSA / CED: 8-135-567

FECHA: 23/08/2022	HOJA N°: 03	DE: 03
----------------------	----------------	-----------

DISEÑO, PROMOCION Y VENTAS: GRUPO PROVIENDA, S.A.
AVE. BALBUENA, P.H. TORRE DANVENCIA, PISO 22 Y 23 TEL: (507) 3446000

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.