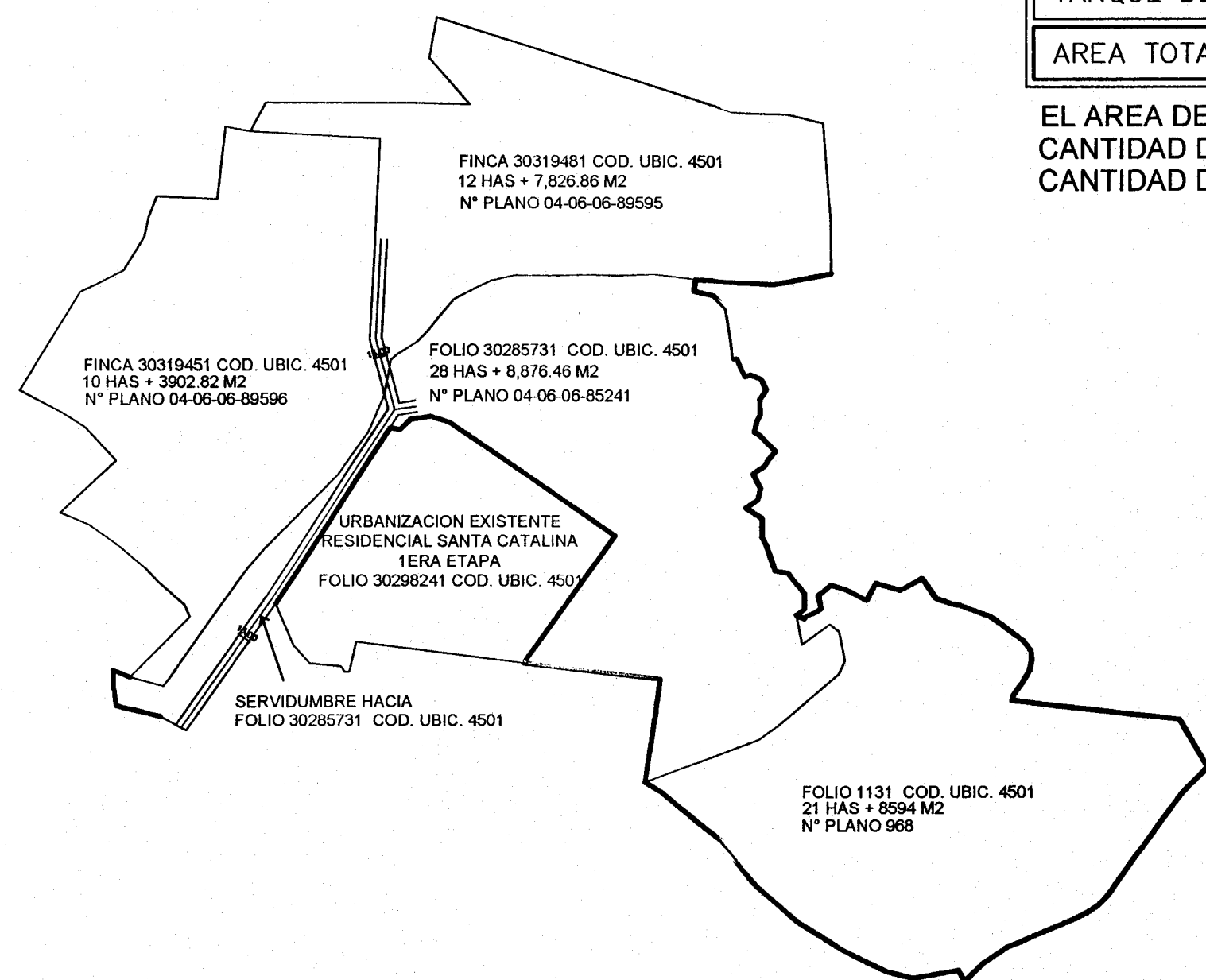


LOCALIZACION REGIONAL  
ESCALA 1=20,000

DATOS DE LA FINCA	
FOLIO REAL N° 30319451	CODIGO DE UBICACION N° 4501



DEMOSTRATIVO DE FINCAS  
SIN ESCALA

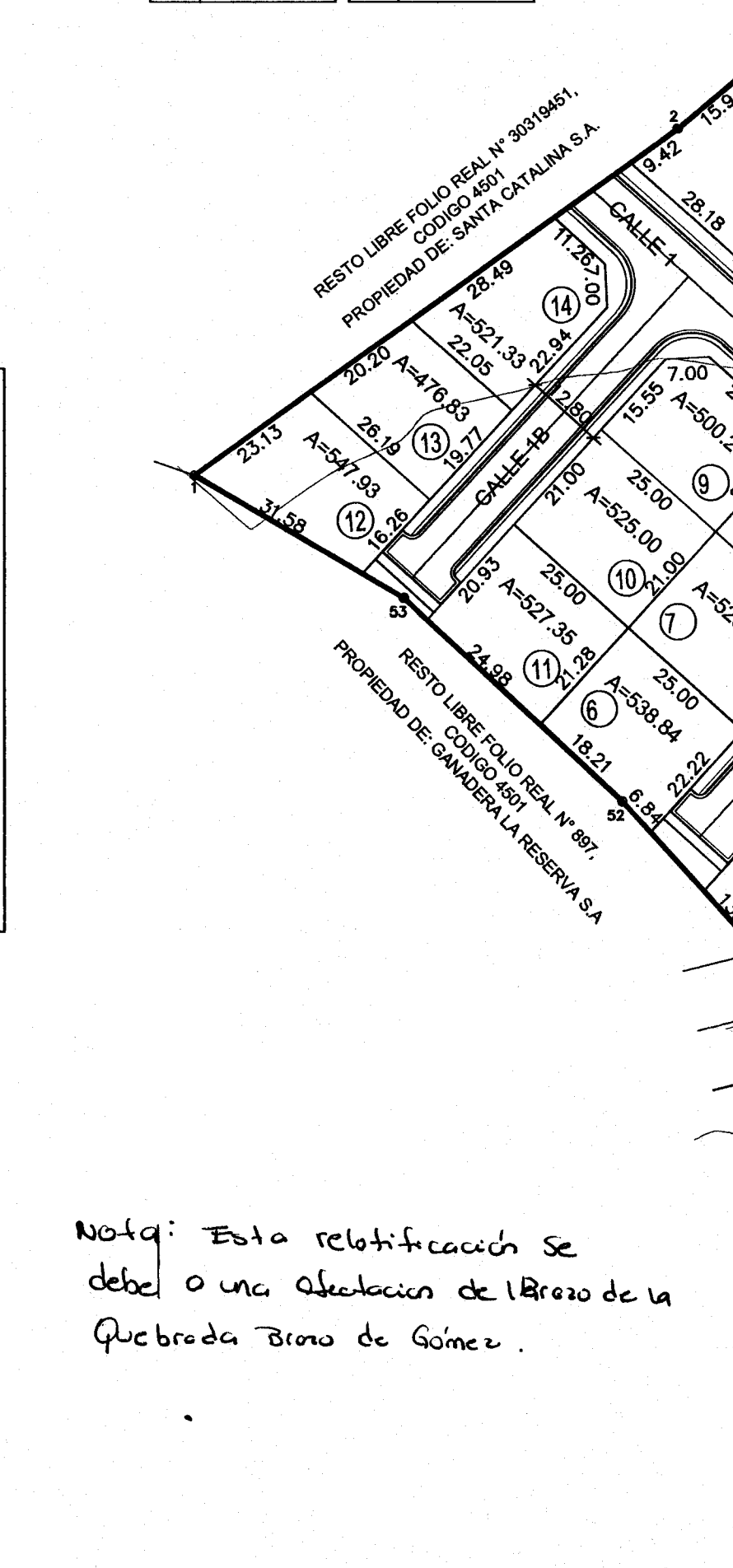
CATEGORIA		CODIGO
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD		R-2
DENSIDAD NETA HASTA	400 HAB/HA	
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Vu 450 m <sup>2</sup>	Vpv 800 m <sup>2</sup>
	Va 225 m <sup>2</sup> c/u	Vh 200 m <sup>2</sup> c/u
FRENTA MÍNIMO DE LOTE	Vu 15 m	Vpv 20 m
	Va 7.5 m c/u	Vh 6.5 m c/u
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral
	La establecida o 2.50 M. mínimo a partir de la línea de propiedad	Adosada a la línea de propiedad con pared ciega en planta baja. 1.50 m en áreas de servicios. 2.50 m en áreas habitadas
ÁREA DE OCUPACION MÁXIMA	50 %	
ÁREA LIBRE MÍNIMA	50 %	
ÁREA VERDE MÍNIMA	50 % del área libre	
ALTURA MÁXIMA	PB + 3 Altos	
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos : Un (1) estacionamiento por cada unidad residencial	
USOS PERMITIDOS	Actividad Primarias : Viviendas Unifamiliares (Vu) Viviendas adosadas de 2 unidades (Va) Viviendas plurifamiliares vertical de 2 o mas unidades (Vpv) Viviendas en hileras Pl, Pv, Pnv, Pnd, con sus respectivas restricciones. Actividades Complementarias (no debe desarrollarse de manera independiente). Estructuras recreativas dentro del polígono, sin fines de lucro C1 y C2 con sus respectivas restricciones In-1 con sus respectivas restricciones los usos complementarios en Vpv serán en planta baja Consideraciones : las actividades complementarias y afines al uso propuesto se pueden dar siempre que no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona, y debe cumplir con los procedimientos que establezcan las autoridades competentes	
