



NOTA: EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROYECTO VILLAS DE AGUAZCAR CUMPLIRÁ CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 150 DE 16 DE JUNIO DE 2020, POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES, DE APLICACIÓN EN EL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

USO DEL SUELO PROPUESTO		
	RBS	RESIDENCIAL DE BONO SOLIDARIO
	RBS/C1	RESIDENCIAL DE BONO SOLIDARIO MIXTO
	C1	COMERCIAL VECINAL
	In-1A	INSTITUCIONAL
	EsV	EQUIPO DE SERVICIO BASICO VECINAL
	PV	PARQUE VECINAL
	PND	AREA NO DESARROLLABLE



Resolución N°79-2018 del 29 de febrero de 2018			
Categoría	Código		
	m-1A		
INSTITUCIONAL			
DENSIDAD NETA HASTA	-----		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	500 m ²		
FRONTE MÍNIMO DE LOTE	10 m		
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	Según categoría de vía		
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	Ninguna con pared ciega, 3 m con pared ventilada		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	100 % respecto retiros.		
ÁREA VERDE MÍNIMA	-----		
ÁREA VERDE MÍNIMA	10 %		
ALTURA MÁXIMA	PB+1 piso		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: 1 espacio por cada 50 m ² de área construida.		
USOS PERMITIDOS	Actividades Primarias: • Centro de salud • Consultorio médico. • Clínica Dental. • Maternal. • Policlínica. • Centros comunitarios. • Capilla.		
	Actividades complementarias Pw, Pl con sus respectivas restricciones.		

Resolución N°160 del 22 de julio de 2002			
Categoría		Código	
ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE		Pas	
DENSIDAD MÍNIMA HASTA	-----		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Lo necesario para cumplir con el objetivo de esta categoría.		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	-----		
RETRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	-----	-----	-----
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	-----		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	-----		
ÁREA VERDE MÍNIMA	-----		
ALTURA MÁXIMA	-----		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	-----		
USOS PERMITIDOS	Actividades Prioritarias:		
	- Servicios, recreación y prácticas deportivas a bajo costo.		
	- Actividades complementarias[1]		
	- Ninguno.		

Resolución N79-2016 del 29 de febrero de 2016			
PARQUE VECINAL		Pr	
DENSIDAD NETA HASTA	—		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	500 m ²		
RETRO MÍNIMO DE LOTE	17 m		
RETRO MÍNIMO	Linea de Construcción	Lateral	Posterior
	La que indica el plano de urbanización aprobado a 5,00	Ninguno	Ninguno
RESTRICCIONES DE LOTE:	Mínimo	Máximo	
		20 %	30 %
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE	20 %	30 %	
SUPERFICIE BLANDA O PERMEABLE	70 %	60 %	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA	—	2 %	
ALTURA	—	1 planta	
MOBILIARIO URBANO:	- Asientos	1 cada 30 m ² de lote.	
	- Juegos infantiles	2 cada 500 m ² de lote.	
	- Bancas	1 cada 250 m ² de lote.	
	- Fuentes de agua	1 fuente.	
	- Casa de arena	1 casa.	
	- Juegos deportivos	1 canch.	
	- Deportes	1 cancha multiuso por lote.	
	- Estacionamiento de bicicletas	1 espacio por cada 200 m ² de lote.	
	- Otros:	Área de cubierta, mesas, pabellón, parguillo por similares.	
	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:	Cantidad de estacionamientos:	
Ninguno			
USOS PERMITIDOS	Actividades Primarias:		
	- Juegos infantiles.		
	- Canchales de baloncesto, tenis o voleibol y similares.		
	- Vendedores pedóneos.		
	Actividades Complementarias:		
	- Casetas de mantenimiento.		
	- Refugio contra el viento y la lluvia.		

Resolución N°79-2016 del 23 de febrero de 2016			
	Categoría		Código
COMERCIAL Y CENAL O DE BARRIO			C-1
DENSIDAD NETA HASTA	-----		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	250 m ² en la zona R1		
	430 m ² en la zona R2 y RM-1		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	10 m		
	Línea de Contribución	Lateral	Posterior
RETIRO MÍNIMO	Le distancie a 2.30 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	Se regirá por la norma residencial del sector en donde se encuentre.	Se regirá por la norma residencial del sector en donde se encuentre.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	Según los metros		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	-----		
ÁREA VERDE MÍNIMA	-----		
ALTURA MÁXIMA	- Planta base y por alto en R1. - Planta base y dos alturas en las zonas R2.		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: - Un espacio por cada 80.00 m² de uso comercial y de oficina. - Un espacio para cada 100.00 m² de vivienda. Para otros usos las especificaciones referentes a la normativa vigente de las autoridades competentes. Actividades Permitidas: En esta zona se permitirá la construcción o modificación de edificios residenciales con las adecuadas conexiones y prestaciones de servicios y de barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten al ordenamiento establecido. - Comercio al por menor de vivienda en planta baja (alimentos, miscelánea, papelería, carnicería, pastelería, panaderías, dulcerías). - Servicio al por menor (bazar, ropa, farmacia, zapatería, salón de belleza, barbería, ferretería, cafetería, floristería y floraría). - Oficinas de servicios (gestoría, guardería, panadería, cibercafé). - Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines. - Oficinas en general. El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada e independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para efectos de la densidad, se regirá por la zonificación correspondiente más restrictiva.		
USOS PERMITIDOS			

