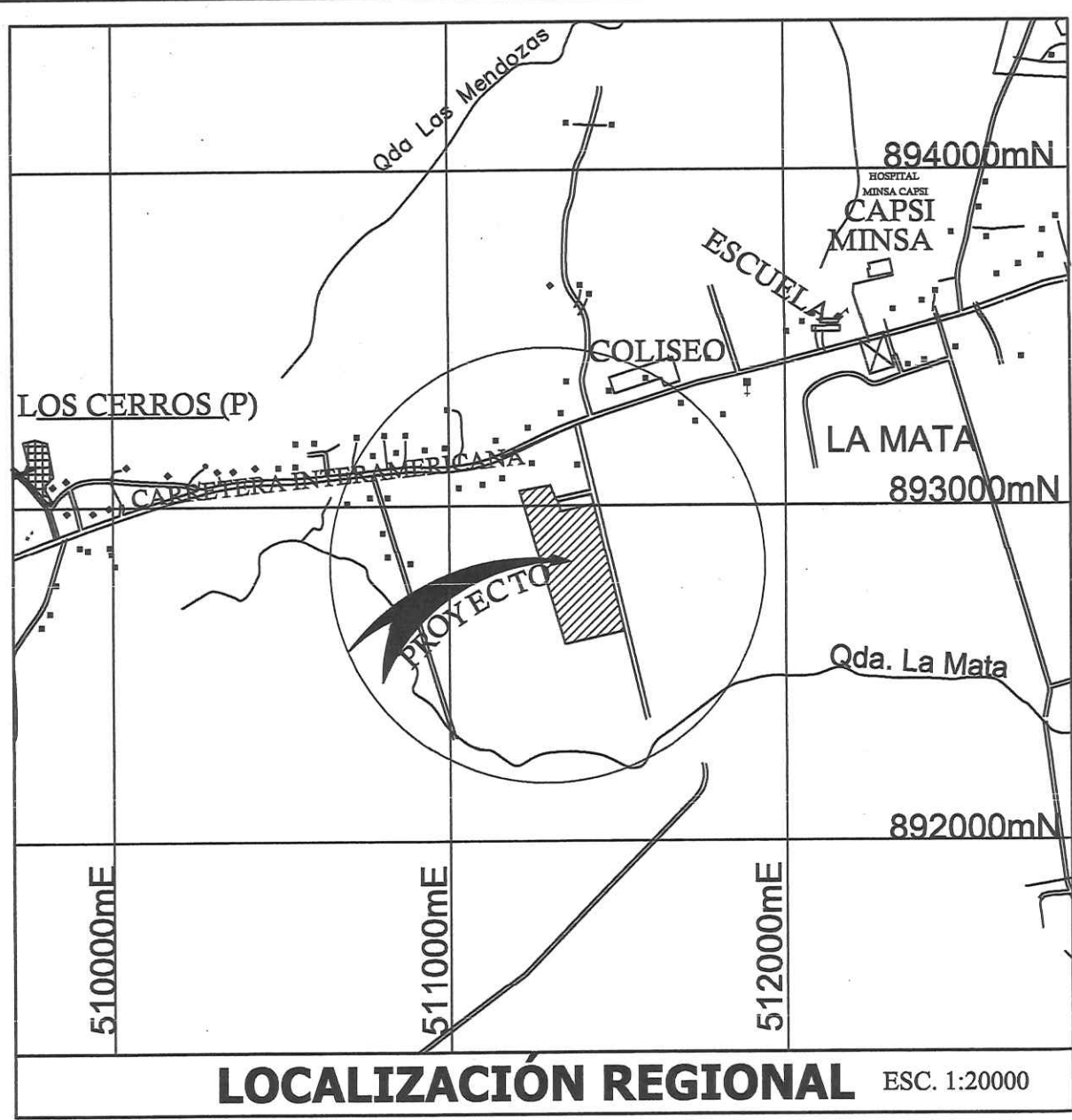


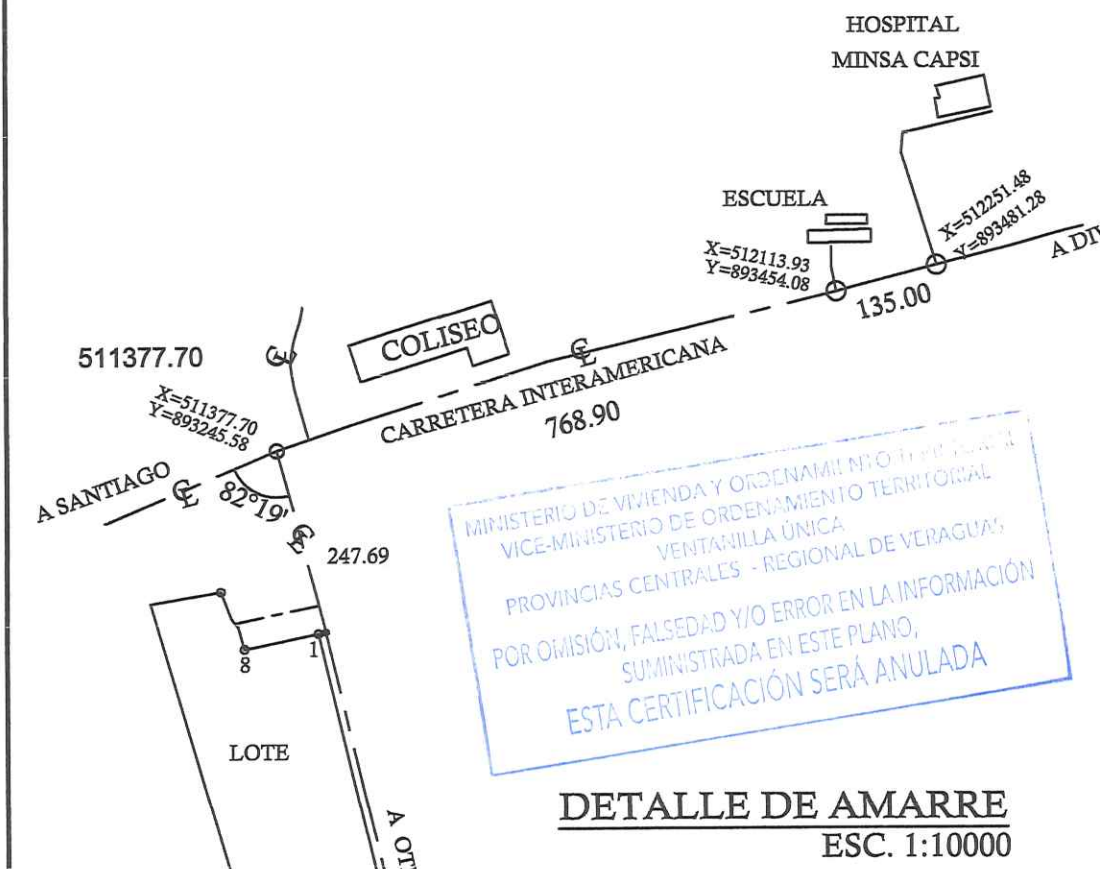


DATOS DE CAMPO		
PARQUE INFANTIL		
EST.	DIST.	RUMBO
1-2	389.672	S13° 25' 50" E
2-3	181.023	S77° 29' 55" W
3-4	477.876	N16° 27' 48" W
4-5	95.140	N80° 29' 37" E
5-6	38.426	S19° 49' 19" E
6-7	14.344	S38° 40' 43" E
7-8	30.047	S15° 3' 14" E
8-1	100.155	N78° 9' 0" E
SUPERFICIE: 8Ha. + 2,959.36m2		

NORMAS DE DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD: R-1 - SANTIAGO

USOS PERMITIDOS:
SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, BIFAMILIARES, CASAS EN HILERA Y PARA USOS COMPLEMENTARIOS, TALES COMO: PISCINAS, COMERCIO VECINAL O DE BARRIO, EDIFICIOS DOCENTES Y RELIGIOSOS, INSTITUCIONALES, ETC., SIEMPRE QUE DICHO USOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD DE LA ZONA.

NORMAS DE DESARROLLO:
DENSIDAD NETA HASTA: HASTA 100 PERSONAS / HECTÁREAS.
(20 UNIDADES DE VIVIENDA / HECTÁREA).
ÁREA MÍNIMA DE LOTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR: 600.00 m2.
VIVIENDA BIFAMILIAR: 300.00 m2/UNIDAD.
CASAS EN HILERAS: 250.00 m2/UNIDAD.
FRENTE MÍNIMO DE LOTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR: 15.00 mts.
VIVIENDA BIFAMILIAR: 7.50 mts/UNIDAD.
CASA EN HILERAS: 7.00 mts/UNIDAD.
FONDO MÍNIMO DE LOTE: 30.00 mts.
ALTURA MÁXIMA: PLANTA BAJA Y DOS ALTOS.
ÁREA DE OCUPACIÓN: 50 % DEL ÁREA DEL LOTE.
ÁREA LIBRE MÍNIMA: 50 % DEL ÁREA DEL LOTE.
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 80 % DEL ÁREA DEL LOTE.
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: LA INDICADA EN EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN APROBADA: 2.50mts. MÍNIMO.
RETROS LATERALES: 1.50 m. MÍNIMO.
RETRO POSTERIOR: 5.00 m. MÍNIMO.
ESTACIONAMIENTO: UN ESPACIO / UNIDAD DE VIVIENDA. ESPACIOS ADICIONALES SERÁN DETERMINADOS POR EL MUVI.



DETALLE DE MARTILLO SERVIDUMBRE 13.20 MTS.

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

LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL DISEÑADOR, CUALQUIER ERROR U OMISIÓN SERÁ RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.



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

RESOLUCIÓN No. 28-2021 del 27 de FEBRERO de 2023.

En las CALLES DE USO PÚBLICO, EL PROPIETARIO QUEDA OBLIGADO A CONSTRUIR Y MANTENER EL PAVIMENTO, DRENAJES Y DEMÁS OBRAS DE SANEAMIENTO Y DE ORNATO PRESCRITAS PARA LAS VÍAS PÚBLICAS, ASÍ COMO MANTENERLA ALUMBRADA POR LA NOCHE.

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN, COPIA, O PLAGIO, PARCIAL O TOTAL DE ESTE DOCUMENTO SIN EL CONSENTIMIENTO DE SU DISEÑADOR. (PROPIEDAD INTELECTUAL).

"PLANO DE LOTIFICACIÓN VILLA LARA"

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

REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIONES

Según la Ley No. 31 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 150 del 14 de junio de 2012, se revisa en etapa de Anteproyecto de Urbanización este diseño preliminar con el fin de dar cumplimiento a las normas de construcción.

FECHA: 19/3/24

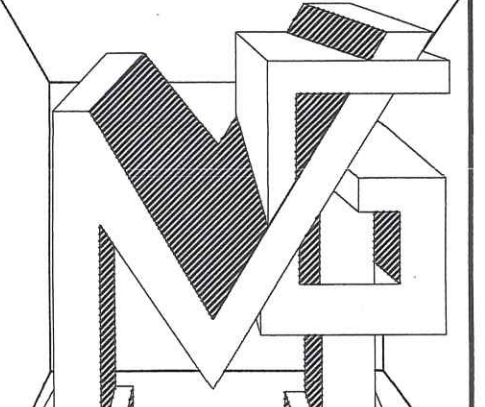
REVISADO POR: [Firma]

Funcionario VIVIENDA ÚNICA

MIGUEL A. VEGA GUEVARA
Arquitecto
Cédula No. 995-200727

PRIMA
Ley 18 del 26 de Enero de 1999
Punto Técnico de Ingeniería y Arquitectura

JOSÉ MAKHOUL BATTIKH SALOMÓN
CÉDULA: 8-202-2407
REPRESENTANTE LEGAL DE: BATKEN, S.A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA: VERAGUAS
CORREGIMIENTO: SAN ANTONIO
DISTRITO: ATALAYA
LUGAR: LA MATA

PROYECTO: "LOTIFICACIÓN VILLA LARA", INMUEBLE FOLIO REAL Nº 30450114, CODIGO DE UBICACIÓN 9005, CON ÁREA DE 8 Ha. + 2,959.36 m2, PROPIEDAD DE BATKEN S.A.

DISEÑO Y DESARROLLO DE PLANOS, REALIZADO POR: ING. ELDIS A. RUIZ V. ARQ. MIGUEL A. VEGA G.

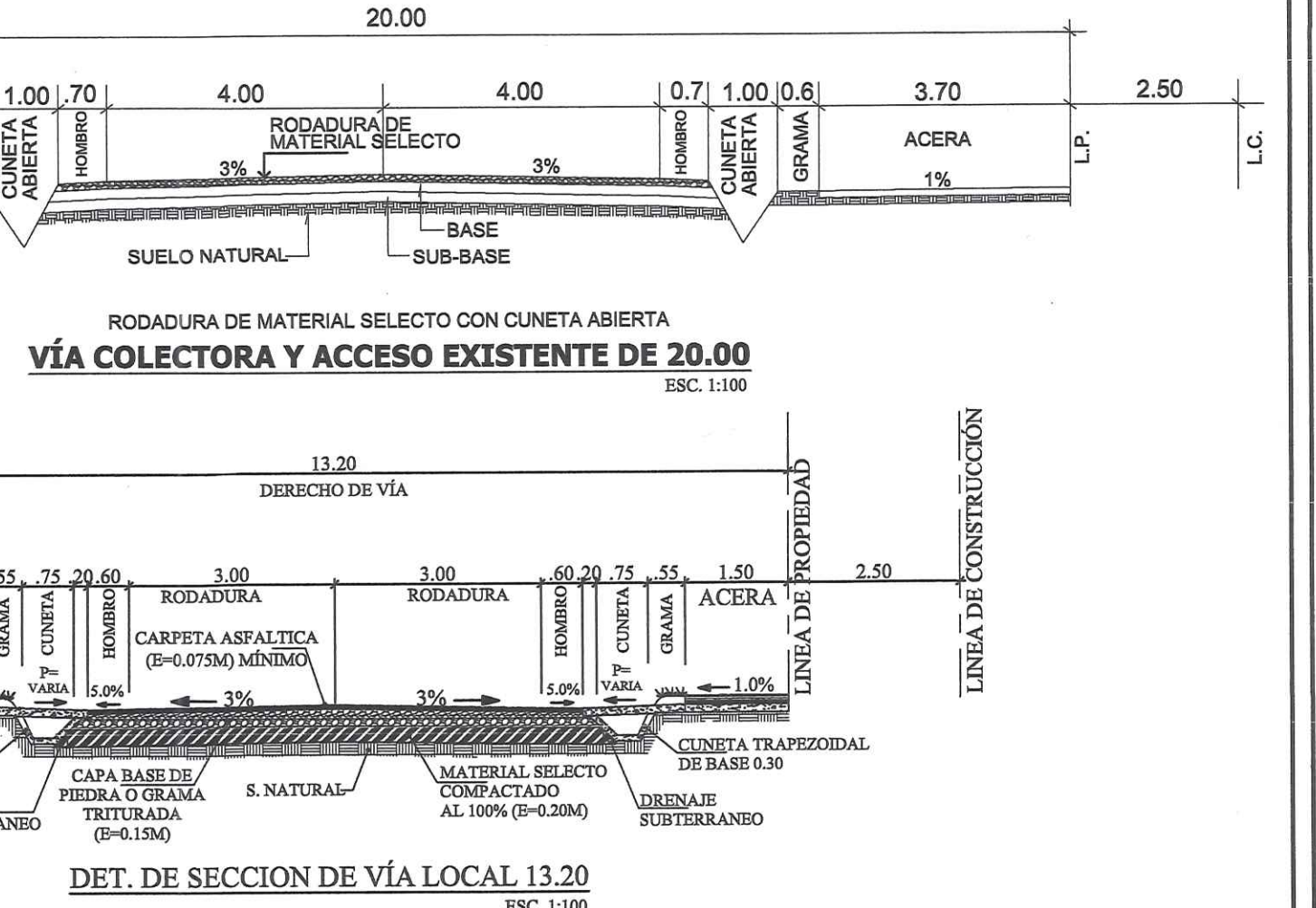
BATKEN, S.A.
REPRESENTANTE: JOSÉ MAKHOUL BATTIKH SALOMÓN
CEDULA: 8-202-2407

FECHA: OCT. 2021

No. DE HOJAS: DE

ESCALA: INDICADA

DETALLE DE ÁREAS	
**ÁREA DE LOTES	6 Ha. + 535.20 m² (72.97 %)
VIVIENDAS (100 LOTES)	0 Ha. + 600.21 m² (0.72 %)
COMERCIAL (1 LOTE)	
**ÁREA DE SERVIDUMBRE PÚBLICA	
SERVIDUMBRE VIAL	0 Ha. + 7,756.34 m² (9.35 %)
SERVIDUMBRE PLUVIAL	0 Ha. + 1,938.59 m² (2.34 %)
SERVIDUMBRE ELÉCTRICA	0 Ha. + 4,372.25 m² (5.27 %)
**ÁREA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
TANQUE DE AGUA (1 LOTE)	0 Ha. + 220.80 m² (0.27 %)
**ÁREA DE USO PÚBLICO	
USO PÚBLICO Nº1, PARQUE INFANTIL (1 LOTE)	0 Ha. + 1,156.86 m² (1.39 %)
USO PÚBLICO Nº2, CANCHA DEPORTIVA (1 LOTE)	0 Ha. + 4,463.10 m² (5.38 %)
USO PÚBLICO Nº3, PARQUE VECINAL (1 LOTE)	0 Ha. + 383.76 m² (0.46 %)
** ÁREAS VERDE	
ÁREAS VERDE (2 LOTES)	0 Ha. + 582.09 m² (0.70 %)
** ÁREA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
CENTRO COMUNAL (1 LOTE)	0 Ha. + 509.70 m² (0.62 %)
