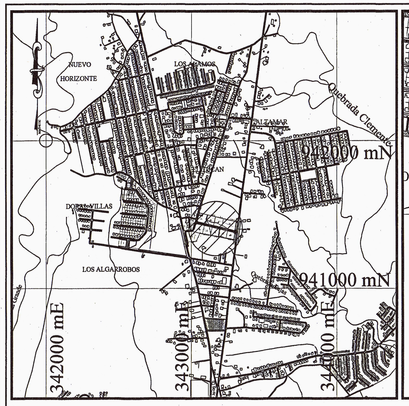
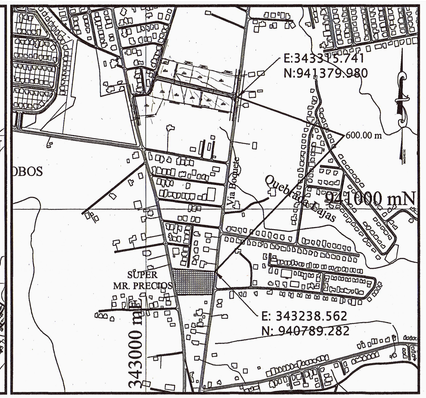


LOCALIZACION REGIONAL

Esc.: 1:15,000



DETALLE DE AMARRE

Esc.: 1:7,500

Derecho de Via de 15.00

Rodadura de hormigon con cordon cuneta

ESPECIFICACIONES MINIMAS

1- PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
- A. ESPESOR DE 0.15m, EN CASO DE SER RUTA DE BUSES,USAR 0.20m
- B. MODULO DE RUPTURA 650 lbs/plg²,EN FLEXION A LOS 28 DIAS
- C. PENDIENTE DE LA CORONA 2%
- D. PENDIENTE DE LA CUNETA 5%

2- BASE
- A. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.15m
- B. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O T-99)
- C. CBR MINIMO 80%

3- SUB-BASE
- A. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO, 0.20m.
- B. TAMANO MAXIMO 3"
- C. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O T-99)
- D. CBR MINIMO 30%

4- ALINEAMIENTO
- A. PENDIENTE MINIMA 0.05%
- B. PENDIENTE MAXIMA 16%

5- ACERAS PEATONALES
- A. HORMIGON DE 3,000 lbs/plg²
- B. ESPESOR 0.10m
- C. COMPACTACION DE SUB RASANTE 90 % (A.A.S.H.T.O. T-99)

6- SUB-RASANTE DE LA VIA
- A. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30cm. = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
- B. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

Cuadro de Áreas

Áreas	m²	Porcentaje (%)
AREA UTIL DE LOTE	3 HAS + 4,773.02 m²	86.93 %
AREA DE CALLES	0 HAS + 4,211.92 m²	10.53 %
TANQUE DE AGUA	0 HAS + 0,372.64 m²	0.96 %
SERV. PLUVIAL	0 HAS + 0,642.57 m²	1.61 %
Área Total del Polígono	4 HAS + 0,000.15 m²	100.00%

Lotes Comerciales (C-3): 10 Lotes
Lotes T. Agua: 1 Lotes

DATOS DE LOTE	
#LOTE	AREA
LOte# 1	4954.28m
LOte# 2	3505.02m
LOte# 3	3093.36m
LOte# 4	2857.73m
LOte# 5	2546.69m
LOte# 6	2595.03m
LOte# 7	5540.00m
LOte# 8	3473.79m
LOte# 9	3272.05m
LOte# 10	2954.67m

CATEGORÍA	CÓDIGO		
COMERCIAL URBANO	C-3		
DENSIDAD NETA HASTA	———		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	1,000.00 m²		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	20 m		
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por la norma del sector en donde se encuentre. Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamiento en planta baja y tres altos. En torre el retiro lateral será de 1.5 m. En área de servicio y 2.5 m en áreas habitables.	Cuando colinda con el uso residencial, el retiro posterior se regirá por la norma del sector en donde se encuentre. cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamientoen planta baja y tres altos. en torre 5 m.
USOS PERMITIDOS			
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	• Para los demás usos: 100% del área construible o sea sin contar el área registrada por la línea de construcción y retiros. • Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para zonas RM1.		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	———		
ÁREA VERDE MÍNIMA	———		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	500% del área del lote		
ESTACIONAMIENTOS MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: • Un (1) estacionamiento por cada unidad residencial. • Un espacio por cada 5 habitaciones de hotel. • Un espacio para zona de carga y descarga. • Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de la autoridad competente.		