Resolución N°760 del 22 de julio del 2002			
Proyecto		Código	
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO MÉDICO VERTICAL		Tipe	
DEBIDIDAD NETA MÁXIMA El necesario para cumplir con el objetivo de esta categoría			
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		---	
PRECIO MÍNIMO DE LOTE		---	
Línea de Construcción		Lateral	Posterior
RETENIO MÍNIMO		5 m.	5 m.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA		333% restando retiros	
ÁREA LÍBRE MÍNIMA		30%	
ÁREA VERDE MÍNIMA		---	
ALTURA MÁXIMA		Según especificaciones.	
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO		---	
USOS PERMITIDOS		Actividades Primarias: - Locales de comercio. - Transformadores eléctricos superficiales. - Parques de estacionamiento de autos. - Puestos de distribución de telefonía. - Tanques de agua. Actividades Complementarias(*)	

DESGLOSE DE AREAS GENERAL					
DESCRIPCION DE USO DE SUELO	AREA (M2)	DENSIDAD (Pers/Ha)	TOTAL DE HABITANTES	VIVIENDAS	%
RBS (RESIDENCIAL DE BONO SOLIDARIO)	78,084.30	500	3,950	730	55
RBSUCI (RESIDENCIAL DE BONO SOLIDARIO MIXTO)	9,545.15	500	475	95	6
In-1A (INSTITUCIONAL)	605.94				0
Esv (EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL)	948.94				0
Pv (PARQUES VECINALES)	3,449.29				2
SERVIDUMBRE PLUVIAL	23,079.43				18
VIAS Y CALLES	20,958.16				14
QUEBRADA TEJAR	5,804.91				3
TOTAL DEL AREA	143,262.12		4,425	885	100

RESIDENCIAL RONO BOLIVIANO		RBS
Fundamento Legal: Decreto (Ley) N° 3988 del 5 de agosto de 2000		
1-Descripción:	RESIDENCIAL RONO BOLIVIANO (RRB)	
2-Única propiedad:		
Actividades primarias	-viviendas unifamiliares -viviendas adosadas -estacion en tierra -edificios de apartamentos	
Actividades complementarias	RS-C (Presidencial Bienes Exentos) Convenio Binacional de acuerdos al Plan Informativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar	
3-Densidad total:	-Hasta 1000 personas por hectárea	
4-Área mínima de lote:	-150.00 m² por unidad de vivienda unifamiliar -120.00 m² viviendas adosadas -150.00 m² estacion en terreno -500.00 m² edificios de apartamentos	
5-Frente mínimo de lote:	-7.00 metros en vivienda unifamiliar -4.00 metros cada unidad de vivienda adosada -4.00 metros cada vivienda en terreno -12.00 metros mínimo para edificios de apartamentos	
6-Fondo mínimo de lote:	-varía	
7-Altura máxima:	-4.5 viviendas: Frente plaza y (2) pisos -4.7 apartamentos: planta baja y (4) pisos desde el nivel de calle	
8-Área de ocupación:	-de que resulta de la resta de los metros (Detalles, pasadizos y áreas de circulación)	
9-Área libre mínima:	-debe equivalente a la trece por ciento de los metros	
10-Línea de construcción:	-2.50 metros mínimo a partir de la línea de construcción. Los límites de edificios, monumentos, cuentan con las líneas de construcción (frente de calle)	
11-Retiro lateral mínimo:	-viviendas unifamiliares: 1.20 metros con alturas y adosados con pared cega -viviendas adosadas: 1.00 metro (con alturas o ciego) para el resto libre -Edificios de apartamentos: 1.00 metro con una alturas y 1.00 metros con pared cega.	
12- Retiro posterior:	-2.50 metros	
13-Estacionamiento:	-viviendas unifamiliares, adosadas y en terreno: un (1) espacio por cada unidad de vivienda. -1.00 edificio de apartamentos: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y un 10% adicional para viviendas cubiertas del tipo de los estacionamientos.	

NOTA: las viviendas unifamiliares, adosadas y en terreno podrán proponer espacio de estacionamiento en la propiedad de un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda y al 10% adicional para viviendas cubiertas del tipo de los estacionamientos.

NOTA: las viviendas unifamiliares, adosadas y en hilera podrán proponer piezas de embaucamiento en la propiedad de un (1) espacio de estacionamiento por cada 1 unidades de vivienda y el 10% adicional para visitas, reduciendo del total de los

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
VILLAS DE AGUACATAL

[Stamp: **LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO**
 1000 S. EAST 5TH AVE.
 CHICAGO, ILL. 60607
 DATE 9-12-2020
 BY 911 2000
 9-12-2020

LUIS A. CARBALLEDA O
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
LICENCIA N° 1000187-001

ESTADO: 

Expediente N° 1000187-001
Junta Formadora de Inicialización y Acreditación

MONICA ANDREA MARINO DE CAJALDO
C.C. 8-266-1818
MONICA.MARINO@CJALDO.GOV

UBICACION:
LUGAR AGUICATAL,
CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO,
DISTRITO DAVID,
PROVINCIA DE CHIRIQUI

PROPIEDAD:
MERCEDES D. DE MILO E HIJAS S.A

DATOS DE LA FINCA	
FOLIO REAL 30333369	CODIGO UBRIC
FOLIO REAL 303335633	CODIGO UBRIC

CONTENIDO	USOS DEL SUELO PROPUUESTO
-----------	---------------------------

PROFESISTA	
CONSULTORES URBANOS S.A.	

CONSULTORES URBANOS S.A.
MARQUE CASTILLO C.

ARQ. LUIS CARBALLEDA

ARCHIVO No. _____ HCSA No. _____

 **globe** communications

Corporación
panamá
ideas, proyección, innovación

PH BLUE BUSINESS CENTER PIAZZA
CALLE 67 ESTE, SAN FRANCISCO. CIUDAD DE MEXICO
TELEFONO (PAN) 3989852 / 682

TELEFONO: (CR) 506 4030.6
EMAIL: www.cu-pa.com

100

Escaneado con CamScanner