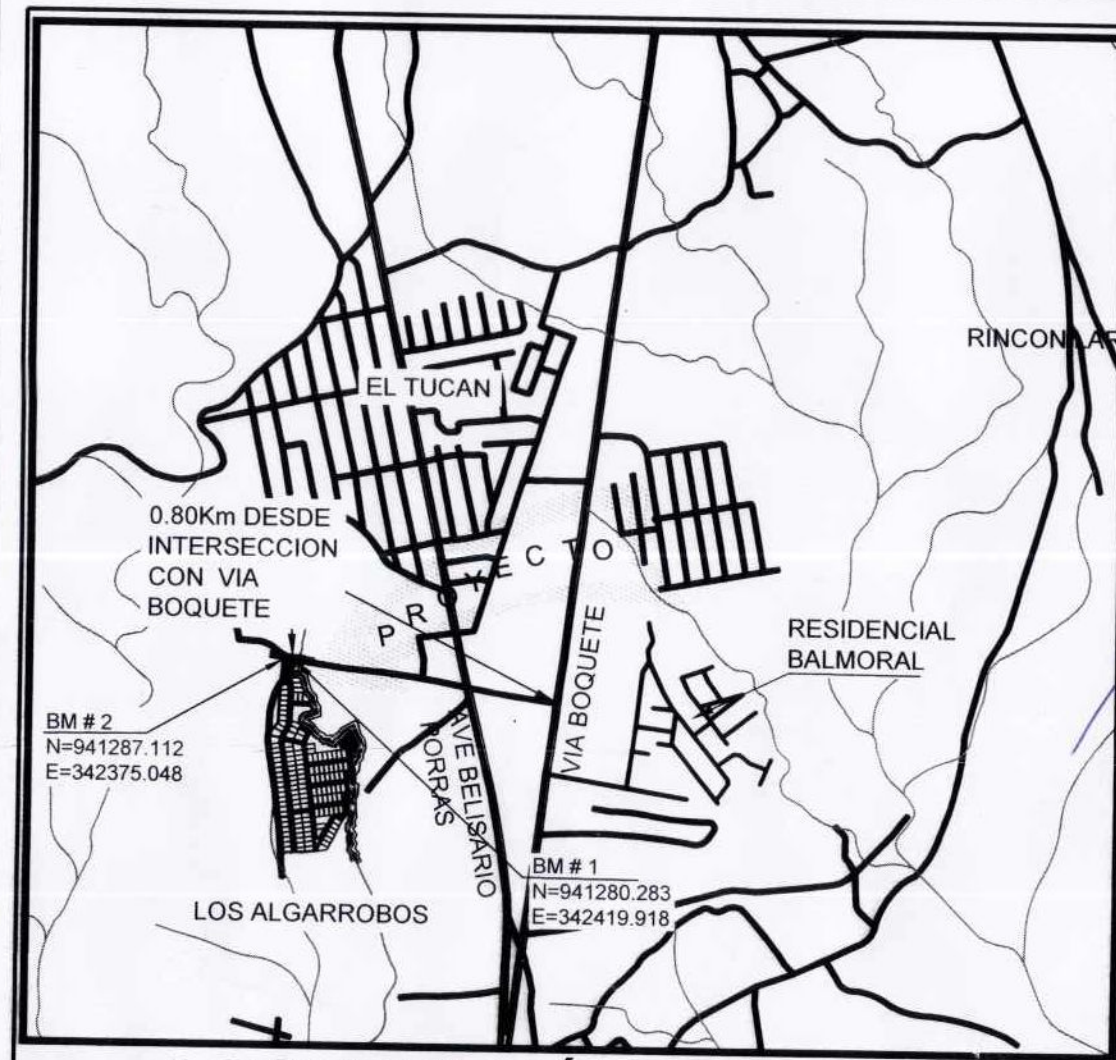




LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESC. 1:25,000

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

PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA No. 142-24 DE 16/04/2024

ÁREA DE LOTES					
LOTE N°	ÁREA (m²)	LOTE N°	ÁREA (m²)	LOTE N°	ÁREA (m²)
1	A-454.33m²	36	A-499.16m²	71	A-456.11m²
2	A-493.09m²	37	A-499.16m²	72	A-456.11m²
3	A-475.14m²	38	A-498.98m²	73	A-456.11m²
4	A-451.58m²	39	A-498.88m²	74	A-456.11m²
5	A-458.00m²	40	A-522.06m²	75	A-495.06m²
6	A-453.93m²	41	A-450.91m²	76	A-456.11m²
7	A-464.71m²	42	A-456.38m²	77	A-456.11m²
8	A-471.22m²	43	A-456.38m²	78	A-492.95m²
9	A-483.65m²	44	A-456.38m²	79	A-452.42m²
10	A-474.45m²	45	A-456.38m²	80	A-460.76m²
11	A-38.87m²	46	A-456.13m²	81	A-452.91m²
12	A-464.09m²	47	A-455.90m²	82	A-478.80m²
13	A-471.45m²	48	A-459.66m²	83	A-476.87m²
14	A-471.26m²	49	A-478.19m²	84	A-451.61m²
15	A-466.80m²	50	A-456.11m²	85	A-452.86m²
16	A-472.16m²	51	A-456.11m²	86	A-548.51m²
17	A-458.36m²	52	A-456.11m²	87	A-458.77m²
18	A-452.18m²	53	A-456.11m²	88	A-456.01m²
19	A-451.31m²	54	A-456.11m²	89	A-474.51m²
20	A-453.22m²	55	A-456.11m²	90	A-456.01m²
21	A-456.52m²	56	A-456.11m²	91	A-456.01m²
22	A-456.58m²	57	A-456.01m²	92	A-456.01m²
23	A-466.18m²	58	A-456.00m²	93	A-456.01m²
24	A-463.65m²	59	A-456.00m²	94	A-456.01m²
25	A-470.17m²	60	A-456.00m²	95	A-456.01m²
26	A-466.60m²	61	A-456.00m²	96	A-456.01m²
27	A-460.43m²	62	A-454.53m²	97	A-474.77m²
28	A-460.75m²	63	A-620.71m²	98	A-456.06m²
29	A-454.44m²	64	A-456.00m²	99	A-456.06m²
30	A-451.89m²	65	A-456.00m²	100	A-456.06m²
31	A-450.78m²	66	A-456.00m²	101	A-456.06m²
32	A-452.66m²	67	A-456.03m²	102	A-456.06m²
33	A-467.91m²	68	A-456.11m²	103	A-456.06m²
34	A-556.80m²	69	A-456.06m²	104	A-456.06m²
35	A-499.16m²	70	A-456.11m²	105	A-474.11m²

DISEÑACIÓN DE USO DE SUELO:
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)

DENSIDAD NETA HASTA: 100 HAB./HA.

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: Vu 150m²
Va 120m²/UNIDAD
Vu 10m²
EDIFICIO DE APARTAMENTO 500m²

FRENTE DE LOTE: 7.50m Vu - Vu 6.00m
5.00m (Vti)
12.00m PARA EDIFICIO DE APARTAMENTO

FONDO MÍNIMO DE LOTE: VARIA

ALTURA MÁXIMA: EN VIVIENDA: PLANTA BAJA Y 2 ALTOS
EN APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y 4 PISOS, DESDE NIVEL DE CALLE

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEAS DE CONSTRUCCIÓN)

ÁREA LIBRE MÁXIMA: ÁREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS.

RETIRO MÍNIMO LATERAL: Vu: 1.00m CON ABERTURA Y ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA
Vu: 1.00m CON ABERTURA O CIEGA PARA RETIRO LIBRE

PARED CIEGA POSTERIOR: 2.50m

LINEA DE CONSTRUCCIÓN: 2.50m MÍNIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD, LOS LOTES DE LAS ESQUINAS CUENTAN TECNOLÓGICAMENTE CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCIÓN (FRENTE DE CALLE)

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: VA, VU, VBI: 1 ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. EDIFICIO DE APARTAMENTO: 1 ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 4 APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL DE VISITAS

USOS PERMITIDOS: SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, TIPO INTERMEDIAS, ADOSADAS, ADOSADAS, CASAS EN FILERAS, EDIFICIO DE APARTAMENTO, ASÍ COMO SUS USOS COMPLEMENTARIOS, EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN

FUNDAMENTO LEGAL: RESOLUCIÓN 1068-2023 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2023

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL
CÓDIGO ESV

OBJETIVO ESPECÍFICO: NORMATIVAS 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 AMIGABLE

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

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: NO HAY

RESTRICCIÓN DE LOTE: MÍNIMO MÁXIMO
SUPERFICIE TOTAL: 300 M2 5000 M2

ÁREA RECREATIVA VECINAL
CÓDIGO PRV

OBJETIVO ESPECÍFICO: NORMATIVAS ESPACIOS ABIERTOS QUE PERMITAN REALIZAR ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS PARA LAS COMUNIDADES ALEJADAS, 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 ARBÓREAS.