	5.00 mts.	

DESGLOSE DE ÁREAS		
DESCRIPCION	ÁREAS ( M <sup>2</sup> )	%
ÁREAS DE LOTES	40,867.59	56.92
ÁREA DE CALLE	17,031.61	23.72
PARQUE VECINAL (USO PÚBLICO)	6,009.84	8.37
FUTURO DESARROLLO	4,315.05	6.01
SERVIDUMBRE PLUVIAL	3,185.90	4.45
TANQUE DE AGUA Y POZO	383.02	0.53
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO	7 has + 1,794.99	100.00

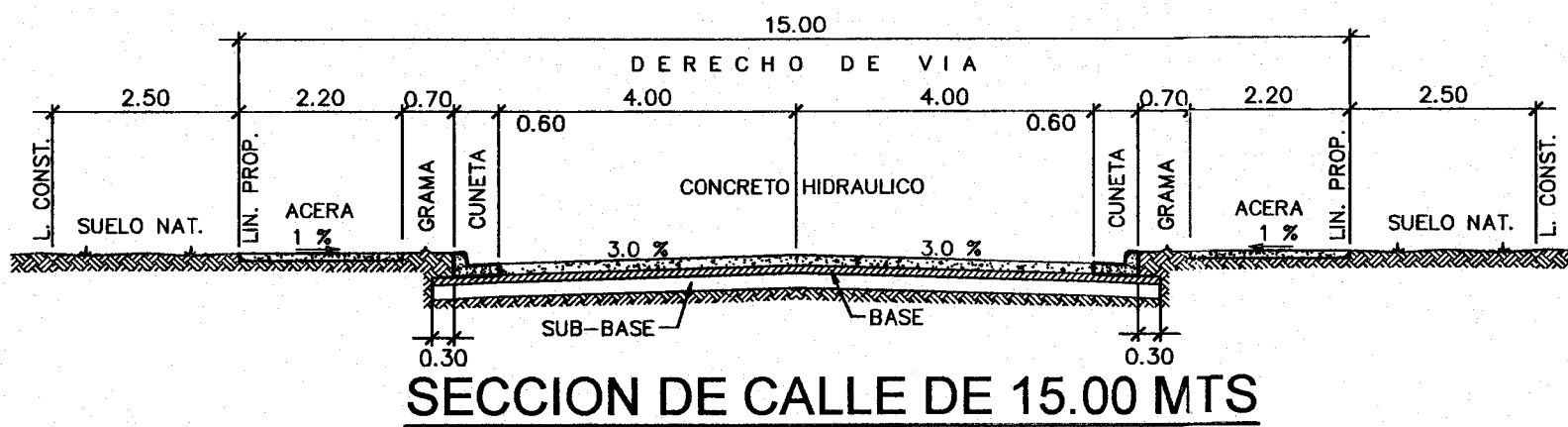
EL ÁREA DE USO PÚBLICO ES EL 14.71 % DEL ÁREA UTIL.  
CANTIDAD DE LOTES = 85  
CANTIDAD DE USO PÚBLICO = 3

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA CALLES	
1. PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND	A- ESPESOR DE 0.20 m B- MÓDULO DE RUPTURA 850 lb/plg <sup>2</sup> EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS C- PENDIENTE DE LA CORONA 2% D- PENDIENTE DE LA CUNETTA 5%
2. BASE	A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.15 m B- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) C- CBR (MÍNIMO 80%)
3. SUBBASE	A- ESPESOR DE MATERIAL SELETO DE 0.20 m B- TAMAÑO MÁXIMO DE 3" C- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) D- CBR (MÍNIMO 30%)
4. ALINEAMIENTO	A- PENDIENTE MÍNIMA 0.5% B- PENDIENTE MÁXIMA 16%
5. ACERA	A- HORMIGÓN DE 3000 lb/plg <sup>2</sup> A LA COMPRESIÓN B- ESPESOR DE 0.10 m C- COMPACTACIÓN DE SUBRASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
6. SUBRASANTE DE LA VÍA	A- COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 0.30 CMS-100% (A.A.S.H.T.O. T-99) B- COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELENOS-90%

