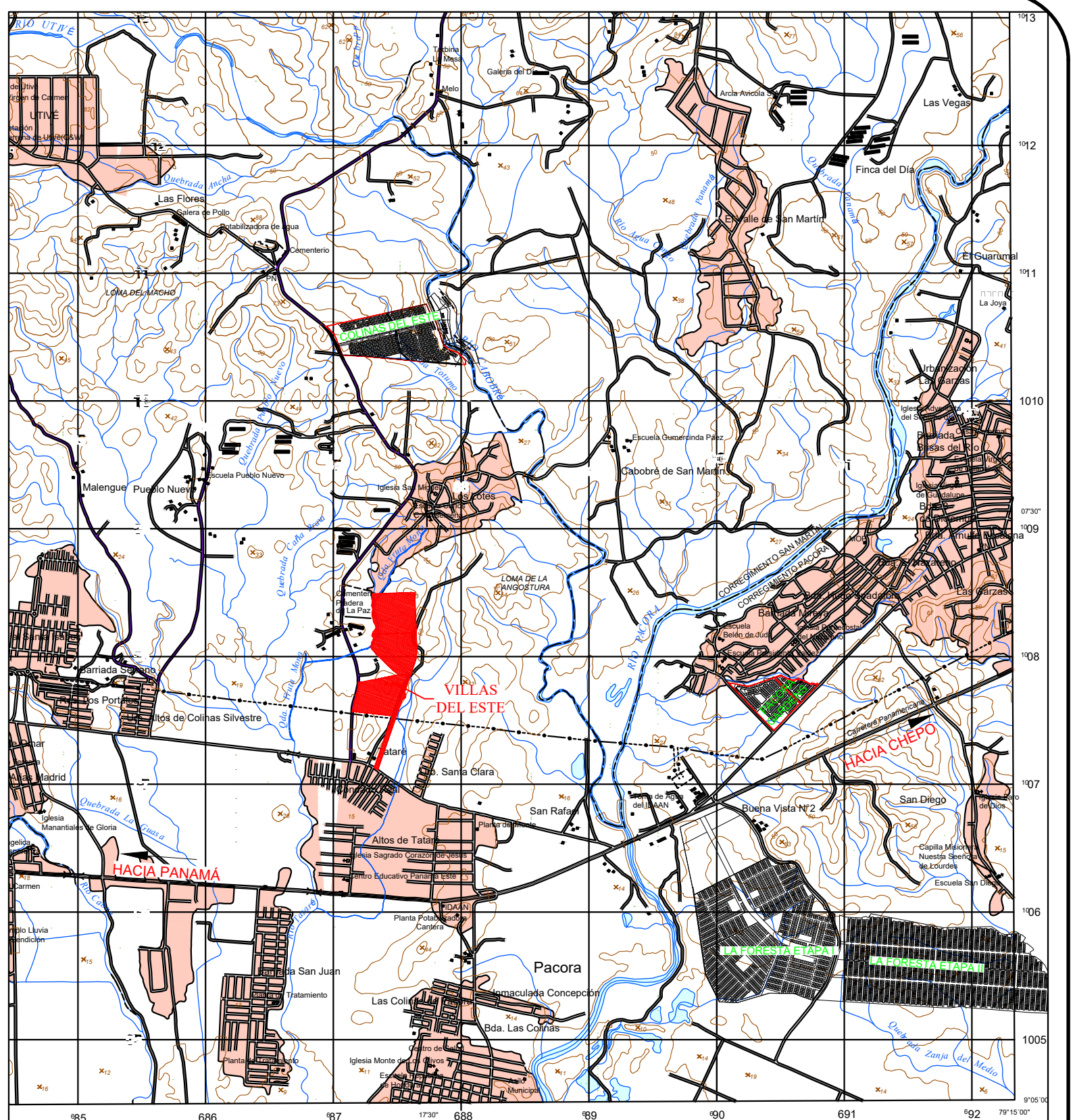
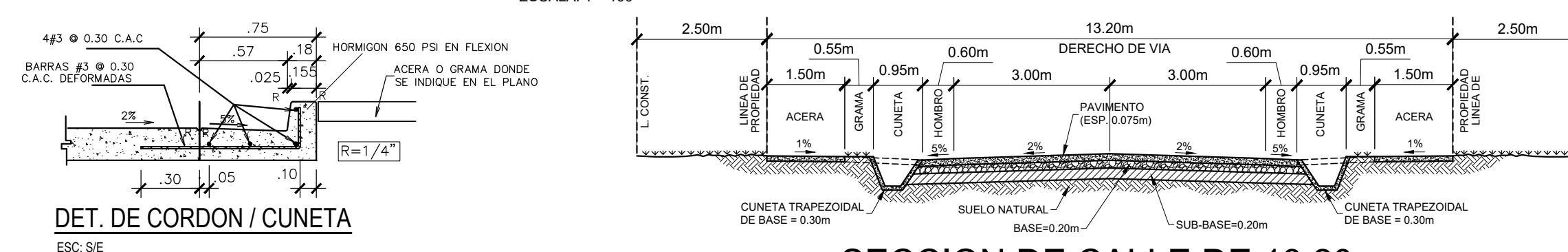
