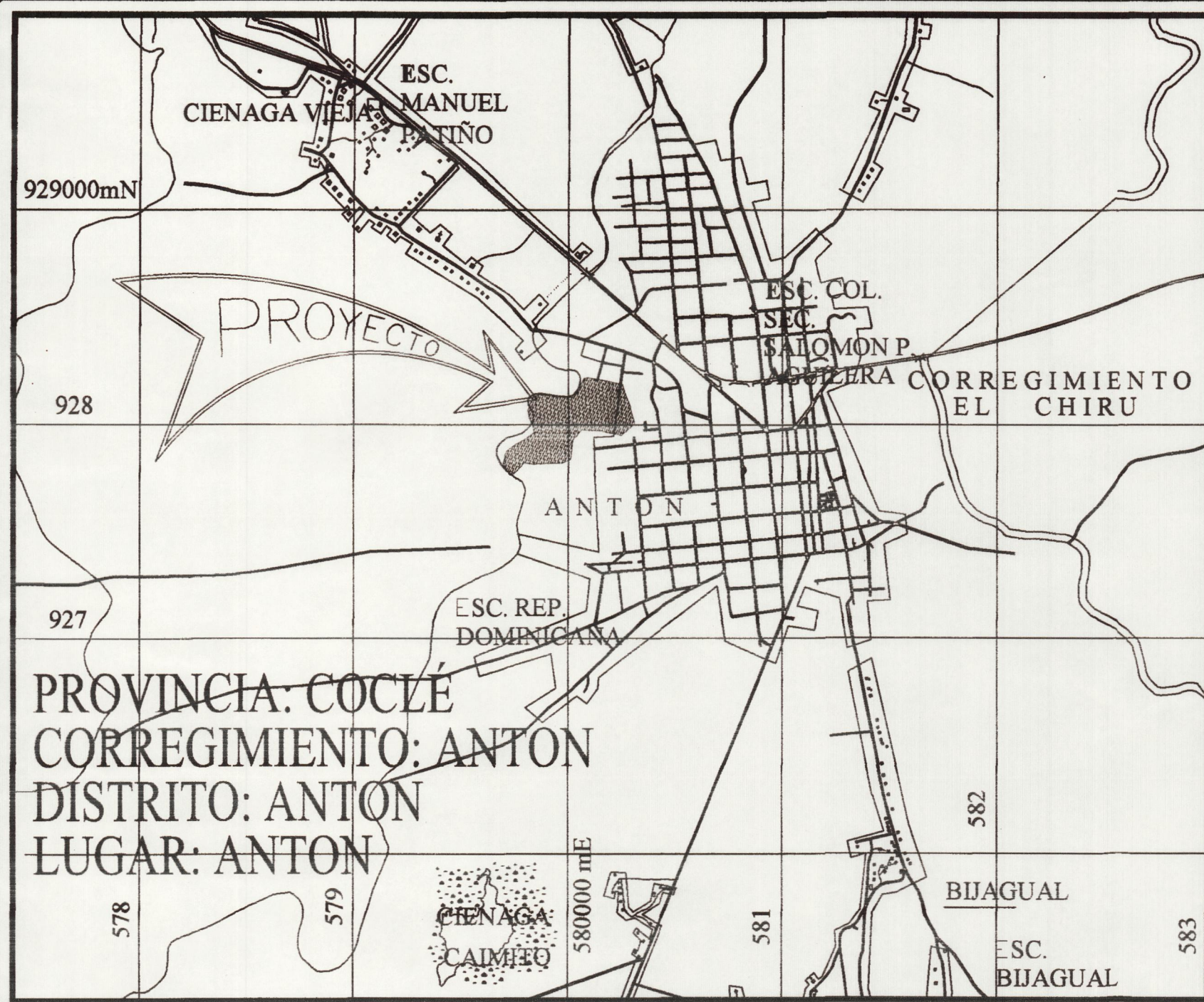