USOS PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRIMARIAS: DEPORTES COMO TENIS, FRONTONIS, BALONCESTO, VOLEIBOL, FÚTBOL, SALA, BÓLEO Y NADACIÓN.
ACTIVIDADES SECUNDARIAS: CESTA DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, RETROSEGUERA, HELADE-RIA Y VENTA TEMPORAL DE COMIDA.

RESTRICCIÓN DE LOTE: MÍNIMO MÁXIMO
SUPERFICIE DE LOTE: 1,500 M2 10,000M2
FRENTE DE LOTE: SEGÚN CATEGORÍA DE VA
RETIRO FRONTAL: 5 m
RETIRO LATERAL: 5 m
RETIRO POSTERIOR: 5 m
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE: 50%
SUPERFICIE SUAVE O PERMEABLE: 70%
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 40%
ALTURA MÁXIMA: 25m
ESTACIONAMIENTO: 2 PLANTAS

1. ESPACIO PARA CADA UNIDAD DE VIVIENDA.
2. CERRADA CONSTRUIDA

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS
CALLE 13.20 Mts.

1. PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND AL 10.0% DEL ÁREA TOTAL ÚTIL.
2. ESPESOR DE 0.20m PARA CALLE DE 15.00m Y ESPESOR DE 0.10m PARA CALLE DE 13.20m.
3. MODULO DE DEFORMACIÓN 6500kg/cm² EN FLEXIÓN A LOS 28 DIAS.
4. PENDIENTE MÁXIMA 10%.

2. BASE:
a. ESPESOR DE CAPA BASE 0.15m.
b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
c. CBR (MÍNIMO) 30%.

3. SUB-BASE:
a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO 0.20m.
b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
c. CBR (MÍNIMO) 30%.

4. ALINEAMIENTO:
a. PENDIENTE MÍNIMA 0.5%.
b. PENDIENTE MÁXIMA 10%.

5. ACERA:
a. SUB-ASANTE DE LA VÍA.
b. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cm = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
c. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELENDO = 95%.

6. LAS CUNETAS SERÁN PAVIMENTADAS.

7. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.30m DEBERÁN LLEVAR TAPA DE HORMIGÓN.

8. EL HORMIGÓN SERÁ DE HORMIGÓN PORTLAND O DOBLE SELLO ASFÁLTICO.

DESCRIPCIÓN DE ÁREA	ÁREA (m²)	%
RESIDENCIAL (RBS)	65,226.77	60.36
ÁREA ÚTIL (RBS)	65,226.77	60.36
ÁREA DE USO PÚBLICO (PRV)	6,545.37	6.13
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA 1 (EX)	494.18	0.46
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA 2 (EX)	356.18	0.33
SERVIDUMBRE VIAL	23,660.78	22.11
ÁREA VERDE	10,710.97	10.00
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR	107,000.00	100.00
ÁREA INSCRITA DE LA FINCA	10905 + 7000M²	

EL ÁREA DE USO PÚBLICO CORRESPONDE AL 10.0% DEL ÁREA TOTAL ÚTIL.
130 LOTES RESIDENCIALES RBS UNIFAMILIARES

1. PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND AL 10.0% DEL ÁREA TOTAL ÚTIL.
2. ESPESOR DE 0.20m PARA CALLE DE 15.00m Y ESPESOR DE 0.10m PARA CALLE DE 13.20m.
3. MODULO DE DEFORMACIÓN 6500kg/cm² EN FLEXIÓN A LOS 28 DIAS.
4. PENDIENTE MÁXIMA 10%.