Resolución N° 79-16 del 17 de febrero de 2016

Actividades Primarias:

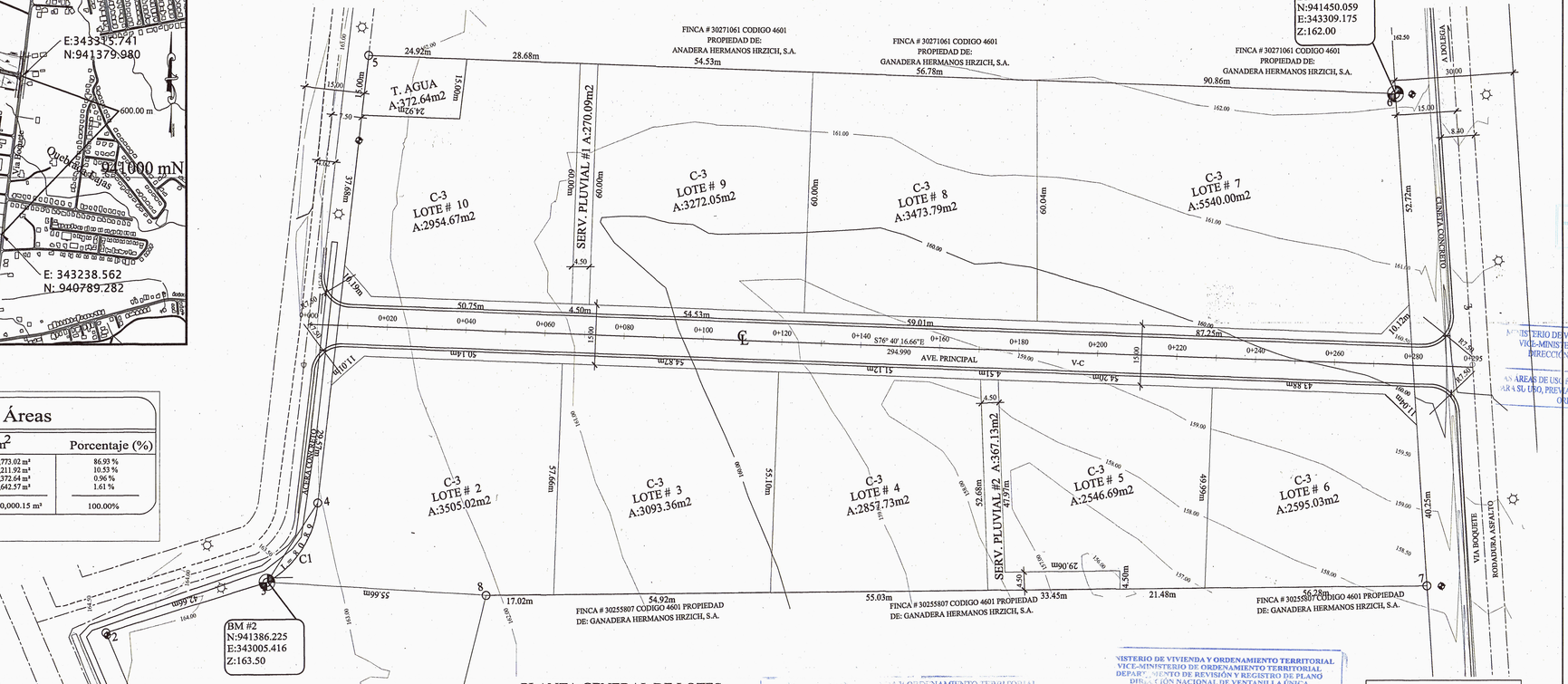
En esta zona se permitirá la construcción o modificación de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales urbanas, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida.