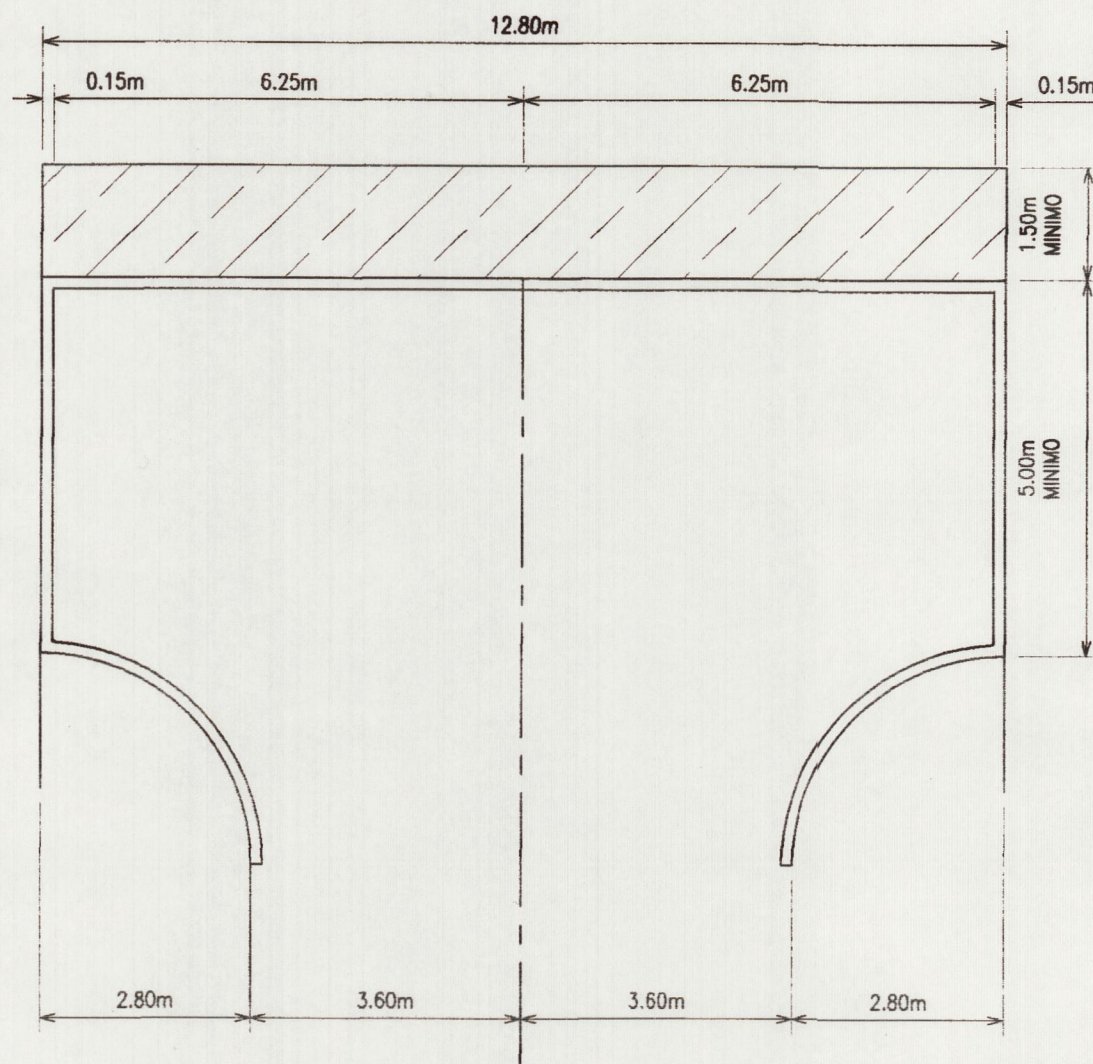




LOCALIZACION GENERAL
ESC. 1:25,000

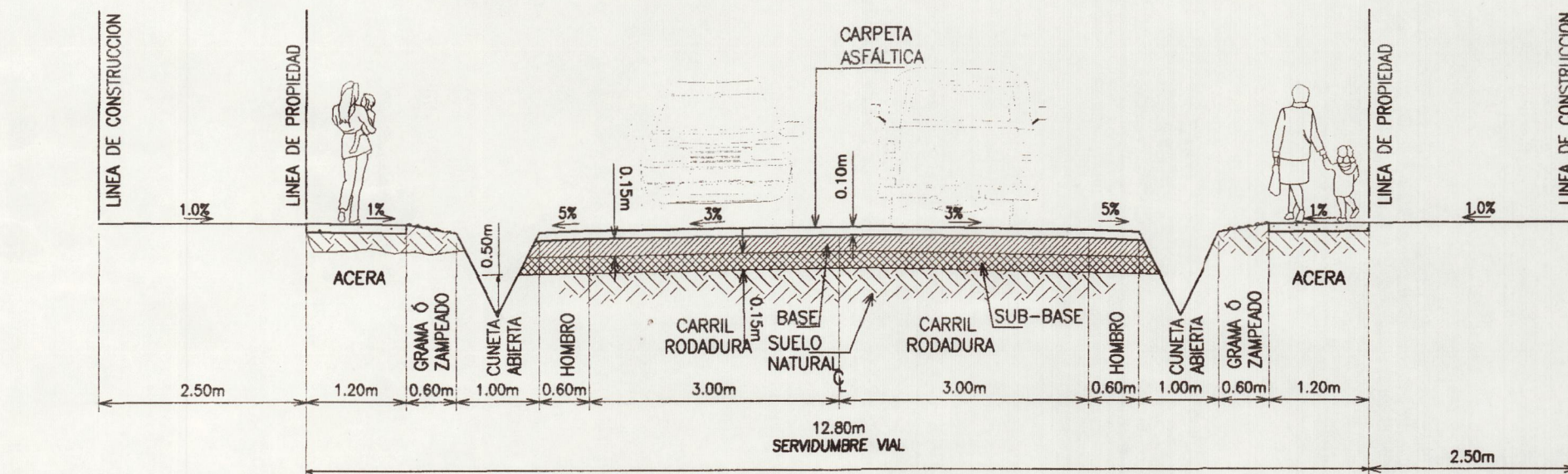


DETALLE DE MARTILLO CALLE DE 12.80 mts.
ESC.: 1 : 100

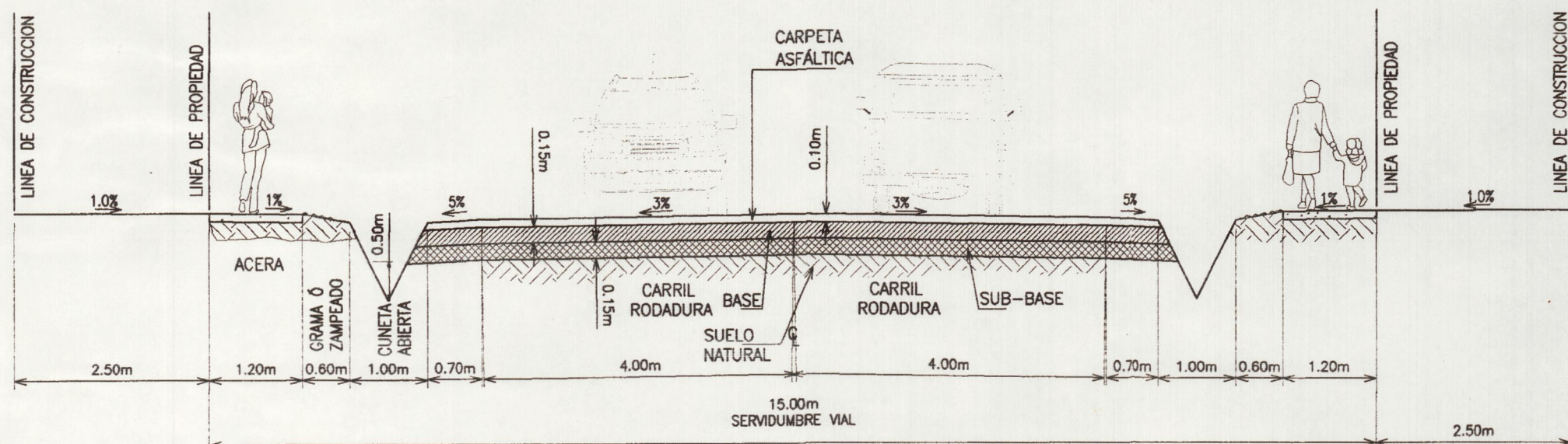
ÁREA RECREATIVA VECINAL CÓDIGO PRV.		
DENSIDAD NETA HASTA	MINIMO	MAXIMO
RESTRICCIONES DEL LOTE	1,500 m ²	25 m ²
ÁREA DE LOTE	25 m ²	1,500 m ²
PRENTE DE LOTE	SEGN CATEGORIA DE VÍA	
LÍNEA DE CONSTRUCCION	5 m ²	
RETRO LATERAL	30%	
RETRO POSTERIOR	30%	
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE	70%	
SUPERFICIE SUAVE O PERMEABLE	25%	
ÁREA DE CONSTRUCCION	50%	
ALTURA	2.50 m	
ESTACIONAMIENTO	1 ESPACIO CADA 50M ² DE ÁREA CERRADA CONSTRUIDA	
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS: DEPORTES COMO TENIS, BALONCESTO, VOLEIBOL, FÚTBOL, SALA, BÓLOS Y NATACIÓN. PISTAS DE PATINAJE, RAMPAS PARA PATINETAS Y AFINES. CLUB DEPORTIVO COMUNITARIO. VEREDAS PEATONALES Y DE CICLISMO. SALA MULTUSO. GIMNASIO COMUNITARIO. TEATRO AL AIRE LIBRE. CASA CULTURAL Y/O FERIA COMUNITARIA. MIRADOR. CASETA PARA FIESTAS COMUNITARIAS. ACTIVIDADES SECUNDARIAS: CASETA DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN. REFRIGERIO, HELADERIA Y VENTA TEMPORAL DE COMIDA.	

DESIGNACIÓN DE USO DE SUELO: COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL "C-1"	
DENSIDAD NETA HASTA:	-----
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	250m ² EN LA ZONA R1 450m ² EN LA ZONA R2 Y RM-1
PRENTE DE LOTE:	10m
RETRO MÍNIMO	-----
LÍNEA DE CONSTRUCCION	LA ESTABLECIDA O 2.5m MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD
LATERAL	SE REGIRA POR LA NORMA RESIDENCIAL DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTRE.