2. BASE:
a. ESPESOR DE CAPA BASE 0.15m.
b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
c. CBR (MÍNIMO) 30%.

3. SUB-BASE:
a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO 0.20m.
b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
c. CBR (MÍNIMO) 30%.

4. ALINEAMIENTO:
a. PENDIENTE MÍNIMA 0.5%.
b. PENDIENTE MÁXIMA 10%.

5. ACERA:
a. SUB-ASANTE DE LA VÍA.
b. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cm = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
c. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELENDO = 95%.

6. LAS CUNETAS SERÁN PAVIMENTADAS.

7. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.30m DEBERÁN LLEVAR TAPA DE HORMIGÓN.

8. EL HORMIGÓN SERÁ DE HORMIGÓN PORTLAND O DOBLE SELLO ASFÁLTICO.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

DEVIACIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

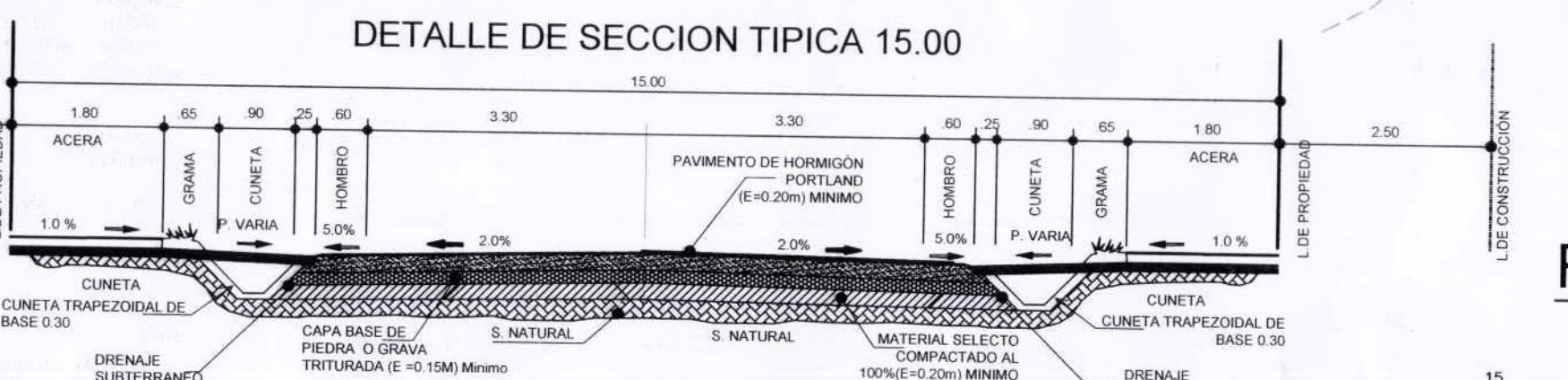
Según la Ley No. 51 de 23 de octubre de 2003 y el Decreto Ejecutivo No. 10 de junio de 2020, se revisa en etapa de Anteproyecto de Urbanización el presente como base para la confección de los planos de construcción.

FECHA: 16/04/2024 Valido por dos(2) años.

ELABORADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

APROBADO POR: [Firma]



ANTEPROYECTO RESIDENCIAL MADERO

ESCALA GRÁFICA (EN METROS)

1 : 750

DATOS DE CAMPO			DATOS DE CAMPO		
ESTACION	LONGITUD	RUMBOS	ESTACION	LONGITUD	RUMBOS
1-2	45.35	S81° 37' 06.05"E	38-39	18.74	S38° 19' 39.66"W
2-3	34.97	S23° 42' 33.48"W	39-40	33.35	S0° 45' 52.20"W
3-4	27.91	S46° 38' 02.41"E	40-41	14.93	S0° 36' 02.77"E
4-5	11.12	S82° 46' 13.15"E	41-42	13.06	S24° 06' 36.97"E
5-6	21.08	S14° 21' 51.57"E	42-43	3.66	S86° 23' 00.87"E
6-7	30.99	S19° 09' 52.84"E	43-44	8.29	S3° 33' 30.83"W
7-8	21.57	S43° 56' 40.25"E	44-45	22.35	S23° 43' 25.09"W
8-9	16.62	S5° 15' 45.48"E	45-46	9.10	S16° 26' 09.99"E
9-10	20.66	S32° 41' 40.35"E	46-47	32.88	S1° 20' 41.83"E
10-11	5.07	S2° 08' 57.08"E	47-48	11.32	S31° 23' 01.65"W
11-12	14.22	S69° 17' 21.03"W	48-49	28.74	S34° 03' 59.08"W
12-13	17.19	S79° 09' 53.79"W	49-50	49.04	S25° 37' 16.02"W