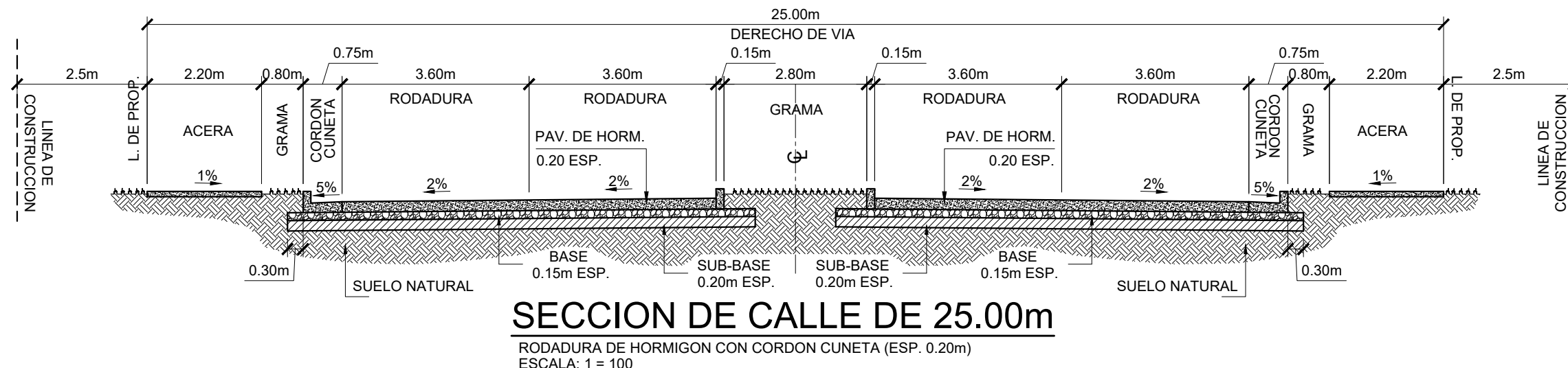


COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL Fundamento Legal: Resolución No.188-20 de 13 de septiembre de 1993 Código de Planos: C-1	C-1
Usos Permisos: Instalaciones comerciales y de servicios en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando 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.	
Área mínima de lote: 12.00 ML	
Frente mínimo de lote: Libre	
Fondo mínimo de lote: Libre	
Área de ocupación máxima: 60% del área del lote.	
Área libre mínima: 40% del área del lote.	
Línea de construcción: La estacada 0.250 ML mínimo, a partir de la línea de propiedad.	
Altura máxima: Se determina por el código de zona predominante en el sector.	
Retiro lateral: Cuando coincide con los códigos de zona R1-B y R2-A: ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acastada hacia el vecino. Cuando coincide con los códigos de zona R2-B, R3 y R4: ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acastada hacia el vecino. En el caso que se utilicen aberturas, el retiro lateral mínimo será de 1.50 ML.	
Retiro posterior: 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 R4.	
Estacionamientos: Un (1) espacio por cada 60.00 m ² de uso comercial u oficina.	

PARQUE VECINAL Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002 PV	PV
Objetivo Específico: Normal 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 Permisos: 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: Superficie de lote: Frente de lote: Retiro frontal: Retiro lateral: Retiro posterior: Superficie dura o impermeable: Superficie suave o permeable: Área de construcción cerrada: Altura máxima: Estacionamiento: Mobiliario urbano:	Mínimo 500 m ² 17 mts Ninguno Ninguno Ninguno 20% 30% 20% 1 planta Ninguno Ninguno
Además: Juegos infantiles: Barriles: Fuente de agua: Caja de arena: Cancha de fútbol: Deportes: Est. de bicicletas: Otros: Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares.	1 cada 30 m ² de lote 2 cada 200 m ² de lote 1 cada 200 m ² de lote 1 1 1 cancha multifuso por lote 1 cada 200 m ² de lote Ninguno

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO Fundamento Legal: Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 RBS	RBS
RANGO DE COSTO: HASTA B/ 70,000	
USOS PERMITIDOS: VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS, VIVIENDAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.	
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: RBE (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL) COMERCIO BARRIAL DE ADJUVENIO AL PLAN NORMATIVO QUE RODEE EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR.	
DENSIDAD NETA: HASTA 100 PERSONAS POR HECTAREA	
ÁREA MÍNIMA DE LOTE: 150.00M ² POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR 120.00M ² DE VIVIENDAS ADOSADAS 300.00M ² EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 7.50M EN VIVIENDA UNIFAMILIAR 6.00M PARA UNIDAD DE VIVIENDA ADOSADA 5.00M PARA UNIDAD DE VIVIENDAS EN HILERAS 12.00M MÍNIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	
FONDO MÍNIMO DE LOTE: VARIA	
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN)	
ÁREA LIBRE MÍNIMA: ÁREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS	
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: 2.50M MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE ESQUINA, TÉCNICAMENTE, CUENTAN CON DOS LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (FRENTE DE CALLES)	
RETRO LATERAL MÍNIMO: VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00M CON ABERTURAS Y AJARDINAMIENTO 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.	
RETRO POSTERIOR: 2.50M	
ESTACIONAMIENTOS: 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 VISTAS, CALCULADOS DEL TOTAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS.	



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°14.1302-1751-2023 de 6 de diciembre de 2023

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS
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: 06-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