POSTERIOR	SE REGIRA POR LA NORMA RESIDENCIAL DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTRE.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA:	SEGUN LOS RETIROS
ÁREA LIBRE MÍNIMA:	-----
ÁREA VERDE MÍNIMA:	-----
ALTURA MÁXIMA:	PLANTA BAJA Y UN ALTO EN R1 PLANTA BAJA Y DOS ALTOS EN LAS ZONAS R2
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS --UN ESPACIO POR CADA DE 60.00m ² DE USO COMERCIAL Y DE OFICINA. --UN ESPACIO PARA ZONA DE CARGA Y DESCARGA. --PARA OTROS USOS ESPECÍFICOS REFERIRSE A LA NORMATIVA VIGENTE DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.
USOS PERMITIDOS	EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS RELACIONADOS CON LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PROFESIONALES DE LA VICINIDAD O DEL BARRIO, SIEMPRE Y CUANDO NO PERJUDICAN O AFECTEN EL AREA RESIDENCIAL ESTABLECIDA. --COMERCIO AL POR MENOR DE VIVERES EN PLANTA BAJA (ABARROTES, MINISUPER, BODEGAS, CARNICERIA, PESCADERIAS, PANADERIAS, FRUTERIAS). --SERVICIOS AL POR MENOR (LAVANDERIA, FARMACIA, ZAPATERIA, SALON DE BELLEZA, BARBERIA, FERRETERIA, CAFETERIA, HELADERIA, FLORISTERIA Y LIBRERIA). --OTROS SERVICIOS (GIMNASIOS, GUARDAREIAS, PARVULARIOS, CLINICAS). --ASOCIACIONES BENEFICAS, ONG, ORGANISMOS INTERNACIONALES Y AFINES. --OFICINAS EN GENERAL. EL USO COMERCIAL O RESIDENCIAL SE PODRA DAR EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA. PARA EFECTOS DE LA DENSIDAD, SE REGIRA POR LA ZONIFICACION COLINDANTE MAS ALTA. Resolución N° 79-2016 (del 29 de febrero de 2016)

