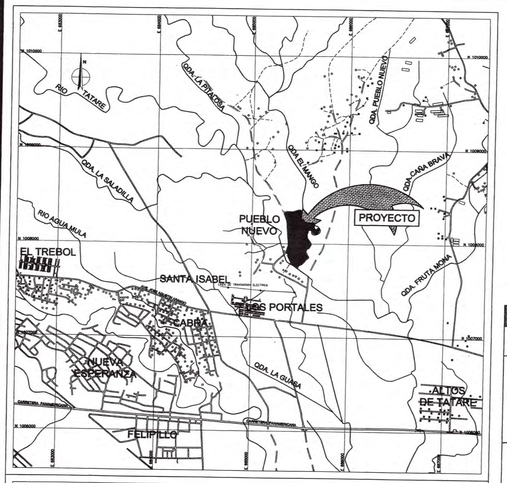
# ANTEPROYECTO PUEBLO NUEVO RESIDENCIAL

## NORMA DE DESARROLLO - / RBS /




LOCALIZACION REGIONAL

ESC. 1=25,000

REPUBLICA DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE PACORA

DATOS DE FINCA:
GLOBO A CODIGO DE UBICACION 8716, FOLIO REAL N°30215587 AREA DE 5Has + 3,117 m² 75 dm²
GLOBO B CODIGO DE UBICACION 8716, FOLIO REAL N°30215589 AREA DE 4Has + 3,185m² 26 dm²

AREA TOTAL: 9Has + 6,303m² 01dm²

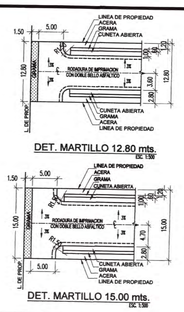
| DESGLOSE DE AREAS | | | |
|---|---|---|---|
| DESCRIPCION | AREAS (m²) | CANT.LOTES | % |
| RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS) | 50,268.43 | 400 | 52.20 |
| SUB-TOTAL | 50,268.43 | | 52.20 |
| AREAS DE USO PUBLICO | | | |
| AREAS VERDES No.1 @ No.5 | 6,189.98 | 5 | 6.43 |
| AREAS VERDES (OTRAS) | 3,390.20 | 15 | 3.52 |
| AREA DE POZO DE AGUA-TANQUE DE AGUA | 952.38 | 2 | 0.99 |
| AREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO | 1,197.80 | 1 | 1.24 |
| AREA DE SERVIDUMBRE DE RIO | 9,116.90 | | 9.47 |
| SUB-TOTAL | 20,847.24 | | 21.65 |
| OTRAS AREAS DE USO | | | |
| AREA DE CALLES | 25,187.34 | | 26.15 |
| SUB-TOTAL | 26,187.34 | | 26.15 |
| TOTAL | 96,303.01 | | 100.00 |

% AREA VERDE CON RESPECTO AL AREA UTIL VENDIBLE: 12.30% DEL AREA DE LOTES RESIDENCIALES

| RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS) | |
|---|---|
| Uso Público | Todo proyecto que se acoja a esta normativa deberá cumplir con las áreas de uso público establecidas en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones o las que se encuentren vigentes. |
| Servidumbres Viales | Las servidumbres viales correspondientes a las vías principales y colaterales deberán ajustarse a las secciones de calles establecidas en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de 15.00m, 12.80m, Y 12.00m., en las vías locales se podrá utilizar secciones de calles de 10.80m. y de 8.00m., con longitud máxima de 60.00m., con rodadura mínima de 3.00m, por cierto. Se podrá colocar la acera de un solo lado, siempre y cuando tenga 1.20m. de ancho y cumpla con la Ley 42 de agosto de 1999, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo No. 88 de 12 de noviembre de 2002. |
| Disposición de las Aguas Negras o Servidas | Los promotores de esta tipo de urbanización, proporcionarán soluciones para la recolección, disposición y tratamiento de aguas servidas, consistentes en Plantas de Tratamiento, las cuales serán traspasadas y recibidas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), de acuerdo a las normas para estos casos. |
| Disposición de Basura | Los promotores de este tipo de urbanización están en la obligación de proveer en los proyectos e indicar en los planos, los espacios o áreas para la disposición de la basura; de ser necesario, mediante contenedores u otros sistemas de recolección de basura con un alto que será de fácil acceso a los camiones recolectores. |

| RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS) | | | |
|---|---|---|---|
| Densidad Neta | Se permitirá la construcción de nuevas urbanizaciones con características especiales, destinadas a viviendas de interés social, tipo unifamiliares, bifamiliares, adosadas, casas en hileras, así como usos complementarios y el equipamiento social y comunitario necesario para satisfacer las necesidades básicas de la población. | | |
| | Area Mínima de Lote en M2 | Frente Mínimo de Lote en ML | Fondo Mínimo de Lote en ML |
| Vivienda Unifamiliar | 160.00 | 8.50 | Libre |
| Vivienda Bifamiliares adosadas | | 7.00 | |
| Viviendas en hileras | 120.00 | 6.00 | |
| Altura Máxima: | P.B. + 2 ALTOS | | |
| Retiro Lateral Mínimo | 1.00 ml con aberturas<br>Adosamiento con pared ciega<br>Las viviendas en esquina, deberán guardar la línea de construcción apoderada para la vía. | | |
| Retiro Posterior Mínimo | 2.50 ml en planta baja<br>1.50 ml en planta alta | | |
| Linea de Construcción | 2.50 ml. | | |
| Estacionamientos | Uno (1) por vivienda. Se permitirán estacionamientos comunales, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda. | | |

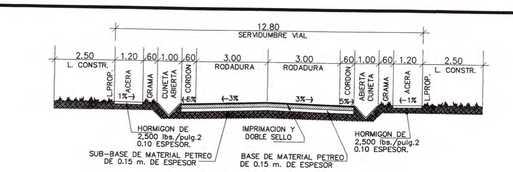
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2004.



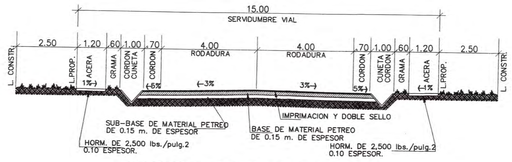

DET. MARTILLO 12.80 mts.
ESC. 1:50




DET. MARTILLO 15.00 mts.
ESC. 1:50




SECCION DE CALLE SECUNDARIA - 12.80 m
ESC. 1:100



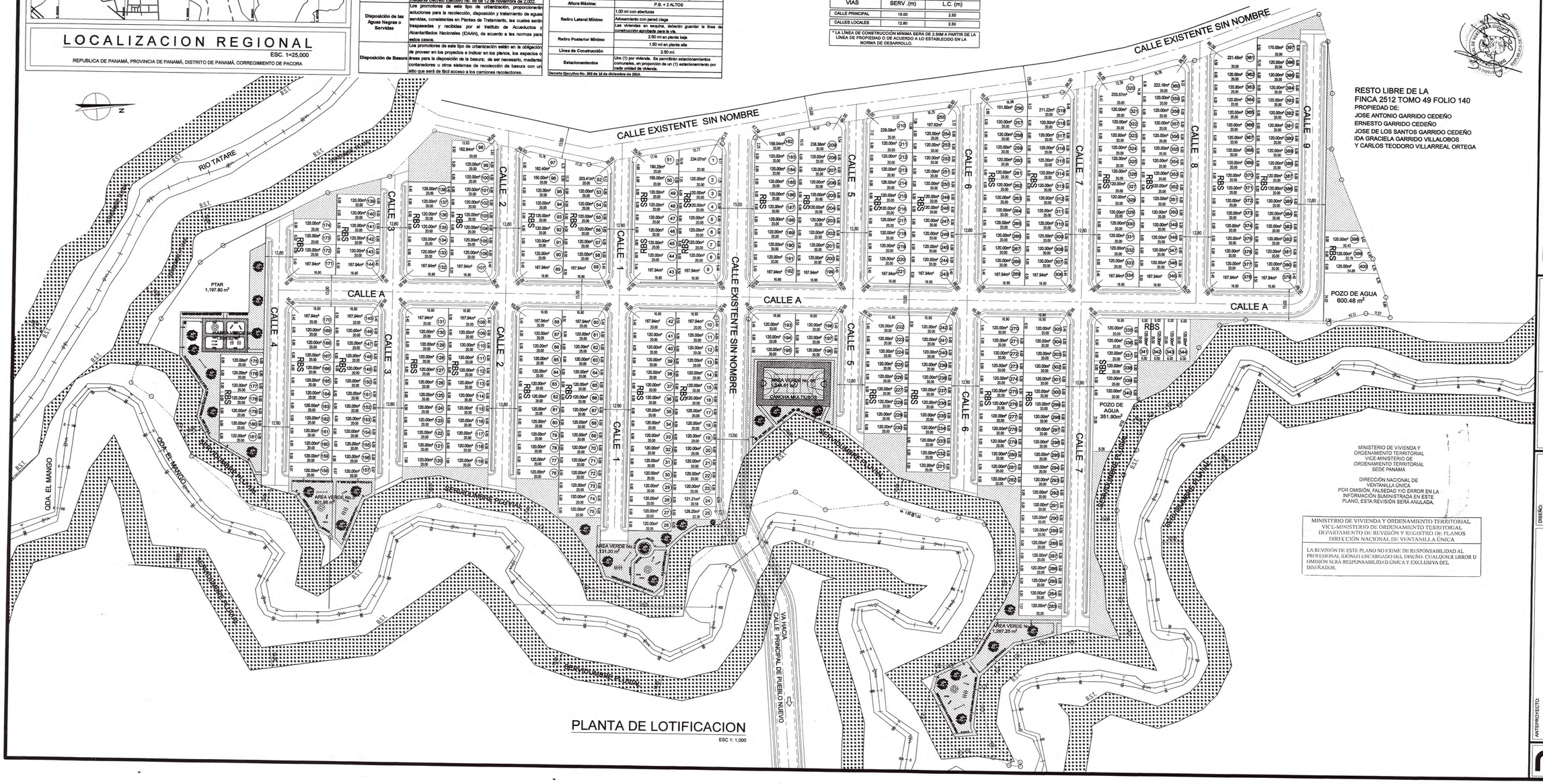

SECCION DE AVENIDA PRINCIPAL A 15.00 m
ESC. 1:100

| ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA CALLES DE 12.80 MTS. RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO Y CUNETA ABIERTA PAVIMENTADA |
|---|
| 1- DOBLE SELLO ASFÁLTICO<br>A- IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON FIEDRA DE ½" Y ¾".<br>B- PENDIENTE DE LA CORONA 3%<br>C- PENDIENTE DE LA CUNETA 5%<br><br>2- BASE DE MATERIAL PETREO<br>A- TAMAÑO MÁXIMO 1 ½<br>B- COMPACTACIÓN 100 % ( A.A.S.H.T.O. T-99. )<br>C- C.B.R. ( mínimo ) 80%<br><br>3- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO<br>A- TAMAÑO MÁXIMO 3"<br>B- COMPACTACIÓN 100 % ( A.A.S.H.T.O. T-99. )<br>C- C.B.R. ( mínimo ) 30%<br><br>4- ALINEAMIENTO<br>A- PENDIENTE MÍNIMA 1%<br>B- PENDIENTE MÁXIMAS 12%<br><br>5- ACERA<br>A- HORMIGÓN DE 2,500 lbs/pulg2.<br>B- ESPESOR DE 0.10 m.<br>C- COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% ( A.A.S.H.T.O. T-99 ).<br><br>6- SUB-RASANTE DE LA VÍA<br>A- COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cms.=100% ( A.A.S.H.T.O. T-99 ).<br>B- COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%<br><br>7- LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS<br><br>8- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGÓN<br><br>9- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGÚN GUÍA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISIÓN<br><br>10-DEBE PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ÚLTIMO ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL IDONEO.<br><br>NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRÁ EL USO DE RC-250 O EMULSIÓN CATIÓNICA. |

| ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA CALLES DE 15.00 MTS. RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO Y CUNETA ABIERTA PAVIMENTADA |
|---|
| 1- DOBLE SELLO ASFÁLTICO<br>A IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON FIEDRA DE ½" Y ¾".<br>B PENDIENTE DE LA CORONA 3%<br>C PENDIENTE DE LA CUNETA 5%<br><br>2- BASE DE MATERIAL PETREO<br>A- TAMAÑO MÁXIMO 1 ½<br>B- COMPACTACIÓN 100 % ( A.A.S.H.T.O. T-99. )<br>C- C.B.R. ( mínimo ) 80%<br><br>3- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO<br>A- TAMAÑO MÁXIMO 3"<br>B- COMPACTACIÓN 100 % ( A.A.S.H.T.O. T-99. )<br>C- C.B.R. ( mínimo ) 30%<br><br>4- ALINEAMIENTO<br>A- PENDIENTE MÍNIMA 1%<br>B- PENDIENTE MÁXIMAS 12%<br><br>5- ACERA<br>A- HORMIGÓN DE 2,500 lbs/pulg2.<br>B- ESPESOR DE 0.10 m.<br>C- COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% ( A.A.S.H.T.O. T-99 ).<br><br>6- SUB-RASANTE DE LA VÍA<br>A- COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cms.=100% ( A.A.S.H.T.O. T-99 ).<br>B- COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%<br><br>7- LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS<br><br>8- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGÓN<br><br>9- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGÚN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISION.<br><br>10-DEBE PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ULTIMO ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL IDONEO.<br><br>NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRÁ EL USO DE RC-250 O EMULSION CATIÓNICA. |

| SERVIDUMBRES VIALES | | |
|---|---|---|
| VIAS | SERV .(m) | L.C. (m) |
| CALLE PRINCIPAL | 15.00 | 2.50 |
| CALLES LOCALES | 12.80 | 2.50 |

* LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN MÍNIMA SERA DE 2.50M A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD O DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA NORMA DE DESARROLLO.




PLANTA DE LOTIFICACION

ESC 1: 1,000

RESTO LIBRE DE LA
FINCA 2512 TOMO 49 FOLIO 140
PROPIEDAD DE:
JOSE ANTONIO GARRIDO CEDEÑO
ERNESTO GARRIDO CEDEÑO
JOSE DE LOS SANTOS GARRIDO CEDEÑO
IDA GRACIELA GARRIDO VILLALOBOS
Y CARLOS TEODORO VILLARREAL ORTEGA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA

REVISION DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, se autoriza en Línea el Anteproyecto de Urbanización con este diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.

FECHA: 22 MAY 2018 Válida por dos (2) años

APROBADO POR:

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANO
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

PARA LA ETAPA CONSTRUCCIÓN
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA No. 40-2502-18-2 DE 22 MAY 2018
C.H.

22-05-18

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL
JULIO CASLA GARCIA
CED. E-8-131567
BARPA PANAMA, S.A.

JORGE ENRIQUE VARELA ABREGO
ARQUITECTO
No. 96-401-598
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
LEY 15 de 1959

| REVISIONES | | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| Nº | Revisado | |
| 01 | D-M-A | |
| 02 | | |
| 03 | | |
| 04 | | |
| 05 | | |
| 06 | | |
| 07 | | |
| 08 | | |

| | |
|---|---|
| ANTEPROYECTO: | PUEBLO NUEVO RESIDENCIAL |
| PROPIEDAD DE: | BARPA PANAMA, S. A. |
| CONTENIDO: | PLANTA DE LOTIFICACION<br>DESGLOSE DE AREAS Y DATOS DE LA FINCA |
| UBICACION: | MALENGUE, CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMA,<br>PROVINCIA DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA. |
| | DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES |
| DISEÑO: | ARQ. G. GALLARDO |
| CALCULO: | FG GUARDIA |
| DIBUJO: | LIC. RMV |
| REVISO: | ARQ. J. VARELA |
| ESCALA: | INDICADA |
| FECHA: | FEBRERO-2018 |
| HOJA Nº | 01 de 03 |

FGGUARDIA
Ingenieros Arquitectos Consultores

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SEDE PANAMÁ

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA REVISIÓN SERÁ ANULADA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL IDÓNEO ENCARGADO DEL DISEÑO, CUALQUIER ERROR U OMISIÓN SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR.