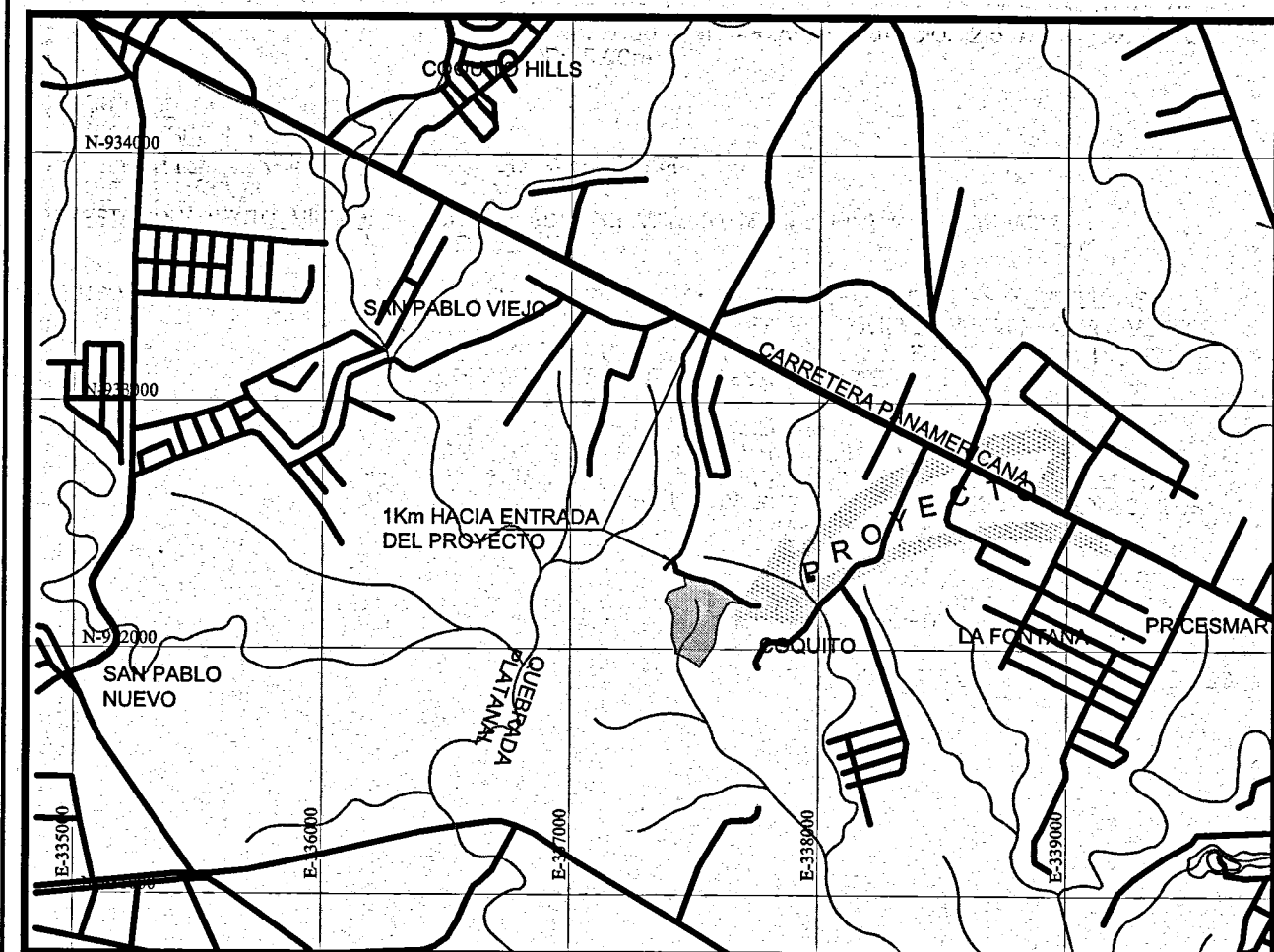


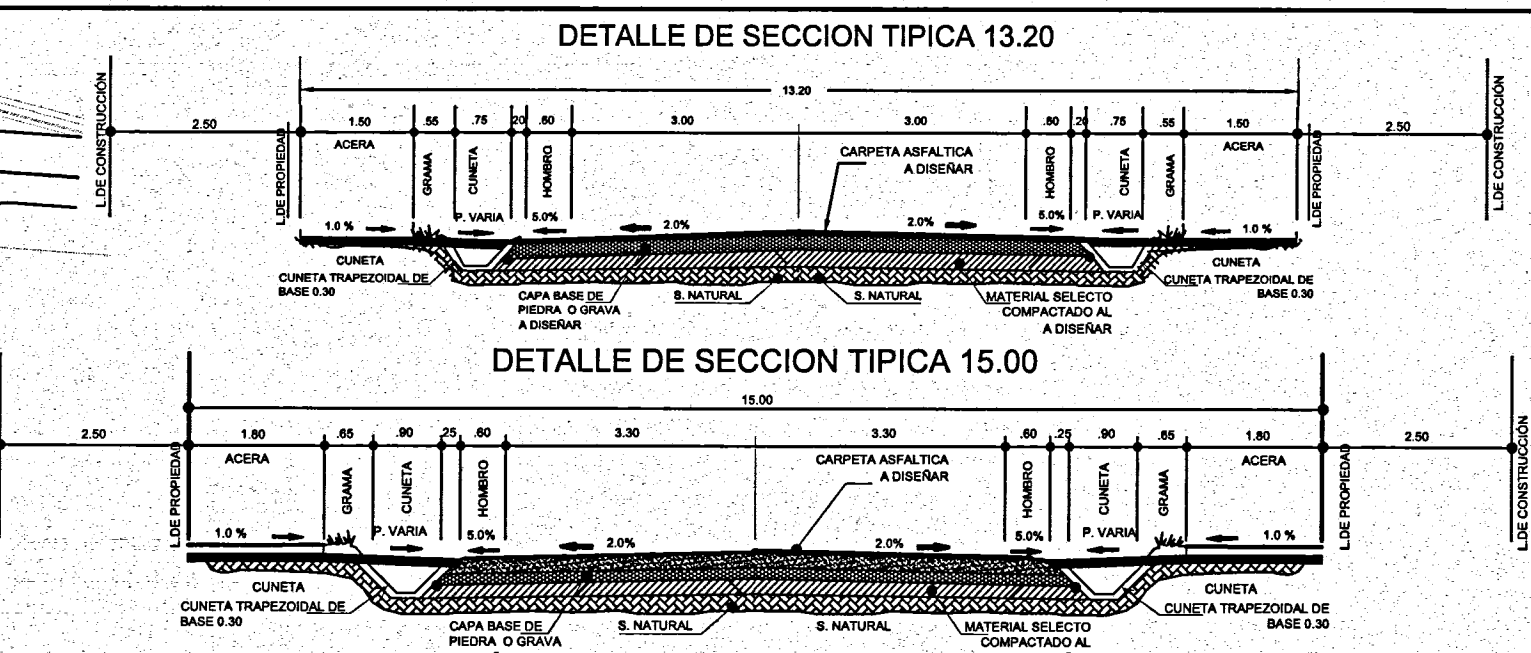


LOCALIZACION GENERAL
ESC. 1:30,000

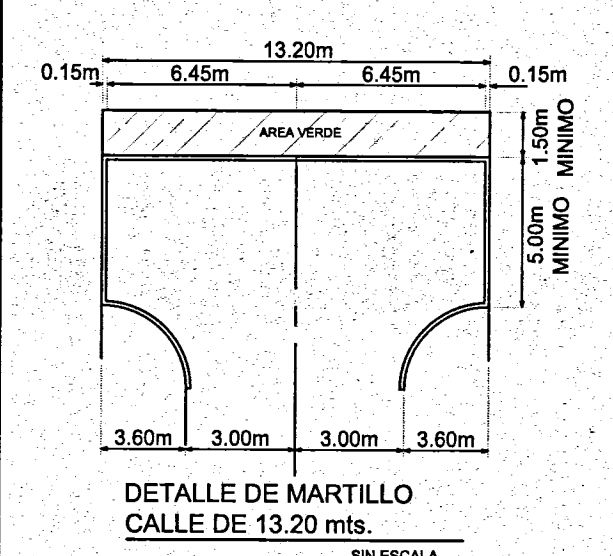
ÁREA RECREATIVA VECINAL CÓDIGO PRV.	
OBJETIVO ESPECÍFICO:	NORMAR ESPACIOS ABIERTOS QUE PERMITAN REALIZAR ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS PARA LAS COMUNIDADES ALEDAÑAS, DONDE SE PUEDAN DESARROLLAR DIVERSAS ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE SUS RESIDENTES.
CARÁCTER:	ESPACIO ABIERTO DESTINADO A LA RECREACIÓN PASIVA Y ACTIVA DE UNA COMUNIDAD DONDE SE DESARROLLARÁN ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS A ESCALA VECINAL, DENTRO DE UN AMBIENTE NATURAL, CUENTA PRINCIPALMENTE CON INSTALACIONES DEPORTIVAS Y/O CULTURALES Y ZONAS AJARDINADAS.
USOS PERMITIDOS:	ACTIVIDADES PRIMARIAS: DEPORTES COMO TENIS, FRONTENIS, BALONCESTO, VOLEIBOL, FÚTBOL, SALA, BOLOS Y NATACIÓN. ACTIVIDADES SECUNDARIAS: CAsETA DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, REFRESQUERIA, HELADERIA Y VENTA TEMPORAL DE COMIDA.
RESTRICCIONES DEL LOTE:	MÍNIMO 1,500 m ² SUPERFICIE DE LOTE MÁXIMO 10,000 m ²
RETRO FRONTAL:	5 m
RETRO LATERAL:	5 m
RETRO POSTERIOR:	5 m
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE:	30%
SUPERFICIE SUAVE O PERMEABLE:	70%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	40%
ALTURA MÁXIMA:	2 PLANTAS
ESTACIONAMIENTO:	1 ESPACIO CADA 50M ² DE ÁREA CERRADA CONSTRUIDA

