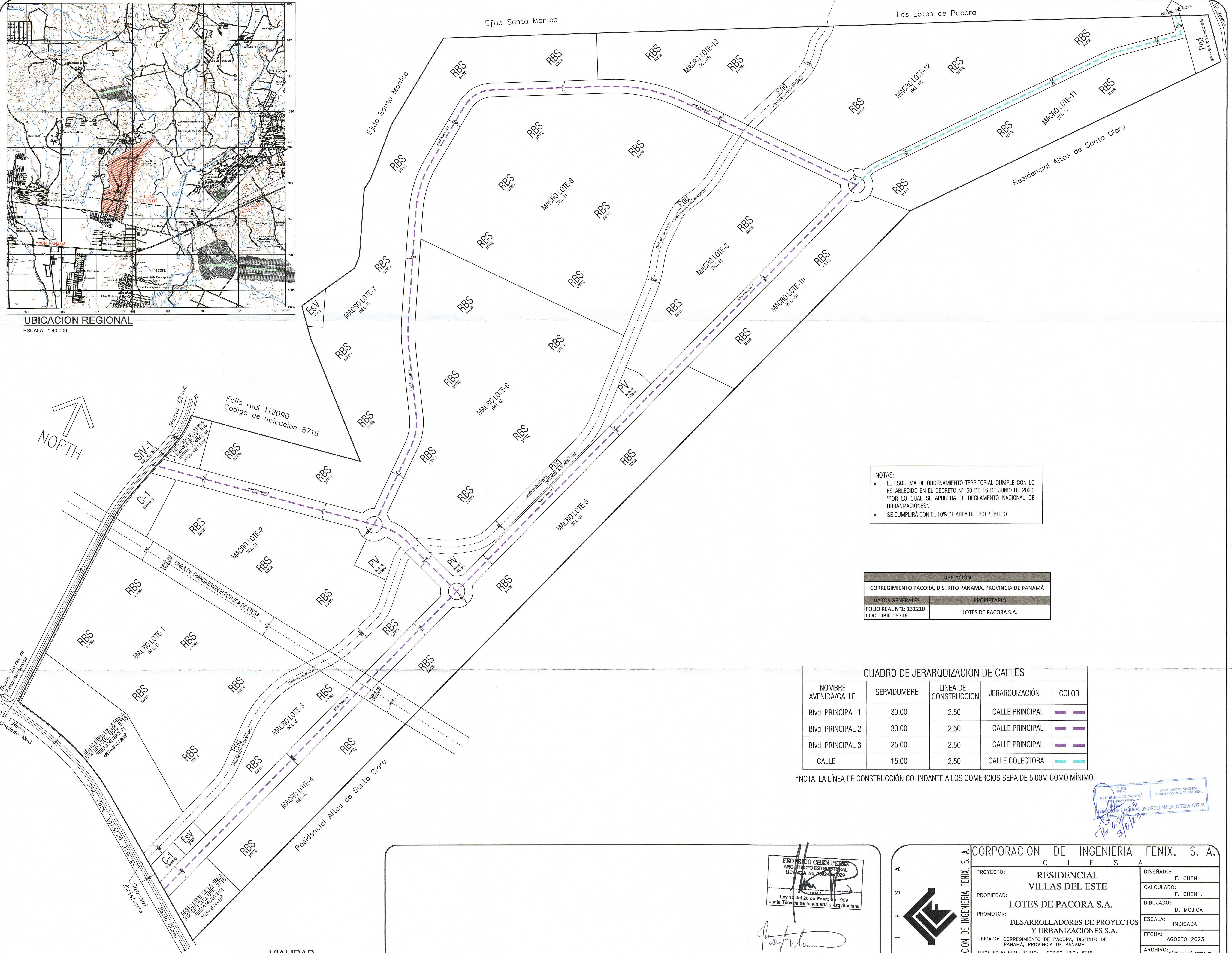


UBICACION REGIONAL  
ESCALA= 1:40,000



- 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 CUMPLIRÁ CON EL 10% DE AREA DE USO PÚBLICO

UBICACIÓN	
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
DATOS GENERALES	PROPIETARIO
FOLIO REAL N°1: 131210 COD. UBIC.: 8716	LOTES DE PACORA S.A.