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL CÓDIGO ESV	
DENSIDAD NETA HASTA:	-----
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	300m ²
PRENTE DE LOTE:	5.00m
RETRO MÍNIMO	5.00m
LÍNEA DE CONSTRUCCION	5.00m
LATERAL	5.00m
POSTERIOR	5.00m
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA:	100% RESTANDO LOS RETIROS
ÁREA LIBRE MÍNIMA:	30%
ÁREA VERDE MÍNIMA:	-----
ALTURA MÁXIMA:	SEGUN ESPECIFICACIONES
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:	-----
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS: --ESTACION DE BOMBEO --TRANSFORMADORES ELECTRICOS --PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA --PANELES DE DISTRIBUCION TELEFONICA --TANQUES DE AGUA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS --NINGUNA Resolución N° 180 del 22 de julio de 2002



SECCIÓN TÍPICA-CALLE DE 12.80 mts.
ESC.: 1 : 75



SECCIÓN TÍPICA-CALLE DE 15.00 mts.
ESC.: 1 : 75

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS CALLE 12.80 Y 15.00mts	
1. CARPETA ASFÁLTICA	a. PENDIENTE DE LA CORONA 3% b. PENDIENTE DEL HOMBRO 5% c. ESPESOR 0.10m
2. IMPRIMACIÓN DE MATERIAL BITUMINOSO	
3. BASE DE MATERIAL PETREO	a. TAMAÑO MÁXIMO 1½" b. COMPACTACIÓN 100% PROCTOR ESTANDAR (A.A.S.H.T.O. T-99) c. CBR (mínimo) 80% d. ESPESOR 0.15m
4. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO	a. TAMAÑO MÁXIMO DE 3". b. COMPACTACIÓN 100% PROCTOR ESTANDAR (A.A.S.H.T.O. T-99) c. CBR (mínimo) 30% d. ESPESOR 0.15m
5. ALINEAMIENTO	a. PENDIENTE MÍNIMA 1% b. PENDIENTE MÁXIMA 12%
6. ACERA	a. HORMIGÓN DE 2000 lbs/pulg. b. ESPESOR DE 0.10m c. COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% PROCTOR ESTANDAR (A.A.S.H.T.O. T-99)
7. SUB-RASANTE DE LA VÍA	a. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cm = 100% PROCTOR ESTANDAR (A.A.S.H.T.O. T-99) b. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 98% PROCTOR ESTANDAR
8. LAS CUNETAS SERÁN PAVIMENTADAS.	
9. DISEÑO DE PAVIMENTO SEGÚN GUÍA A.A.S.H.T.O. ÚLTIMA REVISIÓN	
10. PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL IDÓNEO.	