DATOS DE CAMPO			DATOS DE CAMPO		
13-14	15.71	S45° 43' 15.41"W	50-51	34.38	S27° 45' 55.40"W
14-15	14.52	S14° 14' 20.61"W	51-52	22.72	S29° 28' 25.02"W
15-16	15.73	S21° 01' 18.67"E	52-53	12.62	S77° 30' 25.49"W
16-17	28.82	S62° 23' 33.40"E	53-54	28.36	S81° 36' 43.33"W
17-18	4.86	S41° 15' 23.79"E	54-55	25.53	S84° 10' 58.29"W
18-19	10.50	S33° 36' 49.70"E	55-56	19.43	S86° 25' 26.21"W
19-20	22.91	S46° 53' 54.12"E	56-57	13.43	S88° 20' 36.01"W
20-21	10.19	S69° 40' 44.12"E	57-58	28.59	S88° 44' 37.01"W
21-22	19.35	S37° 29' 20.43"E	58-59	16.52	S86° 22' 14.33"W
22-23	14.92	N83° 20' 37.18"E	59-60	24.18	N8° 09' 40.00"W
23-24	7.68	S33° 24' 40.36"E	60-61	32.74	N5° 16' 41.69"W
24-25	24.84	S78° 38' 07.02"E	61-62	19.98	N6° 20' 45.07"W
25-26	23.01	N27° 31' 29.59"E	62-63	29.62	N9° 07' 07.48"W
26-27	17.70	N55° 34' 07.78"E	63-64	38.73	N8° 32' 29.23"W
27-28	15.39	N35° 17' 01.87"E	64-65	27.06	N7° 18' 12.85"W
28-29	21.41	N61° 05' 41.06"E	65-66	27.42	N5° 05' 34.86"W
29-30	16.52	S16° 55' 32.13"E	66-67	42.01	N6° 48' 42.73"W
30-31	14.81	S27° 35' 03.58"E	67-68	28.09	N7° 58' 51.35"W
31-32	9.81	S39° 31' 25.83"E	68-69	29.23	N11° 50' 21.59"W
32-33	16.22	S11° 58' 04.10"E	69-70	40.13	N9° 42' 53.02"W
33-34	8.12	S14° 58' 34.54"W	70-71	52.01	N6° 22' 11.18"W
34-35	18.08	S41° 25' 07.68"W	71-72	18.36	N22° 34' 26.63"E
35-36	11.47	S27° 32' 44.18"E	72-73	35.15	N36° 58' 10.80"E
36-37	15.82	S36° 42' 21.75"W	73-74	89.33	N2° 15' 17.79"E
37-38	26.10	S2° 04' 31.86"W	74-1	119.48	N4° 18' 56.61"E

DATOS GENERALES
PROPIETARIO: MULTIKASAS, S.A.

DATOS DEL INMUEBLE
FOLIO REAL: 30432205
COO. DE UBICACIÓN: 4609

ÁREA INSCRITA: 10 Hts + 7000.00m²
NORMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE: RBS - Priv, Esv

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI

Juliana Arias
Arquitecta
C.C. 10174

16/04/2024

RESIDENCIAL	MADERO
PROPIETARIO	MULTIKASAS, S.A.
UBICACIÓN	LOS ALGARROBOS
PROVINCIA	CHIRIQUI
DISTRITO	DOLEGA
CORREGIMIENTO	ALGARROBOS
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	
PROPIETARIO MULTIKASAS, S.A.	
FOLIO REAL: 30432205	
COO. DE UBICACIÓN: 4609	
DISEÑO	ARQ. JULIETA ARIAS
DESARROLLO / DIBUJO	
CONTENIDO	ANTEPROYECTO RESIDENCIAL MADERO
FECHA	MARZO 2024
ESCALA	INDICADA
HOJA	Nº 2 DE 2