CENTRO PARVULARIO (1 LOTE)	0 Ha. + 440.46 m² (0.53 %)
**ÁREA TOTAL DEL POLÍGONO	8 Ha. + 2,959.36 m² (100.00%)
** EL ÁREA DE USO PÚBLICO, REPRESENTA EL 10.88 % DEL ÁREA DE LOTES.	



PÁVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETAS ABIERTAS	
ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	
1. CARPETA ASFÁLTICA (E=0.075H)	6. ACERA
A- PENDIENTE DE CORDÓN, 3%	A- HORMIGÓN DE 3,000 LBS/PLG2 A LA COMPRESIÓN
B- PENDIENTE DE HOMBRO, 5%	B- ESPESOR DE 0.10 M.
2. IMPRIMACIÓN DE MATERIAL BITUMINOSO	C- SUB-ASALTO DE LA VÍA
3. BASE DE MATERIAL PÉTRICO (E=0.15H)	A- COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 0.30 cm = 100% (A.A.S.T.O. T-99).
A- TAMAÑO MÁXIMO DE 1"	B- COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELENDO = 0.95%.
B- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.T.O. T-99).	8. CUNETAS DEBEN SER DE HORMIGÓN TIPO TRAPEZOIDAL DE BASE 0.30 M.
C- CBR (MÍNIMO 80%)	
4. SUB-ASE DE MATERIAL SELECTO. (E=0.20H)	
A- TAMAÑO MÁXIMO DE 3"	
B- COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.T.O. T-99)	
C- CBR (MÍNIMO 30%)	
5. ALINEAMIENTO	
A- PENDIENTE MÍNIMA DE 1%	
B- PENDIENTE MÁXIMA DE 12%	