- Comercio al por mayor y al por menor de toda clase de artículos para el hogar.
- Comercio al por menor y al por mayor de toda clase de viveres.
- Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines.
- Edificios de estacionamientos.
- Centros de diversión y recreación como bares, discotecas, cines, y otros. Teatros, galerías de arte.
- Restaurantes, salas de fiestas y afines.
- Venta y reparación de automóviles, motocicletas, motores fuera de borda y demás vehículos a motor, repuestos y accesorios.
- Compañía funerarias y venta de productos agroquímicos.
- Gasolineras, depósito y venta de gas licuado.
- Hoteles.
- Centro comercial.
- Estudios de televisión y radio.
- Venta de materiales de construcción.
- Casa matriz, sucursal de banco y casa de cambio.
- Servicios de mudanzas, agencias de carga y encomiendas.
- Clínicas y Hospitales
- Oficinas en general.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo con la norma residencial de la zona. Para efectos de la densidad, se regirá por la zonificación colindante más alta.

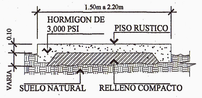
En esta zona se permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo con la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad a habitar.

Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyen peligro o perjuicioen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.



PLANTA GENERAL DE LOTES

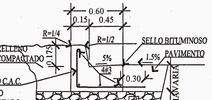
Esc.: 1:500



DETALLE DE ACERA

Esc.: 1:25

NOTAS:
- A. EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABLE DEL DISEÑADOR
- B. EL PROMOTOR CORRERA LOS COSTOS DEL MATERIAL E INSTALACION DE TODA SEÑALIZACION VERTICAL Y HORIZONTAL PLASMADA EN ESTE PLANO
- C. SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD LAS ACERAS A TRAVEZ DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- D. EL PROYECTO FUE DISEÑADO PARA UN VEHICULO TIPO COMERCIAL CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 7.00 m.
- E. LAS LÁMINAS REFLECTIVAS DE CONTROL DE TRANSITO CUMPLIRAN CON LA NORMA ASTMD 4959 TIPO IV PARA EL FONDO Y TIPO VIII PARA LAS LETRAS.
- F. LA PINTURA EN PAVIMENTO SERA TIPO TERMOPLASTICA BASE ALQUIDICA Y CUMPLIRA CON LA NORMA AASHTO-249 Y ESFERAS DE VIDRIO NORMA AASHTO-247.



DETALLE DE CORDON CUNETA

Esc.: 1:25

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ACERAS

- *. LAS ACERAS TENDRAN UN ESPESOR MINIMO DE 0.10 m
- *. LAS ACERAS ESTARAN CONSTRUIDAS CON HORMIGON DE CEMENTO DE UNA RESISTENCIA DE 3,000 lbs/ plg² A LA COMPRESION. EN EL CASO DE ACERA CONTINUA SOBRE ACCESO DE VEHICULOS DE CARGA / DESCARGA SERAN MINIMO DE 3,000 lbs/ plg², O SEGUN LO ESTABLEZCA EL INGENIERO CIVIL RESPONSABLE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL DE LA OBRA.
- *. LA COMPACTACION DEL MATERIAL PARA LA SUB-RASANTE SERA DE 90% EN CUMPLIMIENTO CON LA NORMA A.A.S.H.T.O. T-99
- *. LAS JUNTAS DE TEMPERATURA LLEVARAN REFUERZOS DE 1/4" (pulgada), DE DOVELAS DE ACERO A CADA 0.30 m DE LONGITUD DE EN LAS JUNTAS DE PAÑOS CONTINUOS . LOS PAÑOS SERAN CON PENDIENTES HACIA EL CORDON DE LA CALLE.
- *. LA MAXIMA PENDIENTE DE DECLIVE TRANSVERSAL DE LA ACERA SERA DE 2% HACIA EL CORDON CUNETA Y MINIMO DE 1%.
- *. LA SUPERFICIE DE LA ACERA TENDRA UN ACABADO RUGOSO , ANTI RESBALANTE , CUMPLIENDO CONEL PARAMETRO ESTABLECIDO EN CUANTO A LA TEXTURA DE LA SUPERFICIE . LOS ADOQUINES O RECUBRIMIENTOD DEBERAN CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES DISPUESTAS POR LOS MUNICIPIOS PARA ESTOS CASOS.
- *. SE ELIMINARAN LAS CUNETAS ABIERTAS EN TODAS LAS URBANIZACIONES NUEVAS, DESARROLLO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y AMPLIACIONES O CONSTRUCCION DE NUEVAS VIAS DE SERVICIOS EN LAS AREAS URBANAS DEL PAIS.