CUADRO DE JERARQUIZACIÓN DE CALLES				
NOMBRE AVENIDA/CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	JERARQUIZACIÓN	COLOR
Bvd. PRINCIPAL 1	30.00	2.50	CALLE PRINCIPAL	■
Bvd. PRINCIPAL 2	30.00	2.50	CALLE PRINCIPAL	■
Bvd. PRINCIPAL 3	25.00	2.50	CALLE PRINCIPAL	■
CALLE	15.00	2.50	CALLE COLECTORA	■

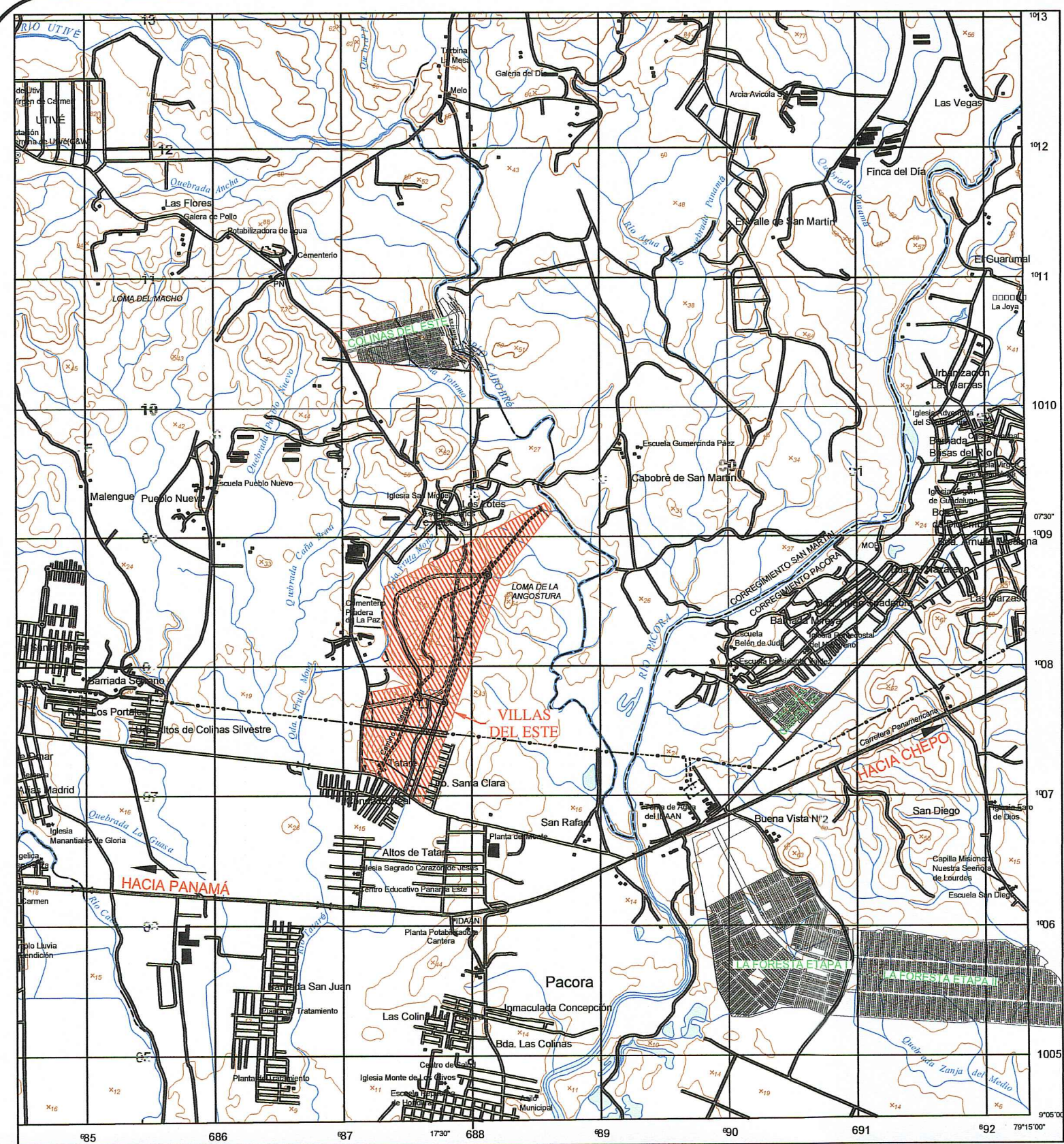
\*NOTA: LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN COLINDANTE A LOS COMERCIOS SERA DE 5.00M COMO MÍNIMO.