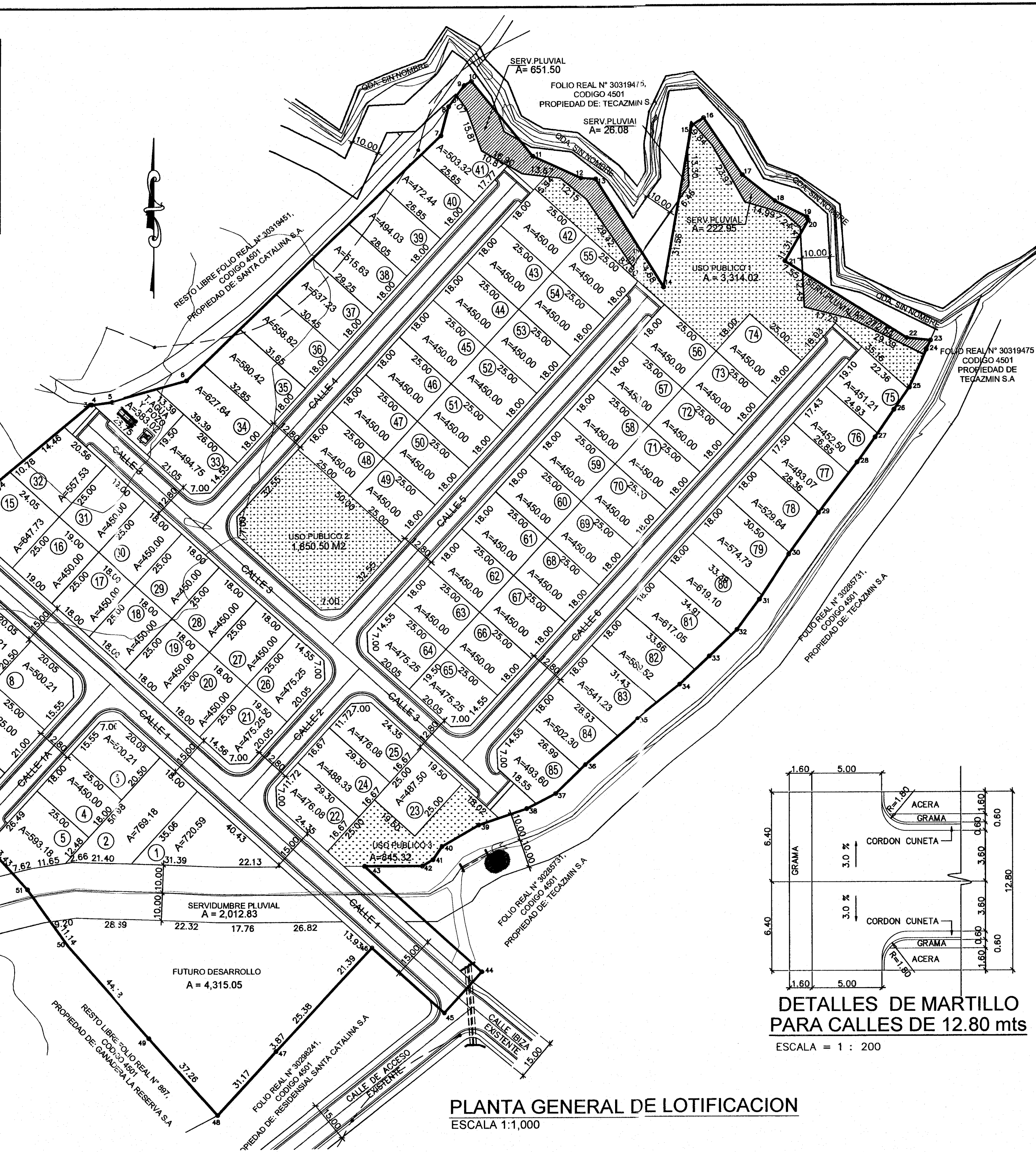
ÁREAS DE LOTES		ÁREAS DE LOTES		ÁREAS DE LOTES	
#	ÁREAS (M <sup>2</sup> )	#	ÁREAS (M <sup>2</sup> )	#	ÁREAS (M <sup>2</sup> )
1	720.58	36	558.82	71	450.00
2	769.18	37	537.23	72	450.00
3	500.21	38	515.63	73	450.00
4	450.00	39	494.03	74	450.00
5	593.18	40	472.44	75	451.21
6	538.84	41	503.32	76	452.50
7	525.00	42	450.00	77	483.07
8	500.21	43	450.00	78	529.64
9	500.21	44	450.00	79	514.73
10	525.00	45	450.00	80	619.10
11	527.35	46	450.00	81	617.05
12	547.93	47	450.00	82	589.52
13	476.83	48	450.00	83	541.23
14	521.33	49	450.00	84	502.30
15	647.73	50	450.00	85	493.60
16	450.00	51	450.00		
17	450.00	52	450.00		
18	450.00	53	450.00		
19	450.00	54	450.00		
20	450.00	55	450.00		
21	475.25	56	450.00		
22	476.08	57	450.00		
23	487.50	58	450.00		
24	488.33	59	450.00		
25	476.08	60	450.00		
26	475.25	61	450.00		
27	450.00	62	450.00		
28	450.00	63	450.00		
29	450.00	64	475.25		
30	450.00	65	475.25		
31	450.00	66	450.00		
32	557.53	67	450.00		
33	494.75	68	450.00		
34	627.64	69	450.00		
35	580.42	70	450.00		



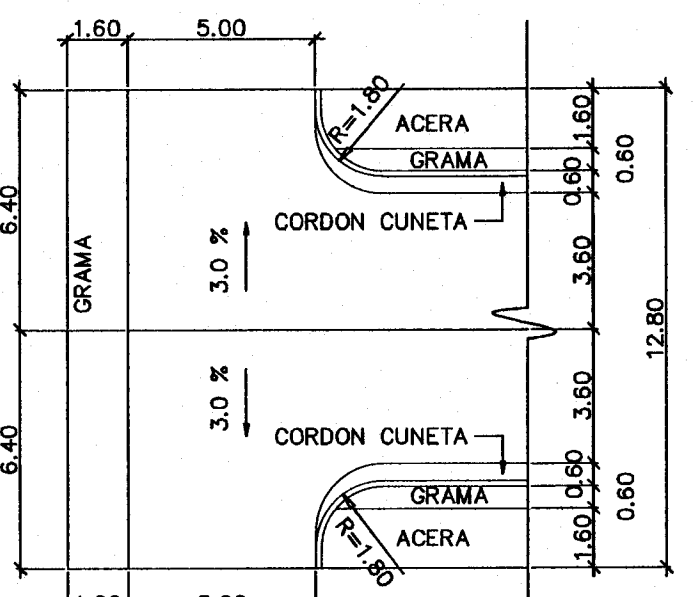
Nota: Esta relotificación se debe a una abstracción de la zona de la Quebrada Brava de Gómez.