ÁREA DE LOTES			
LOTE N°	ÁREA (m ²)	LOTE N°	ÁREA (m ²)
1	A-1070.466m ²	26	A-450.500m ²
2	A-453.601m ²	27	A-450.500m ²
3	A-696.604m ²	28	A-450.500m ²
4	A-504.199m ²	29	A-464.525m ²
5	A-500.003m ²	30	A-450.400m ²
6	A-451.633m ²	31	A-452.867m ²
7	A-454.657m ²	32	A-458.082m ²
8	A-508.050m ²	33	A-481.340m ²
9	A-450.592m ²	34	A-564.064m ²
10	A-450.220m ²	35	A-800.152m ²
11	A-471.927m ²	36	A-677.382m ²
12	A-452.899m ²	37	A-478.897m ²
13	A-588.288m ²	38	A-489.896m ²
14	A-479.899m ²	39	A-483.695m ²
15	A-450.285m ²	40	A-485.265m ²
16	A-465.980m ²	41	A-464.341m ²
17	A-463.686m ²	42	A-479.863m ²
18	A-458.687m ²	43	A-454.337m ²
19	A-558.863m ²	44	A-450.638m ²
20	A-466.547m ²	45	A-459.638m ²
21	A-453.157m ²	46	A-459.638m ²
22	A-454.402m ²	47	A-459.638m ²
23	A-465.530m ²	48	A-455.757m ²
24	A-467.460m ²	49	A-452.431m ²
25	A-639.505m ²	50	A-452.431m ²

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REVISIÓN DE PLANO
PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA N° 209-24 DE 08/05/2024