DESIGNACIÓN DE USO DE SUELO: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)	
DENSIDAD NETA HASTA:	200 HAB./HA.
ÁREA MÍNIMA DE LOTE:	VU 180m ² Vb 160m ² /UNIDAD Vbi 120m ²
PRENTE DE LOTE:	8.50m Vu= Va 7.00m 6.00m (Vbi)
RETRO MÍNIMO	1.00m CON ABERTURAS
LATERAL	ADOSADA CON PARED CIEGA EN PLANTA BAJA. LAS VIVIENDAS EN ESQUINA, DEBERÁN GUARDAR LA LÍNEA DE CONSTRUCCION APROBADA PARA LA VÍA
POSTERIOR	2.50m EN PLANTA BAJA
LÍNEA DE CONSTRUCCION	2.50m
ALTURA MÁXIMA:	PB+2 ALTOS
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO:	UN (1) ESTACIONAMIENTO MÍNIMO POR CADA UNIDAD RESIDENCIAL.
USOS PERMITIDOS	SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCION DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, TIPO UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES ADOSADAS, ADOSADAS, CASAS EN HILERAS, ASI COMO USOS COMPLEMENTARIO Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACION

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE ÁREA	ÁREA(M ²)	%
RESIDENCIAL (RBS)	38630.67	55.30
ÁREA DE USO COMERCIAL (C-1)	1569.85	2.25
ÁREA UTIL TOTAL (RBS)+(C-1)	40200.52	57.55
ÁREA DE USO PÚBLICO (Prv)	4158.91	5.95
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA (Esv)	216.30	0.31
ÁREA PARA PLANTA DE TRATAMIENTO	633.34	0.91
ÁREA VERDE	389.82	0.56
SERVIDUMBRE PLUVIAL	179.31	0.26
SERVIDUMBRE VIAL	24072.56	34.46
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR	69850.76	100.00
ÁREA A DESARROLLAR	6Has + 9850.76M ²	
ÁREA DE PROTECCION DE QDA.	1Has + 7098.89M ²	
ÁREA INSCRITA DE LAS FINCAS	8Has + 6949.65M ²	

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

DATOS GENERALES	
PROPIETARIO: AJ ENTERPRISES HOLDING, S.A.	FOLIO N°: 155643
DATOS DEL INMUEBLE	
FINCAS	30236244 30236245 30236246
COD. DE UBICACIÓN	2101
ÁREA TOTAL DE FOLIO REAL: 8 Has + 6949.65m ²	
NORMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE RBS, C-1, Prv, Esv	

COANSA
SERVICIO DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE TERRENO
RUC: 2284093-1-787439 DVO
P.O. BOX 1000, OFICINA 30-A
TEL: (505) 394445 (505) 394411 FAX: (505) 394448
www.grupocansa.com

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
POR OMISION, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACION SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA REVISIÓN SERÁ ANULADA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL IDÓNEO ENCARGADO DEL DISEÑO. CUALQUIER ERROR U OMISION MIRA RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE PLANOS
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
PARA LA ETAPA CONSTRUCCION
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN LA NOTAS. 13-14 DE 26 NOV 2018

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Decreto Ejecutivo No. 34 de 31 de agosto de 1998, se aprueba en Etapa de Anteproyecto de Urbanización este diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.
FECHA 26 NOV 2018 Válido por dos (2) años
APROBADO POR: [Firma]
FUNCIONARIO MINOT-VENTANILLA ÚNICA

ALEXANDER ALBERTO ESPINOSA B.
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
LICENCIA N° 2817-057-081
Firma
Ley 15 del 26 de enero de 1990
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PROYECTO
RESIDENCIAL VILLAS DE ANTON
UBICACION DE PROYECTO
PROPIETARIO: AJ ENTERPRISES HOLDING, S.A.
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
ARQUITECTO USUARIO: ALEXANDER ESPINOSA B.
ELECTRICIDAD: PLOMERIA: -----
REVISADO: -----
CONTENIDO DE LA HOJA: -----
NÚMERO DE HOJA: 2
DE: 3