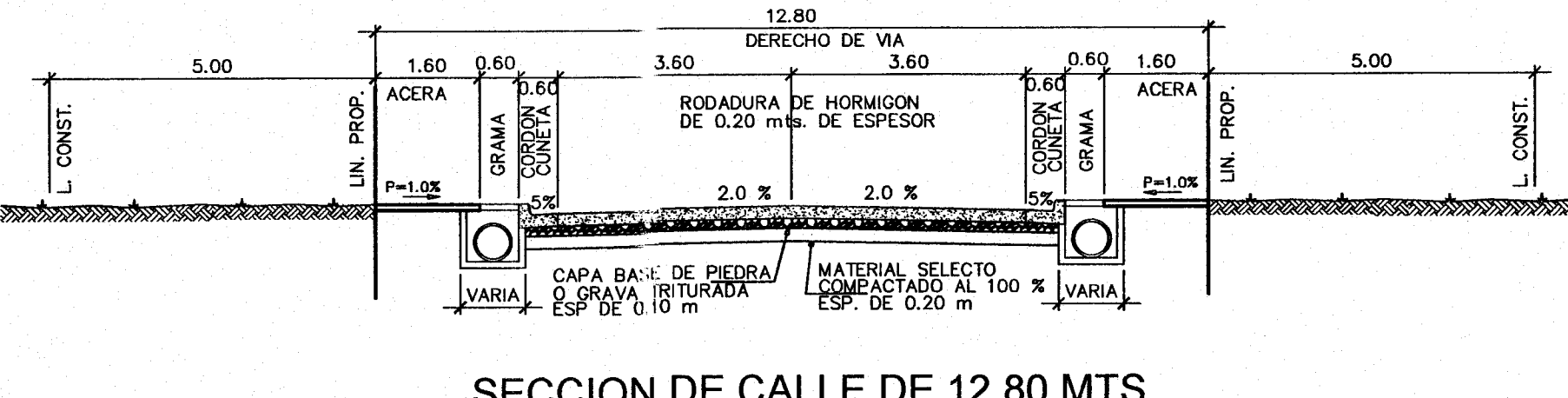
SECCION DE CALLE DE 15.00 MTS  
ESCALA = 1 : 100



PLANTA GENERAL DE LOTIFICACION  
ESCALA 1:1,000



DETALLES DE MARTILLO PARA CALLES DE 12.80 mts  
ESCALA = 1 : 200



SECCION DE CALLE DE 12.80 MTS  
ESCALA = 1 : 100

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PANAMÁ SEDE  
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA  
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL  
POR OMISIÓN, FALSEDADE Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA CERTIFICACIÓN SERÁ ANULADA.

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 FALSEDADE 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.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA  
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL  
REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN  
Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020. Se aprueba en Etapa de Anteproyecto de Urbanización este Diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.  
Fecha: 28-DIC-2023 Válido 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 N° 14 1302-1830-2023 de 28 de diciembre de 2023

[A] NOMBRE DE LEON RIVERA JULIETA MELINA -ID 2023.12.29 8-840-1467  
Firmado digitalmente por [A] NOMBRE DE LEON RIVERA JULIETA MELINA -ID 8-840-1467 Fecha: 2023.12.29 10:32:28 -06'00'

[F] NOMBRE RODRIGUEZ CHEA MARY CARMEN -ID 8-304-172  
Firmado digitalmente por [F] NOMBRE RODRIGUEZ CHEA MARY CARMEN -ID 8-304-172 Fecha: 2023.12.29 12:14:21 -05'00'

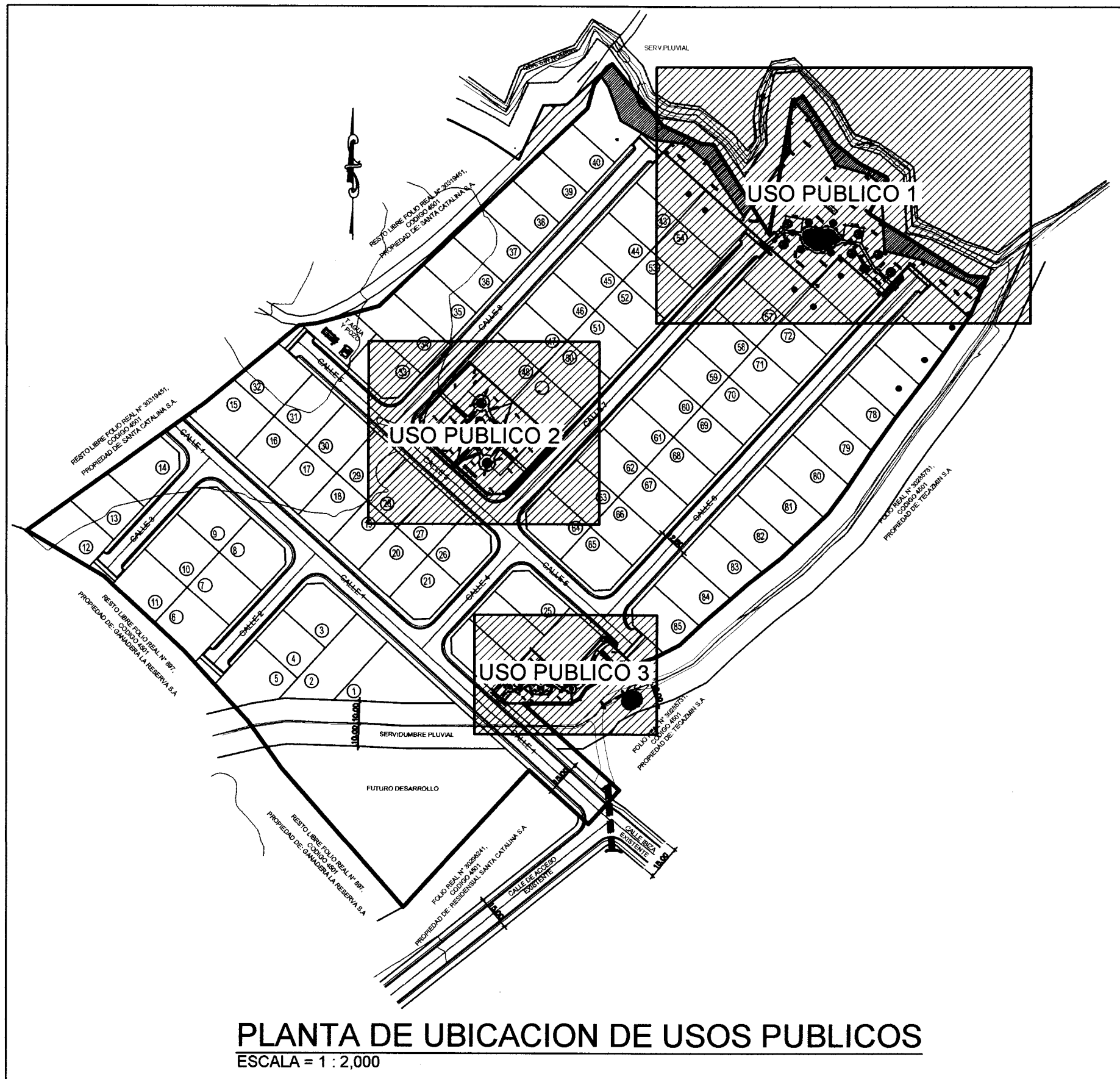
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA  
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