TRÁNSITO DE DOS CARRILES

RODADURA DE HORMIGON Y ALCANTARILLADO PLUVIAL
VIA PRINCIPAL
ESC: 1:100

SECCION DE CALLE

Esc.: 1:100

DATOS DE CAMPO		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1-2	67.53	N11° 59' 13"W
2-3	42.66	N84° 08' 05"E
3-4	23.64	N44° 14' 41"E
4-5	112.30	N17° 45' 37"E
5-6	260.28	S76° 40' 17"E
6-7	123.01	S7° 30' 25"W
7-8	238.18	N79° 20' 15"W
8-9	56.69	S25° 16' 02"W
9-1	58.31	S84° 56' 13"W

DATOS DE LA CURVA			
CURVA #	LONG. ARCO	RADIO	AREA (M2)
C1	24.65	24.70	-48.06 M2

AREA: 4 HAS + 00.15 M2

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI
PARA LA ETAPA Construcción DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTA No. 149 DE 22 de marzo de 2025

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA UNICA
VENTANILLA UNICA - CHIRIQUÍ - BOCAS DEL TORO
REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIONES
Según la Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 150 de 5 de junio de 2020, se revisa en etapa de Anteproyecto de Urbanización este diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.
FECHA: 23/05/2025 Válido por dos(2) años.
REVISADO POR:
FUNCIONARIO MIVIOT - VENTANILLA UNICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI
REGISTRO DE PLANOS
VENTANILLA ÚNICA
CHIRIQUI
RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL, CUALQUIER ERROR OMISIÓN SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI
EN AREAS DE USO PUBLICO RECREATIVO DEBERÁN HABILITARSE PARA SU USO, PREVIA INSPECCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REGIONAL DE CHIRIQUI
POR OMISIÓN O FALSEDAD YO RESPONDO POR LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN LA VENTANILLA ÚNICA ESTA ... NO SERÁ
VENTANILLA ÚNICA
REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO
ARQUITECTA
LICENCIA No. 2016-001-052
FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ÁLVARO G. MORENO CRESPO
INGENIERO CIVIL
Licencia No. 2007-008-023
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PROYECTO
CENTRO COMERCIAL LOS ALGARROBOS

PROPIETARIO
INVERSIONES LOS ALGARRONOS, S.A.
FIRMA PROPIETARIO

UBICACIÓN: DAVID
PROVINCIA: CHIRIQUÍ | DISTRITO: DAVID | CORREGIMIENTO: LOS ALGARROBOS

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
INFORMACIÓN REGISTRO PÚBLICO
PROPIETARIO: INVERSIONES LOS ALGARRONOS, S.A.
FOLIO REAL: 7959
COD DE UBICACIÓN: 4601
DIRECCIÓN: DAVID
DISEÑO: ARQ. JULIETA ARIAS
DESARROLLO / DIBUJO:
CONTENIDO:

FECHA	ESCALA	HOJA
ABRIL 2025	INDICADA	N° 1 De 1