ROY SALOMON ABADI  
CEDULA: 8-787-2094  
REPRESENTANTE LEGAL

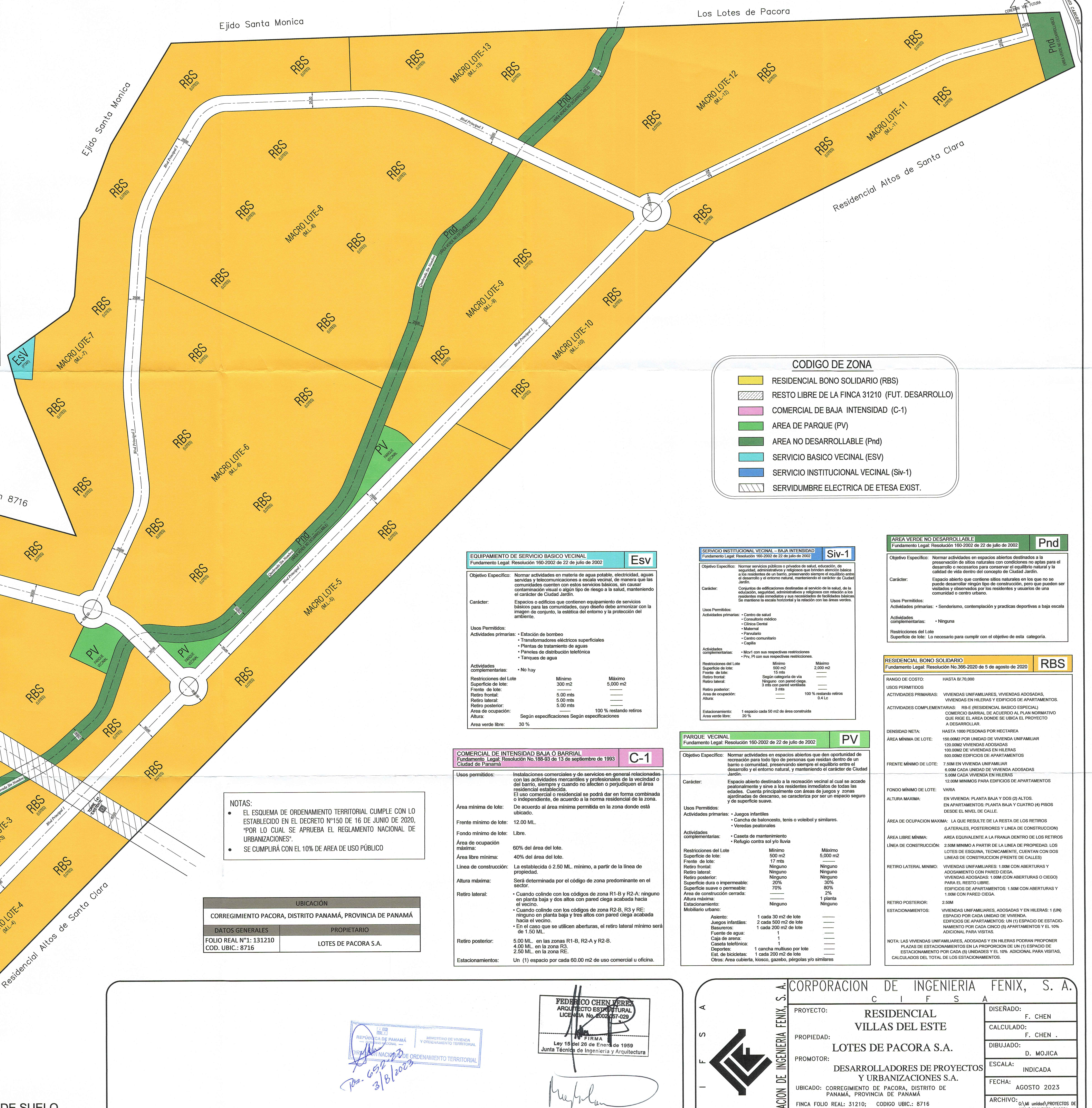
CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.			
C I F S A			
PROYECTO:	RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE	DISEÑADO:	F. CHEN
PROPIEDAD:	LOTES DE PACORA S.A.	CALCULADO:	F. CHEN
PROMOTOR:	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.	DIBUJADO:	D. MOJICA
UBICADO:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	ESCALA:	INDICADA
FINCA FOLIO REAL: 31210; CODIGO UBIC.: 8716		FECHA:	AGOSTO 2023
CONTENIDO:	VIALIDAD	ARCHIVO:	6:\Mi unidad\PROYECTOS DE GIS\PROYECTO PACORA
		HOJA No.	2
		DE :	3