LUIS A. CARBALLESA D.  
ARQUITECTO ESTRUCTURAL  
Licencia No. 92001  
Firma  
Le 15 del 26 de mayo de 2023  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

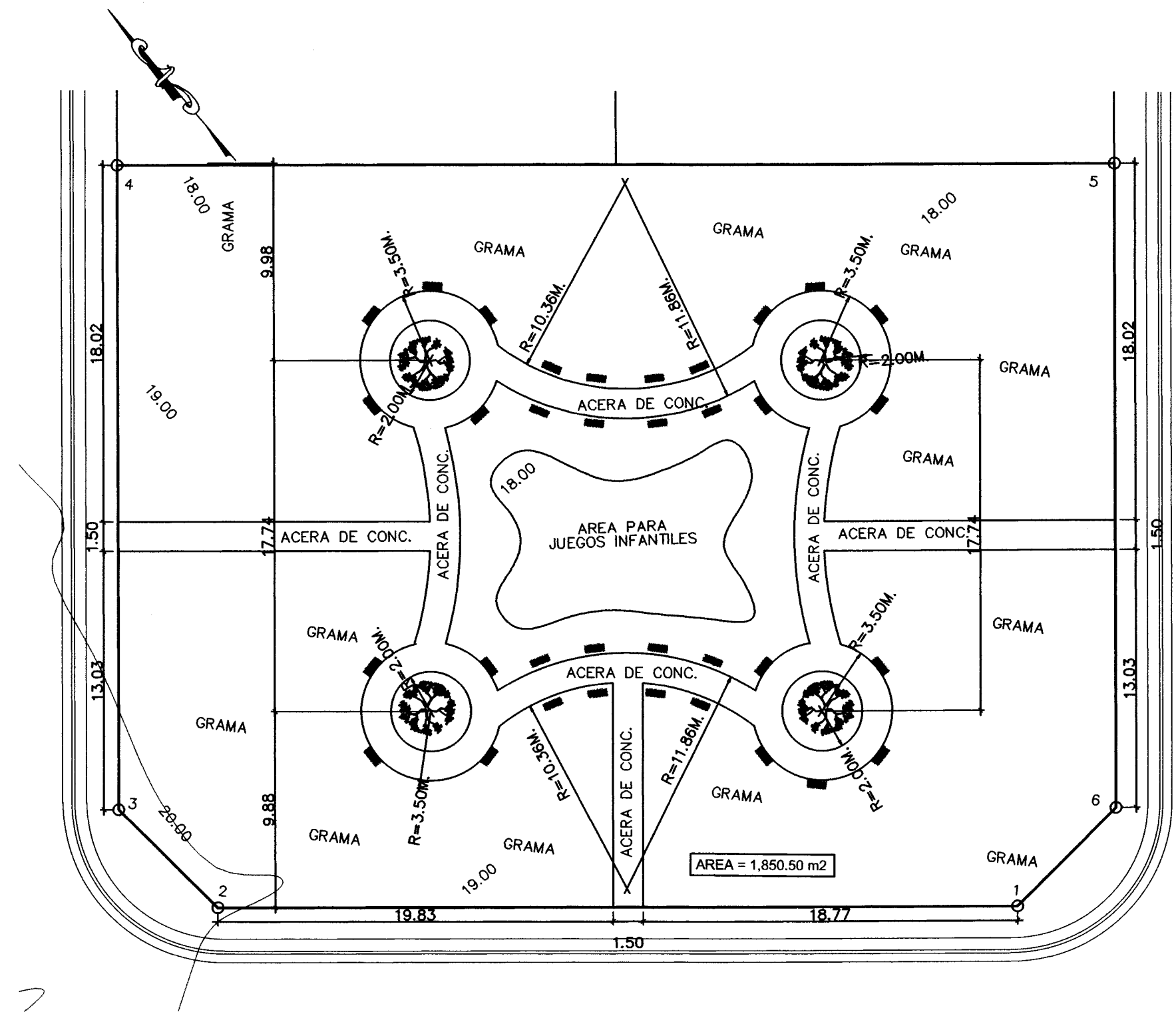
## CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO : RESIDENCIAL SANTA CATALINA 2DA ETAPA		PROPIEDAD DE : RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A.	
CONTENIDO DE LA HOJA : PLANTA DE LOTIFICACION		UBICACION DEL PROYECTO PROV. DE CHIRIQUÍ DISTRITO DE DAVID CORRECTORIO DAVID	
DISEÑO : CONSULTORES URBANOS PANAMA INGENIERO CIVIL	DESARROLLO : LIC. HECTOR A. CRUZ INGENIERO ELECTROMECANICO	DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	PRIMA
INGENIERO ELECTRICISTA	ESCALAS	INDICADAS	
DATOS DE LA FINCA FOLIO REAL 30319451 CODIGO DE UBIC. 4501	FECHA NOVIEMBRE DEL 2023	DUÑO O REPRESENT. LEGAL EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDRERO C.E. N° 146-389	HOJA # 1 2 DE