DATOS DE CAMPO					
ESTACION	LONGITUD	RUMBOS	ESTACION	LONGITUD	RUMBOS
1-2	18.57	S66° 24' 23"E	35-36	45.84	S35° 47' 33"W
2-3	10.92	S69° 59' 45"E	36-37	33.98	S33° 06' 31"W
3-4	9.87	S73° 40' 15"E	37-38	28.34	N53° 27' 32"W
4-5	41.00	S77° 19' 28"E	38-39	24.22	N55° 13' 42"W
5-6	16.34	S75° 58' 58"E	39-40	24.47	N60° 20' 45"W
6-7	20.46	S74° 57' 12"E	40-41	15.91	N67° 28' 11"W
7-8	13.90	S65° 38' 08"E	41-42	13.65	N70° 52' 20"W
8-9	36.04	S60° 31' 50"E	42-43	6.39	N74° 45' 44"W
9-10	61.16	S68° 30' 38"E	43-44	16.48	N11° 33' 49"E
10-11	40.31	S59° 03' 46"E	44-45	31.72	N20° 24' 03"W
11-12	21.85	S62° 17' 54"E	45-46	21.57	N12° 33' 37"W
12-13	0.47	S18° 30' 34"W	46-47	27.22	N0° 21' 58"W
13-14	22.54	N71° 54' 47"W	47-48	25.63	N4° 33' 03"E
14-15	15.89	N74° 48' 34"W	48-49	22.35	N3° 47' 04"E
15-16	12.22	N76° 07' 69"W	49-50	7.88	N2° 25' 42"W
16-17	14.11	N80° 15' 10"W	50-51	7.25	N9° 30' 28"W
17-18	6.65	S84° 44' 16"W	51-52	11.26	N12° 57' 17"W
18-19	5.84	S82° 46' 50"W	52-53	9.00	N17° 00' 44"W
19-20	9.93	S51° 50' 13"W	53-54	8.82	N28° 36' 44"W
20-21	11.52	S38° 27' 32"W	54-55	9.87	N39° 58' 47"W
21-22	13.54	S25° 40' 59"W	55-56	18.83	N42° 24' 48"W
22-23	14.97	S27° 47' 26"W	56-57	2.30	N17° 34' 13"W
23-24	23.88	S29° 08' 30"W	57-58	18.44	N16° 42' 45"E
24-25	13.62	S20° 29' 10"W	58-59	11.36	N17° 38' 49"E
25-26	9.72	S16° 06' 12"W	59-60	8.29	N27° 50' 43"E
26-27	11.29	S11° 43' 37"W	60-61	6.69	N47° 52' 07"E
27-28	5.97	S9° 18' 58"W	61-62	21.63	N62° 42' 00"E
28-29	9.46	S8° 34' 08"W	62-63	23.67	N68° 51' 49"E
29-30	21.64	S8° 45' 28"W	63-64	23.25	N73° 04' 48"E
30-31	8.72	S2° 06' 45"W	64-65	5.47	N57° 59' 14"E
31-32	20.10	S8° 40' 24"W	65-66	12.27	N20° 05' 24"W
32-33	15.95	S18° 00' 48"W	66-67	9.14	N10° 28' 05"W
33-34	4.85	S24° 23' 33"W	67-1	18.46	N12° 48' 53"W
34-35	21.75	S32° 24' 30"W			



EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL CÓDIGO ESV	
OBJETIVO ESPECÍFICO:	NORMAR ACTIVIDADES EN MATERIA DE AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, AGUAS SERVIDAS, TELECOMUNICACIONES A ESCALA VECINAL, PARA QUE LAS COMUNIDADES CUENTEN CON SERVICIOS BÁSICOS, SIN CONTAMINACIÓN VISUAL O DE RIESGOS A LA SALUD, MANTENIENDO EL CONCEPTO DE CIUDAD AJARDINADA.
CARÁCTER:	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.
USOS PERMITIDOS:	ESTACIÓN DE BOMBEO TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS SUPERFICIALES PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS PANELES DE DISTRIBUCIÓN TELEFÓNICA TANQUES DE AGUA
RESTRICCIÓN DE LOTE:	MÍNIMO 300 M ² SUPERFICIE TOTAL MÁXIMO 5000 M ²
RETRO FRONTAL:	5.00 mts
RETRO LATERAL:	5.00 mts
RETRO POSTERIOR:	5.00 mts
ÁREA DE OCUPACIÓN:	100% RESTANDO LOS SEGÚN ESPECIFICACIONES
RETROPOSTERIOR:	30%
ÁREA VERDE LIBRE:	ACUERDO MUNICIPAL N° 07 (de 02 de MARZO de 2016)

- ESPECIFICACIONES MÍNIMAS
RODADURA DE HORMIGÓN Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS
- PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND
a. ESPESOR DE 0.20m PARA CALLE DE 15.00 mts y ESPESOR DE 0.15m PARA CALLE DE 10.00 mts
b. MÓDULO DE RUPTURA 850 kg/cm² EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS
c. PENDIENTE DE LA CORONA 2%
d. PENDIENTE DEL HOMBRO 5%
 - BASE
a. ESPESOR DE CAPA BASE 0.10m
b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
c. CBR (mínimo) 80%
 - SUB-BASE
a. ESPESOR DE MATERIAL SELETO DE 0.20m
b. TAMAÑO MÁXIMO DE 3"
c. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
d. CBR (mínimo) 30%
 - ALINEAMIENTO
a. PENDIENTE MÍNIMA 0.5%
b. PENDIENTE MÁXIMA 16%
 - ACERA
a. HORMIGÓN DE 2000 lb/pulg²
b. ESPESOR DE 0.10m
c. COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
d. COMPACTACIÓN DE RESTO DEL RELLENO = 95%
 - SUB-RASANTE DE LA VÍA
a. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cms = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
b. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
 - LAS CUNETAS SERÁN PAVIMENTADAS.
 - LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGÓN

SIGNIFICACIÓN DE USO DE SUELO: RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R2)	
DENSIDAD NETA:	400 HAB./HA.
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	Vu 450m ² Vpv 800m ² Va 225m ² Vh 200m ² c/u
FRENTE DE LOTE:	Vu 15.00m Vpv 20m Va 7.5m Vh 6.5m C/U
RETRO MÍNIMO:	LÍNEA DE CONTRUCCIÓN: LA ESTABLECIDA O 2.5m MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD. LATERAL: ADOSADA A LA LÍNEA DE PROPIEDAD CON PARED CIEGA EN PLANTA BAJA, 1.50m EN ÁREA DE SERVICIO, 2.5 ÁRES HABITADAS. POSTERIOR: 5.00m
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA:	50%
ÁREA VERDE MÍNIMA:	50%
ÁREA VERDE VERDE MÍNIMA:	40% DEL ÁREA VERDE
ALTURA MÁXIMA:	PB+3 ALTOS
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:	UN (1) ESTACIONAMIENTO MÍNIMO POR CADA UNIDAD RESIDENCIAL
USOS PERMITIDOS:	ACTIVIDADES PRIMARIAS: VIVIENDA UNIFAMILIAR (Vu), VIVIENDAS ADOSADAS DE DOS UNIDADES (Vo), VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL DE 2 O MAS UNIDADES (Vpv), VIVIENDA EN HILLERA, P, Pv, Ppv, Pnd, CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (NO DEBE DESARROLLARSE DE MANERA INDEPENDIENTE: ESTRUCTURAS RECREATIVAS DENTRO DEL POLIGONO, 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 PROPUUESTO SE PUEDEN DAR SIEMPRE QUE NO CONSTITUYAN PERJUICIOS 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.

ACUERDO MUNICIPAL N° 07 (de 02 de MARZO de 2016)



ANTEPROYECTO
RESIDENCIAL PARQUE ESCONDIDO
ESCALA GRÁFICA
(EN METROS)

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE ÁREA	ÁREA (M ²)	%
RESIDENCIAL (R2)	35039.73	52.86
ÁREA ÚTIL TOTAL (R2)	35039.73	52.86
ÁREA DE USO PÚBLICO (Pv) 1	3509.93	5.29
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA 1 (Esv)	408.89	0.63
SERVIDUMBRE VIAL	18180.84	27.43
ÁREA AFECTADA POR QUEBRADA	6516.17	9.83
ÁREA VERDE	2622.06	3.96
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR	66277.62	100.00
ÁREA INSCRITA DE LA FINCA	6Hos + 6277.62m ²	
ÁREA A DESARROLLAR	6Hos + 6277.62m ²	
RESTO LIBRE DE LA FINCA	0Hos + 0000.00m ²	

NOTAS
EL PROPIETARIO DE CADA LOTE SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DISPOSICIÓN DE BASURA.
SE CUMPLIRÁ CON LA ACCESIBILIDAD DE ACERAS CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPAMIENTO DE OPORTUNIDADES

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: GUILLERMO AROSEMENA CÉDULA 4-704-1711	
DATOS GENERALES	
PROPIETARIO: PROMOTORA DEL INTERIOR, S.A. FOLIO N°: 15568983	
DATOS DEL INMUEBLE	
FOLIO REAL:	87942
COD. DE UBICACIÓN:	4510
ÁREA INSCRITA: 6 Hos + 6277.62m ² NORMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE R2	

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REVISIÓN DE PLANO
PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA N° 209-24 DE 08/05/2024

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REVISIÓN DE PLANO
PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA N° 209-24 DE 08/05/2024

ALEXANDER ALBERTO ESPINOSA B.
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
LICENCIA N° 2017-057-003

RESIDENCIAL

PARQUE ESCONDIDO

PROPIETARIO: PROMOTORA DEL INTERIOR, S.A.
FOLIO N°: 15568983

UBICACIÓN: SAN PABLO VIEJO

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

DISTRITO: DAVID

CORREGIMIENTO: SAN PABLO VIEJO

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

INFORMACIÓN REGISTRO PÚBLICO

PROPIETARIO: PROMOTORA DEL INTERIOR, S.A.
FOLIO REAL: 15568983
COD. DE UBICACIÓN: 4510
DIRECCIÓN: SAN PABLO VIEJO

DISEÑO: ARQ. ALEXANDER ESPINOSA

DESARROLLO/DISEÑO:

CONTENIDO: ANTEPROYECTO PARQUE ESCONDIDO

FECHA: MARZO 2024

ESCALA: INDICADA

HOJA: 2