#### UBICACION REGIONAL

ESCALA= 1:40,000



#### CODIGO DE ZONA

	RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)
	RESTO LIBRE DE LA FINCA 31210 (FUT. DESARROLLO)
	COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD (C-1)
	AREA DE PARQUE (PV)
	AREA NO DESARROLLABLE (Pnd)
	SERVICIO BASICO VECINAL (Esv)
	SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL (Siv-1)
	SERVIDUMBRE ELECTRICA DE ETESA EXIST.

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL		Esv
Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		
<b>Objetivo Específico:</b> Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas y 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.		
<b>Carácter:</b> 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.		
<b>Usos Permitidos:</b>		
<b>Actividades primarias:</b>		
• Estación de bombeo		
• Transformadores eléctricos superficiales		
• Plantas de tratamiento de aguas		
• Paneles de distribución telefónica		
• Tanques de agua		
<b>Actividades complementarias:</b>		
• No hay		
<b>Restricciones del Lote:</b>		
Superficie de lote:	Mínimo 300 m <sup>2</sup>	Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Retiro frontal:	5.00 mts	—
Retiro lateral:	5.00 mts	—
Retiro posterior:	5.00 mts	—
Área de ocupación:	—	100 % restando retiros
Altura:	Según especificaciones	Según especificaciones
Área verde libre:	30 %	—

SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL – BAJA INTENSIDAD		Siv-1
Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		
<b>Objetivo Específico:</b> 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.		
<b>Carácter:</b> Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de la salud, de la educación, seguridad, administrativos y religiosos que brinden atención básica a los residentes más inmediatos y sus necesidades de facilidades básicas de manera que mantenga la escala horizontal y la relación con las áreas verdes.		
<b>Usos Permitidos:</b>		
<b>Actividades primarias:</b>		
• Centro de salud		
• Consultorio médico		
• Clínica dental		
• Maternidad		
• Parvulario		
• Centro comunitario		
<b>Actividades complementarias:</b>		
• Morf con sus respectivas restricciones		
• Priv. PI con sus respectivas restricciones		
<b>Restricciones del Lote:</b>		
Superficie de lote:	Mínimo 500 m <sup>2</sup>	Máximo 2,000 m <sup>2</sup>
Retiro frontal:	5 mts	—
Retiro lateral:	Según categoría de vía	—
Retiro posterior:	Ninguno con pared ciega	—
Área de ocupación:	3 mts	100 % restando retiros
Altura:	—	0.4 Lc
<b>Estacionamientos:</b>		
1 espacio cada 50 m <sup>2</sup> de área construida		
Área verde libre:	20 %	—

AREA VERDE NO DESARROLLABLE		Pnd
Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		
<b>Objetivo Específico:</b> Normar actividades en espacios abiertos destinados a la preservación de sitios naturales con condiciones no aptas para el desarrollo o necesarios para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida dentro del concepto de Ciudad Jardín.		
<b>Carácter:</b> Espacio abierto que contiene sitios naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de construcción, pero que pueden ser visitados y observados por los residentes y usuarios de una comunidad o centro urbano.		
<b>Usos Permitidos:</b>		
<b>Actividades primarias:</b>		
• Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala		
<b>Actividades complementarias:</b>		
• Ninguna		
<b>Restricciones del Lote:</b>		
Superficie de lote: Lo necesario para cumplir con el objetivo de esta categoría.		

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO		RBS
Fundamento Legal: Resolución No. 365-2020 de 5 de agosto de 2020		
<b>RANGO DE COSTO:</b> HASTA \$170,000		
<b>USOS PERMITIDOS:</b>		
<b>ACTIVIDADES PRIMARIAS:</b> VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS, VIVIENDAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.		
<b>ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:</b> R&E (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL) COMERCIO BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE RIGE EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR.		
<b>DENSIDAD NETA:</b> HASTA 100 PERSONAS POR HECTAREA		
<b>AREA MINIMA DE LOTE:</b> 150.00M <sup>2</sup> POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR 120.00M <sup>2</sup> VIVIENDAS ADOSADAS 100.00M <sup>2</sup> DE VIVIENDAS EN HILERAS 50.00M <sup>2</sup> EDIFICIOS DE APARTAMENTOS		
<b>FRENTE MINIMO DE LOTE:</b> 7.50M EN VIVIENDA UNIFAMILIAR 6.00M EN VIVIENDA ADOSADA 5.00M EN VIVIENDA EN HILERAS 12.00M MINIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS		
<b>FONDO MINIMO DE LOTE:</b> VARIA		
<b>ALTURA MAXIMA:</b> EN VIVIENDA: PLANTA BAJA Y DOS (2) ALTOS. EN APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y CUATRO (4) PISOS DESDE EL NIVEL DE CALLE.		
<b>AREA DE OCUPACION MAXIMA:</b> LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION)		
<b>AREA LIBRE MINIMA:</b> AREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS		
<b>LINEA DE CONSTRUCCION:</b> 2.50M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE ESCUINA, TECNOMENTAL, CUENTAN CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCION (FRENTE DE CALLES)		
<b>RETIRO LATERAL MINIMO:</b> VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00M CON ABERTURAS Y ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA. VIVIENDAS ADOSADAS: 1.00M (CON ABERTURAS O CIEGO) PARA EL RESTO LIBRE. EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 1.50M CON ABERTURAS Y 1.00M CON PARED CIEGA.		
<b>RETIRO POSTERIOR:</b> 2.50M		
<b>ESTACIONAMIENTOS:</b> VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: 1 (UN) ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS.		
<b>NOTA:</b> LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS PODRAN PROPONER PLAZAS DE ESTACIONAMIENTOS EN LA PROPORCION DE UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA (5) UNIDADES Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS, CALCULADOS DEL TOTAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS.		