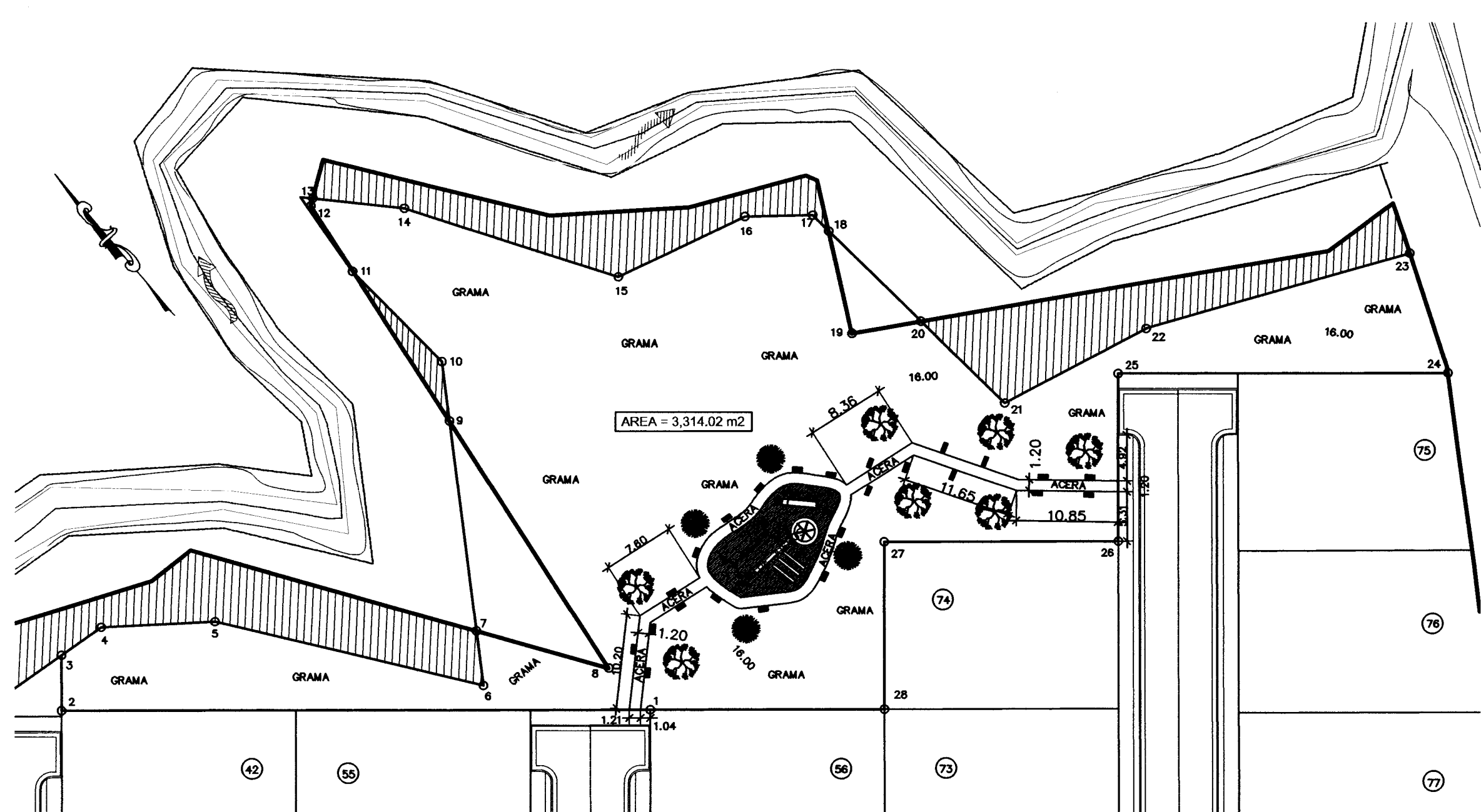




PLANTA DE UBICACION DE USOS PUBLICOS  
ESCALA = 1 : 2,000



PARQUE -USO PUBLICO N° 2  
ESCALA = 1 : 250



PARQUE -USO PUBLICO N° 1  
ESCALA = 1 : 500

### SIMBOLOGIA



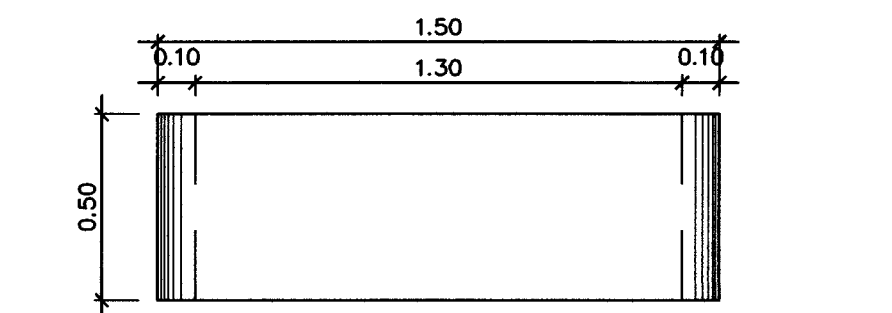
USO PUBLICO 1		
EST.	LONG.	RUMBOS
1-2	62.80	N47° 43' 18.81°W
2-3	5.94	N42° 16' 41.19°E
3-4	5.20	S83° 01' 56.56°E
4-5	12.15	S50° 31' 16.16°E
5-6	29.42	S34° 10' 04.59°E
6-7	5.91	N35° 10' 39.20°E
7-8	14.68	S31° 46' 38.38°E
8-9	31.56	N9° 49' 57.62°E
9-10	6.46	N35° 10' 39.20°E
10-11	13.30	N2° 10' 19.86°W
11-12	8.62	N9° 49' 57.62°E
12-13	0.85	N57° 22' 50.62°E
13-14	9.84	S41° 27' 56.45°E
14-15	23.97	S29° 39' 10.36°E
15-16	14.99	S73° 23' 41.66°E
16-17	7.24	S48° 35' 42.34°E
17-18	2.41	S2° 54' 41.22°E
18-19	11.31	S29° 43' 38.62°W
19-20	7.55	S56° 46' 03.38°E
20-21	12.45	S2° 54' 41.22°E
21-22	17.29	S75° 34' 29.47°E
22-23	29.03	S63° 40' 35.42°E
23-24	13.54	S24° 51' 57.54°W
24-25	35.16	N47° 43' 18.81°W
25-26	18.03	S42° 16' 41.19°W
26-27	25.00	N47° 43' 18.81°W
27-28	18.00	S42° 16' 41.19°W
28-1	25.00	N47° 43' 18.81°W

### USO PUBLICO 2

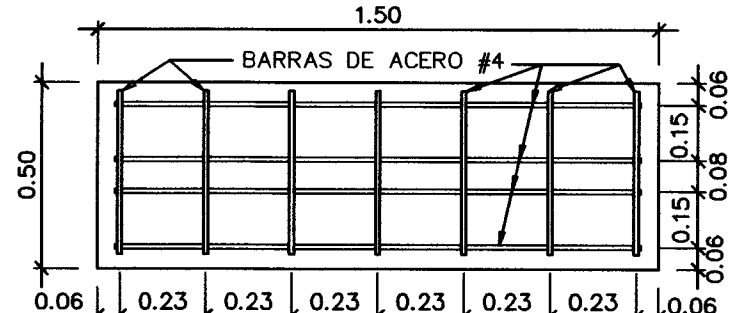
EST.	LONG.	RUMBOS
1-2	40.10	S47° 43' 18.81°E
2-3	7.00	S2° 43' 18.81°E
3-4	32.55	S42° 16' 41.19°W
4-5	50.00	N47° 43' 18.81°W
5-6	32.55	N42° 16' 41.19°E
6-1	7.00	N87° 16' 41.19°E

### NOTAS GENERALES - USOS PUBLICOS

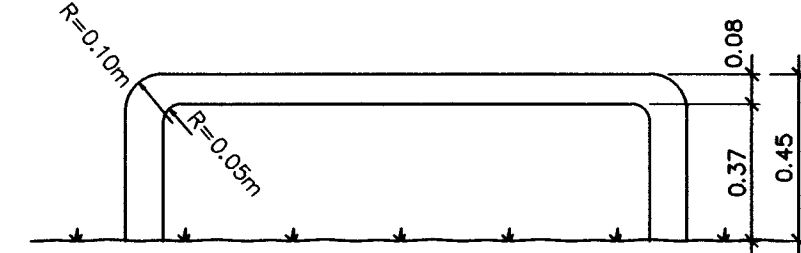
- SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVES DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- EL TIPO DE VEGETACION QUE SE USARA SERAN PLANTAS DE CROTO Y VETIBER DE BAJA ALTURA, EN COMBINACION CON ARBOLES DE SOMBRAS NATIVOS, COMO AMARILLO, ESPAVE Y COROTU
- TODO LOS ARBOLES INDICADOS EN LOS USOS PUBLICOS SERAN ESCOGIDOS Y PLANTADOS AL MOMENTO DE LA CONSTRUCCION DE LOS PARQUES, POR POR UN PROFESIONAL IDONEO
- EL EQUIPAMIENTO DE LUMINARIAS Y UBICACION DE GRIFOS EN EL AREA DE PARQUE, ESTARAN INDICADOS EN LA ETAPA DE PLANOS DE CONSTRUCCION



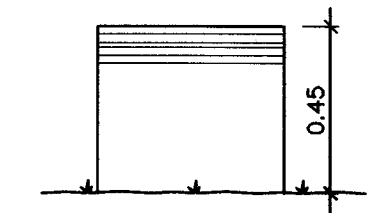
PLANTA DE BANCA DE CONCRETO  
ESCALA = 1 : 20



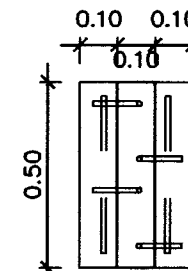
PLANTA ESTRUCT. BANCA DE CONCRETO  
ESCALA = 1 : 20  
CONCRETO F'C= 200 KG/CM2



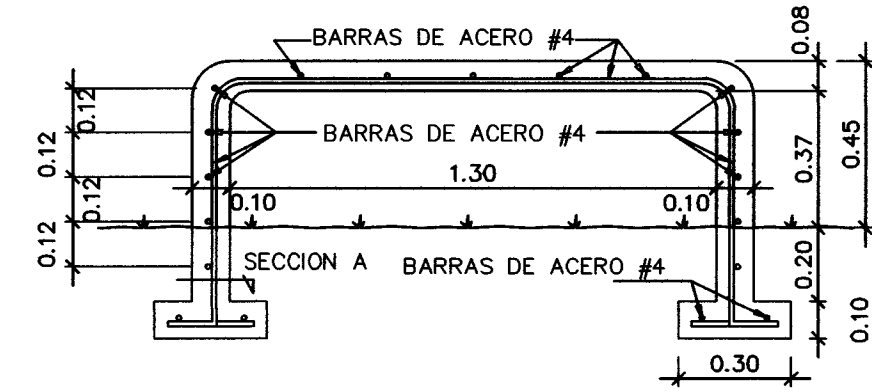
ELEV. FRONTAL  
ESCALA = 1 : 20



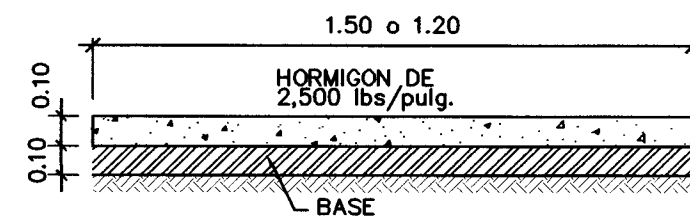
ELEV. LATERAL  
ESCALA = 1 : 20



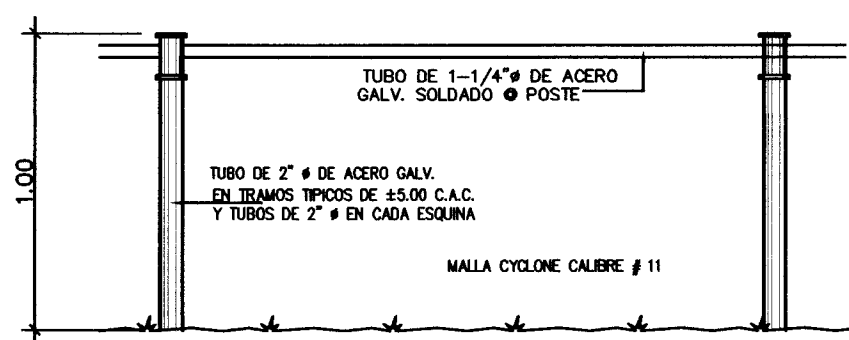
SECCION A  
ESCALA = 1 : 20



SECCION DE BANCA DE CONCRETO  
ESCALA = 1 : 20  
CONCRETO F'C= 200 KG/CM2

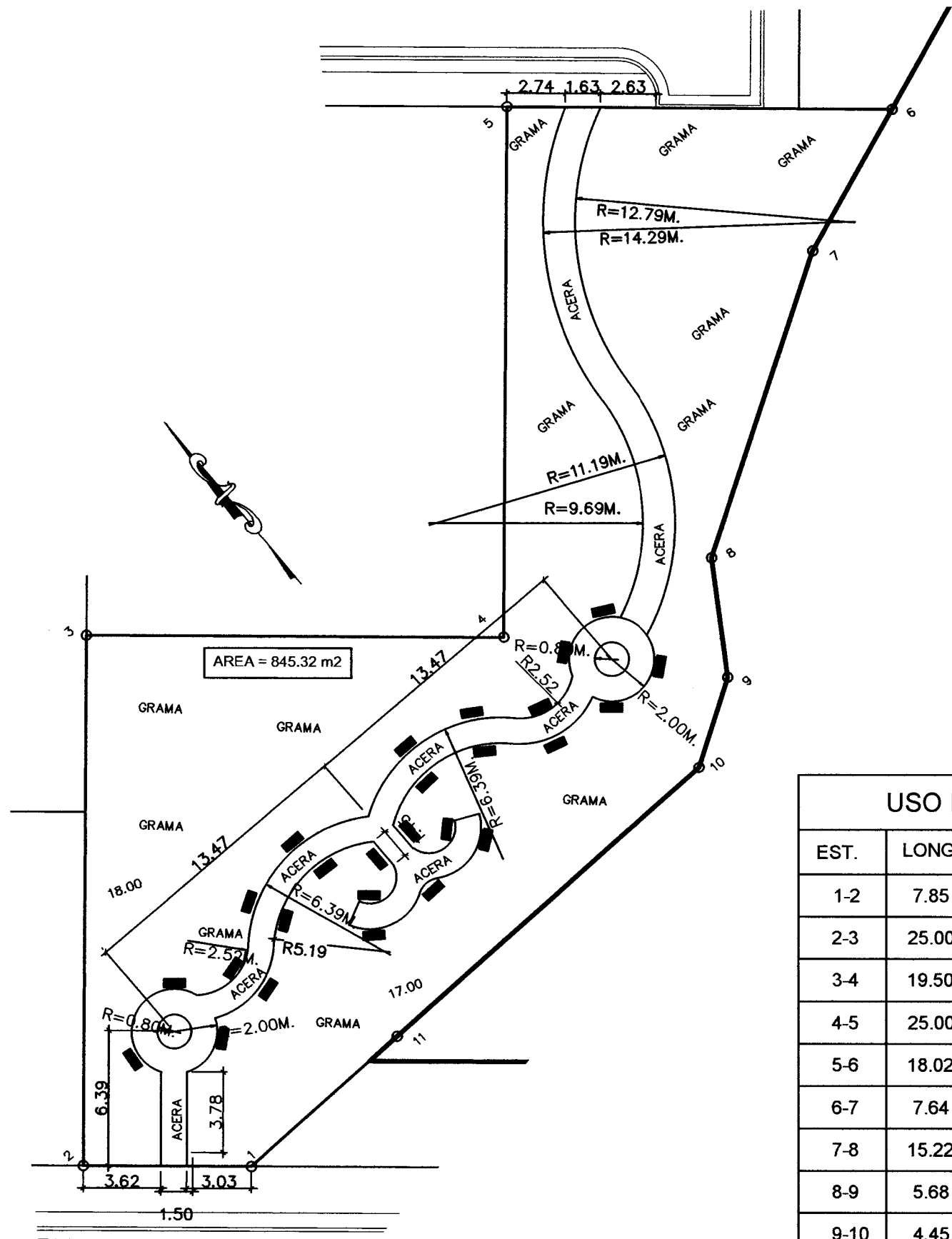


DETALLE DE ACERAS  
ESCALA = 1 : 25



DETALLE DE CERCA  
ESCALA = 1 : 25

Nota: Esta modificación se debe a una  
Obstrucción del Bico de la Quebrada Bico  
de Guínez.



PARQUE -USO PUBLICO N° 3  
ESCALA = 1 : 250

USO PUBLICO 3		
EST.	LONG.	RUMBOS
1-2	7.85	S47° 43' 18.81°E
2-3	25.00	S42° 16' 41.19°W
3-4	19.50	N47° 43' 18.81°W
4-5	25.00	S42° 16' 41.19°W
5-6	18.02	N47° 43' 18.81°W
6-7	7.64	N71° 00' 18.94°E
7-8	15.22	N60° 01' 42.25°E
8-9	5.68	N34° 16' 42.30°E
9-10	4.45	N59° 33' 24.96°E
10-11	18.97	N89° 59' 49.92°E
11-1	9.17	S89° 57' 39.00°E

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PANAMÁ SEDE

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

POR OMISIÓN, FALSDAD Y/O ERROR EN LA  
INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO,  
ESTA CERTIFICACIÓN SERÁ ANULADA.

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 FALSDAD 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.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

VICE MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Ejecutivo No. 150  
de 16 de junio de 2020. Se aprueba en Etapa de Anteproyecto de  
Urbanización este Diseño preliminar como base para la confección de  
los planos de construcción.

Fecha: 28-DIC-2023 Válido 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

CONSTRUCCIÓN

PARA LA ETAPA DE  
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN  
ESTA REVISIÓN. Nota N° 14.1302-1830-2023 de 28 de diciembre de 2023

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

Firmado digitalmente por [F]  
NOMBRE RODRIGUEZ CHEA  
MARY CARMEN - ID 8-304-172  
Fecha: 2023.12.29 12:13:55  
-05'00'

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

LUIS A. CARBALLEDA D.  
ARQUITECTO ESTRUCTURAL  
Licencia No. 55657-001

Firmado digitalmente por [F]  
NOMBRE CARBALLEDA D.  
LUIS A. CARBALLEDA D.  
Fecha: 2023.12.29 12:13:55  
-05'00'

## CONSULTORES URBANOS PANAMA

DESCRIPCION DEL ANTEPROYECTO :		PROPIEDAD DE :	
RESIDENCIAL SANTA CATALINA 2DA ETAPA		RESIDENCIAL SANTA CATALINA, S.A.	
CONTENIDO DE LA HOJA :		UBICACION DEL PROYECTO	
DETALLES DE PARQUES EN USOS PUBLICOS		PROV. DE CHIRIQUÍ DISTRITO DE DAVID CORREGIMIENTO DAVID	
PROYECTO :	PROYECTISTA :	DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
CONSULTORES URBANOS PANAMA	LIC. HECTOR A. CRUZ	FIRMA	
INGENIERO CIVIL	INGENIERO ELECTROMECANICO	DUENO O REPRESENT. LEGAL	
INGENIERO ELECTROMECANICO	INDICADAS	EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO	
FECHA DE LA FIRMA	FECHA	NOVIEMBRE DEL 2023	
FECHA DEL PLAN, 2023-04-01	FECHA	NOVIEMBRE DEL 2023	
HOJA #		2	
DE		DE	