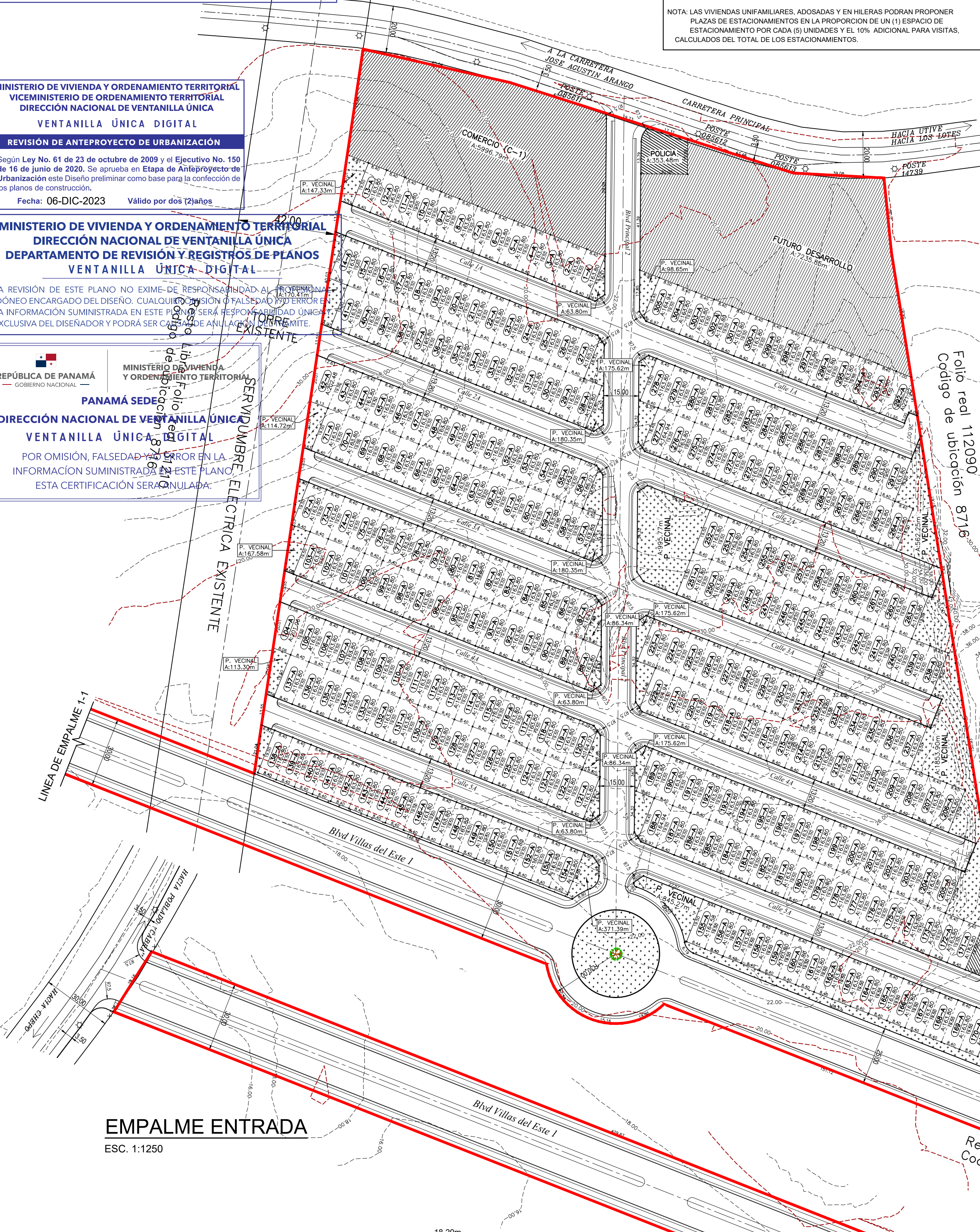
LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL INTERVENIENTE ENCARGADO DEL DISEÑO. CUALQUIER MODIFICACIÓN O FALSA DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR Y PODRÁ SER CAUSA DE ANULACIÓN DE LA EXISTENTE.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PANAMÁ SEDE