PARQUE VECINAL		PV
Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		
<b>Objetivo Específico:</b> 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.		
<b>Carácter:</b> 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.		
<b>Usos Permitidos:</b>		
<b>Actividades primarias:</b>		
• Juegos infantiles		
• Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares.		
• Veredas peatonales		
<b>Actividades complementarias:</b>		
• Caseta de mantenimiento		
• Refugio contra sol y/o lluvia		
<b>Restricciones del Lote:</b>		
Superficie de lote:	Mínimo 17 m <sup>2</sup>	Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Retiro frontal:	Ninguno	—
Retiro lateral:	Ninguno	—
Retiro posterior:	Ninguno	—
Superficie dura o impermeable:	20%	30%
Superficie suave o permeable:	70%	60%
Área de construcción cerrada:	—	2%
Altura máxima:	—	1 planta
Estacionamiento:	Ninguno	Ninguno
<b>Mobiliario urbano:</b>		
Asiento:	1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote	—
Juegos infantiles:	2 cada 500 m <sup>2</sup> de lote	—
Banquetes:	1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote	—
Fuente de agua:	1	—
Cajón de arena:	1	—
Caseta telefónica:	1	—
Deportes:	1 cancha multiusos por lote	—
Est. de bicicletas:	1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote	—
Otros:	Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares	—

COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL		C-1
Fundamento Legal: Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993		
<b>Usos permitidos:</b> Instalaciones comerciales y de servicios en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no afecten o perjudiquen el área residencial establecida. El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. De acuerdo al área mínima permitida en la zona donde está ubicado.		
<b>Área mínima de lote:</b> 12.00 ML.		
<b>Frente mínimo de lote:</b> Libre.		
<b>Fondo mínimo de lote:</b> Libre.		
<b>Área de ocupación máxima:</b> 60% del área del lote.		
<b>Área libre mínima:</b> 40% del área del lote.		
<b>Línea de construcción:</b> La establecida ó 2.50 ML. mínimo, a partir de la línea de propiedad.		
<b>Altura máxima:</b> Será determinada por el código de zona predominante en el sector.		
<b>Retiro lateral:</b>		
• Cuando colinde con los códigos de zona R1-B y R2-A: ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acabada hacia el vecino.		
• Cuando colinde con los códigos de zona R2-B, R3 y RE: ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acabada hacia el vecino.		
• En el caso que se utilicen aberturas, el retiro lateral mínimo será de 1.50 ML.		
<b>Retiro posterior:</b> 5.00 ML. en las zonas R1-B, R2-A y R2-B. 4.00 ML. en la zona R3. 2.50 ML. en la zona RE.		
<b>Estacionamientos:</b> Un (1) espacio por cada 60.00 m <sup>2</sup> de uso comercial u oficina.		

- 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 CUMPLIRÁ CON EL 10% DE AREA DE USO PÚBLICO

UBICACION	
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
DATOS GENERALES	PROPIETARIO
FOLIO REAL N°1: 131210 COD. UBIC.: 8716	LOTES DE PACORA S.A.



FEDERICO CHEN PEREZ  
ARQUITECTO ESPECIALIZADO  
Licencia No. 2002-057-028

FIRMA  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ROY SALOMON ABADI  
CEDULA: 8-787-2094  
REPRESENTANTE LEGAL

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.		CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.	
PROYECTO: RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE		DISEÑADO: F. CHEN	
PROPIEDAD: LOTES DE PACORA S.A.		CALCULADO: F. CHEN	
PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.		DIBUJADO: D. MOJICA	
UBICADO: CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ		ESCALA: INDICADA	
FINCA FOLIO REAL: 31210; CODIGO UBIC.: 8716		FECHA: AGOSTO 2023	
CONTENIDO: USO DE SUELO		ARCHIVO: 03-Mi unidad/PROYECTOS DE C/SA/PROYECTO PACORA	
		HOJA No. 1 DE 3	

#### USO DE SUELO

ESC. 1:2500