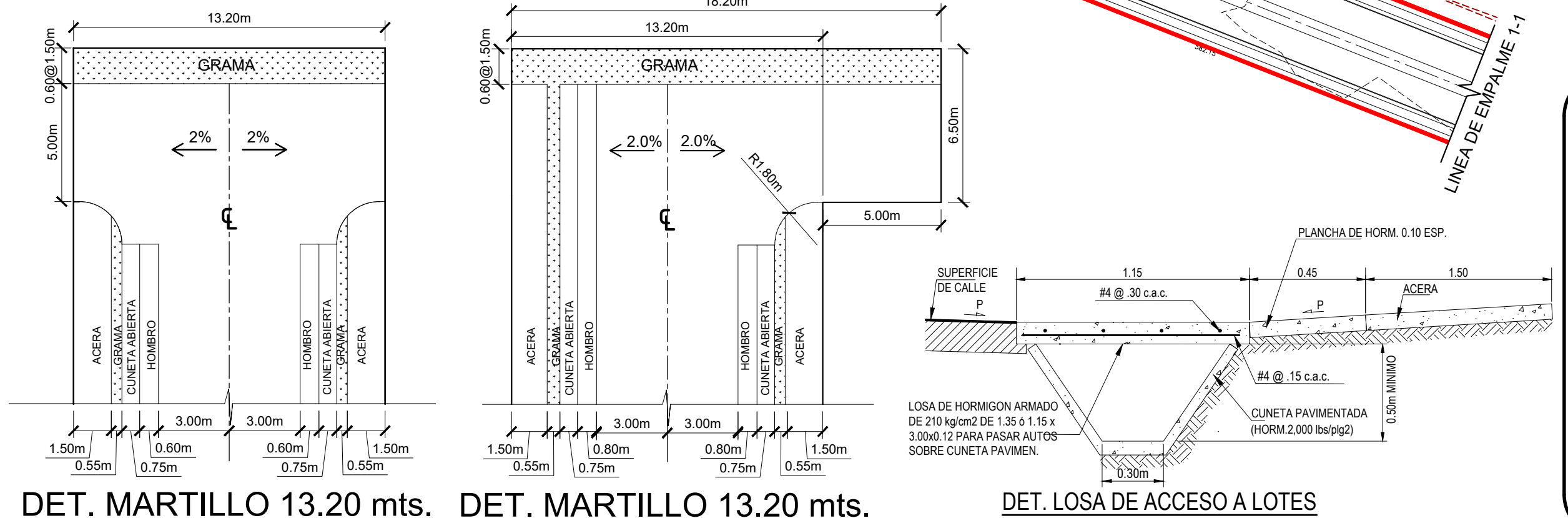
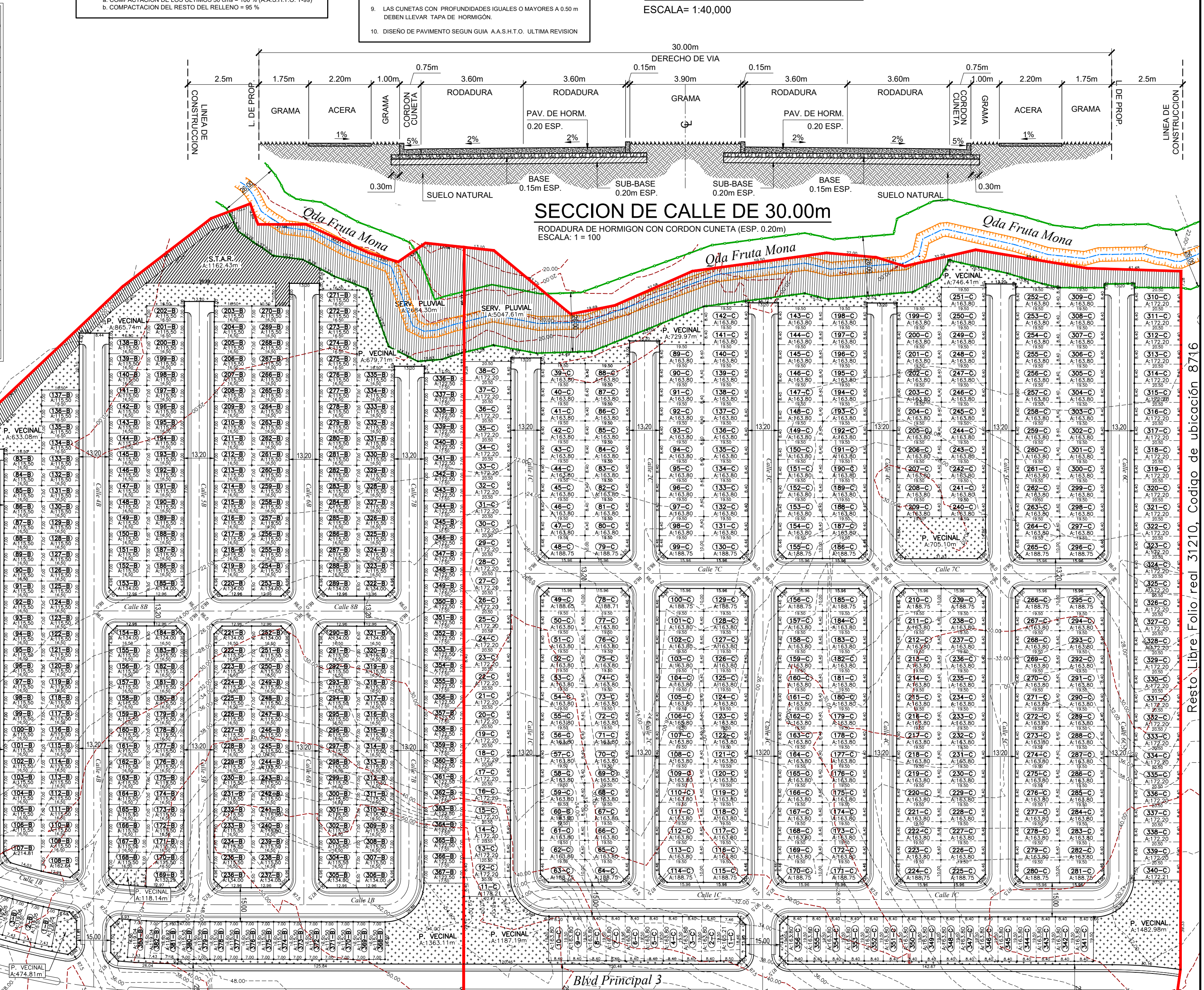
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

POR OMISIÓN, FALSA DIFUSIÓN O FALSA DIFUSIÓN EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA CERTIFICACIÓN SERÁ NULA.



RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE		
DESCGLOSE DE AREA		
	m ²	%
1. AREA UTIL DE LOTES (RBS)	155,140.109	49.78
2. AREA DE USO PUBLICO (P+)	16,992.919	5.45
3. AREAS DE CALLES	114,550.003	36.76
4. AREA DE ESTACION DE POLICIA	353.478	0.11
5. AREA COMERCIAL (C-1)	5,996.791	1.92
6. AREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIA	10,199.963	3.27
7. AREA DE P.T.A.R.	1,162.435	0.37
8. AREA DE FUTURO DESARROLLO	7,233.849	2.32
9. AREA TOTAL DEL POLIGONO A DESARROLLAR	311,631.547	100.00

EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 0.95%
DEL AREA UTIL DE LOTES
CANTIDAD DE LOTES = 104
NORMA DE ZONIFICACION RBS



LOTIFICACION
ESC. 1:1250

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

FEDERICO CHEN PEREZ
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
CERTIFICADO N° 2023-17-029

LEY N° 26 DEL 26 DE ENERO DE 1999
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

LEY N° 26 DEL 26 DE ENERO DE 1999
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

LEY N° 26 DEL 26 DE ENERO DE 1999
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S.A.	CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S.A.	CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S.A.
PROYECTO: RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE	DISEÑADO: F. CHEN	PROYECTO: RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE
PROPIEDAD: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.	CALCULADO: F. CHEN	PROPIEDAD: ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.	DIBUJADO: D. MOJICA	PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.
UBICADO: CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA	ESCALA: INDICADA	UBICADO: CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
FINCA FOLIO REAL: 31210; CODIGO UBIC.: 8716	FECHA: OCTUBRE 2023	FINCA FOLIO REAL: 31210; CODIGO UBIC.: 8716
CONTENIDO: ANTEPROYECTO	ARCHIVO: 04_Mi unidad PROYECTOS DE CISA VILLAS DEL ESTE	CONTENIDO: ANTEPROYECTO
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	HOJA No. 1	DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES