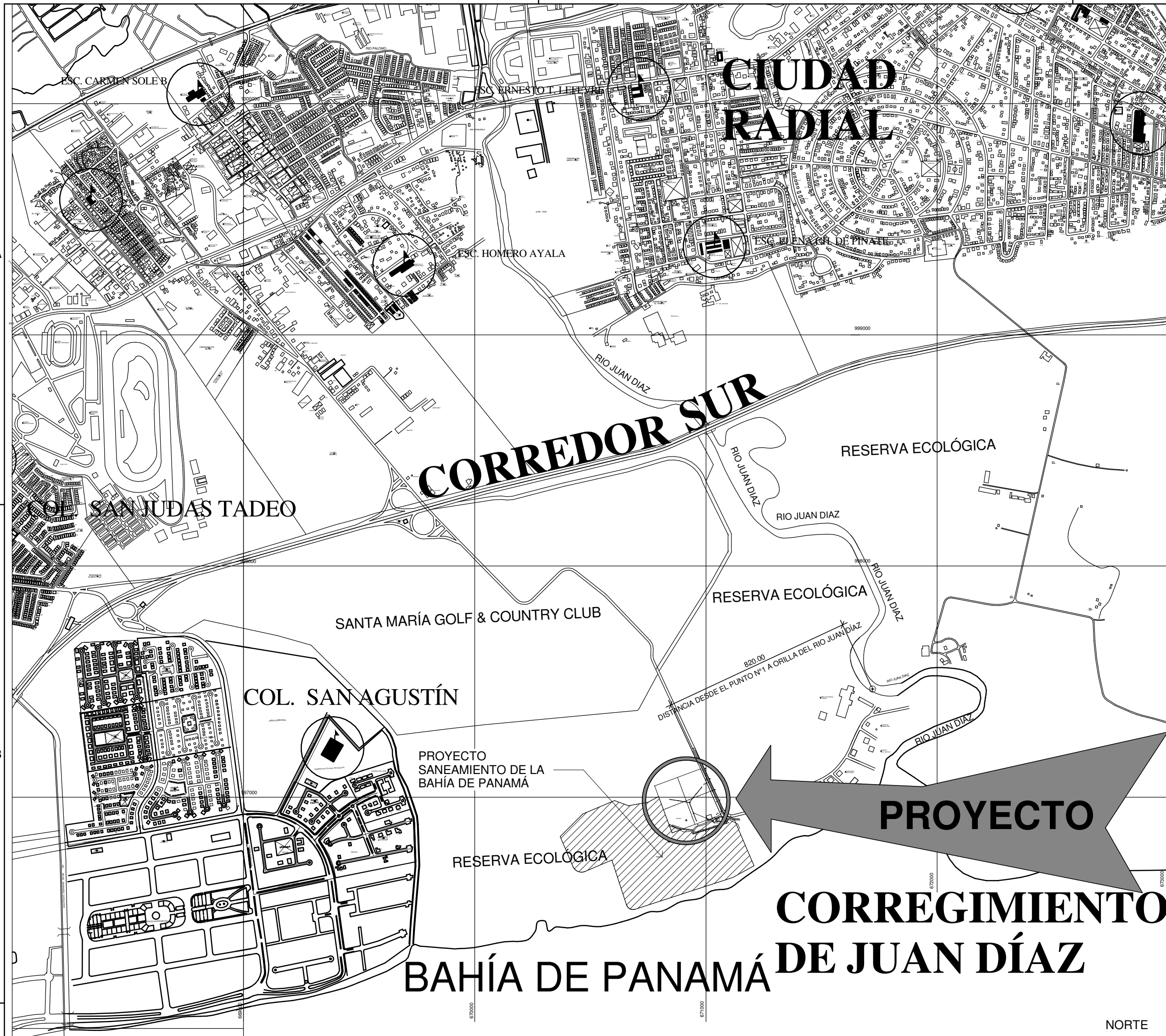


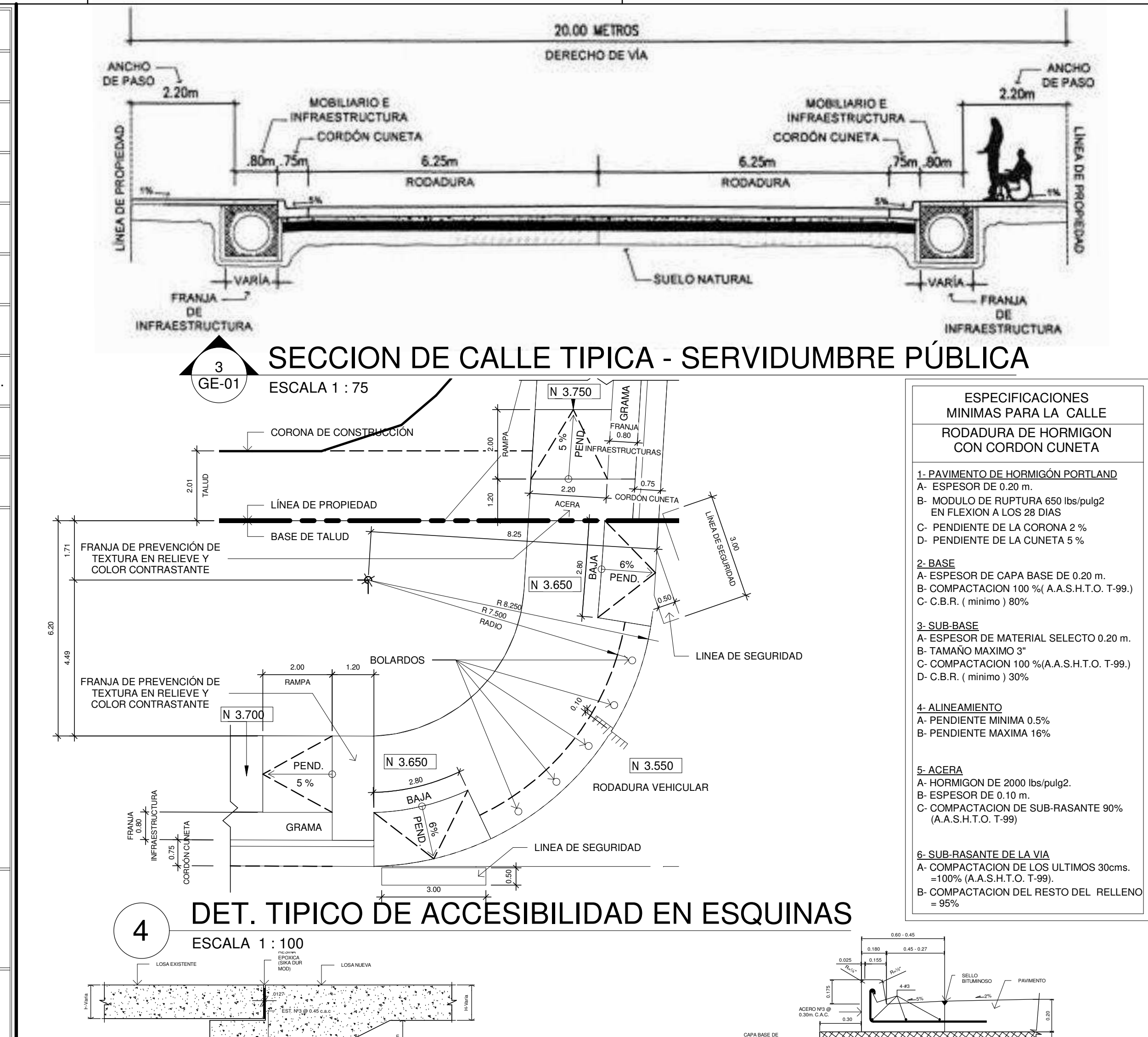


LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESCALA 1 : 15000

PROYECTO CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ

ANTEPROYECTO: VATIKA, S.A. NORMAS DE DESARROLLO URBANO Y ZONIFICACIÓN:	
ZONIFICACIÓN OTORGADA: C-2 (COMERCIAL ALTA DENSIDAD O CENTRAL)	
LOTE: 1 ; FINCA 273267 ; CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8712 LOTE: 2 ; FINCA 419011 ; CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8712	
ÁREA DE AMBOS LOTES (SUPERFICIE TOTAL): = 4 Has. + 7.363.17 M ²	
UBICACIÓN: INGRESANDO POR EL SECTOR DE EMBARCADERO, A TRAVÉS DE LA CALLE 117 ESTE.	
CORREGIMIENTO DE: JUAN DÍAZ. DISTRITO DE PANAMÁ. PROVINCIA DE PANAMÁ. REPÚBLICA DE PANAMÁ.	
RESUMEN DE ÁREAS	
(RESUMEN) - DESGLOSE DE ÁREAS - M ²	
CATEGORÍA DEL ÁREA	ÁREA (M ²)
ÁREA DE USO PÚBLICO	4.555.06
ÁREA DESTINADA A DESARROLLO COMERCIAL	42.843.70
TOTAL DEL POLIGONO: 7	47.398.76
9.61%	90.39%
100.00%	
DATOS DE CAMPO FINCA 273267	
ESTACION	DISTANCIA
1-2	211.64
2-3	217.60
3-4	196.75
4-5	7.53
5-6	5.26
6-7	23.63
7-8	5.51
8-1	217.40
ÁREA DE LA FINCA 4 HAS + 6683.84 M ²	
DATOS DE CAMPO FINCA 419011	
ESTACION	DISTANCIA
5-1A	13.55
1A-2A	43.11
2A-7	26.91
7-6	23.64
6-5	5.26
ÁREA DE LA FINCA 0 HAS + 0679.33M ²	
NOTAS:	
1- NORTE DE CUADRICULA	
2- DATUM HORIZONTAL: WGS84	
3- PROYECCIÓN U.T.M., ZONA 17	
4- REFERENCIA DE SERVIDUMBRE DOCUMENTO GRAFICO DE SERVIDUMBRES	
5- PLANOS DE REFERENCIA 80812-121036, 80812-76744, 80812-110891	
6- PUNTO DE AMARRE DE INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL TOMMY GUARDIA	
7- EQUIPO UTILIZADO ASHTech PROMARK 3 L2 DOBLE FRECUENCIA	

NORMAS DE DESARROLLO USOS PERMITIDOS	
PRINCIPAL: COMERCIOS OFICINAS SERVICIOS EN GENERAL APARTAMENTOS.	
COMPLEMENTARIOS: TODOS LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD A HABITAR	
DENSIDAD NETA: SIN ASIGNACIÓN EN LA NORMA.	
ÁREA MINIMA DEL LOTE: SIN ASIGNACIÓN PARA C-2.	
FRENTE MÍNIMO (M.L.): 20.00 M.L.	
FONDO MÍNIMO (M.L.): SIN ASIGNACIÓN PARA C-2.	
ALTURA MÁXIMA (PISOS): SEGÚN EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.	
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA (%): 100% DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA LIBRE MÍNIMA (%): SEGÚN LOS RETIROS.	
RETIROS LATERALES (M.L.):	
CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD SE PERMITIRÁ ADOSAMIENTO ASÍ: RM (P.B. + 2 ALTOS). RM-1 (P.B. + 3 ALTOS). RM-2 (P.B. + 4 ALTOS). RM-3 (P.B. + 5 ALTOS).	
CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAS DE BAJA DENSIDAD Y MEDIANA SE APLICARÁ LOS GRÁFICOS DE LA RESOLUCIÓN N°188-93	
IMPORTANTE: EL PROYECTO SE ENCUENTRA TOTALMENTE ADOSADO A RETIROS LATERALES Y POSTERIORES, DEBIDO A QUE LA ZONA NO TIENE DESARROLLO RM RM-1 RM-2 RM-3. SUS COLINDANTES SON RESERVA ECOLÓGICA Y LA PLANTA DE TRATAMIENTOS DEL PROGRAMA SANEAMIENTO DE LA BAHÍA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ	
RETIRO POSTERIOR (M.L.): IGUAL ADOSAMIENTO QUE EN EL RETIRO LATERAL CUANDO COLINDE CON BAJA Y MEDIANA DENSIDAD, VER GRÁFICOS DE LA RESOLUCIÓN 188-93 TORRE 3.00 M.L. EN RM 5.00 M.L. EN RM-1, RM-2 Y RM-3.	
ESTACIONAMIENTOS: 1.0 POR CADA 60.00 M ² DE OFICINA Y DE COMERCIO 1.0 POR 150.00 M ² DE DEPOSITO	
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: LA ESTABLECIDA.	



Arango+

Santa María Business District,
Argos Building, level 400,
Panamá, 0816-01777.
T: +507 300-2336 | 37 | 38 | 39
arangoplus.com

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA LA CALLE RODADURA DE HORMIGÓN CON CORDÓN CUNETA

1- PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND
A- ESPESOR DE 2.20 m.
B- MÓDULO DE RUPTURA 650 lbs/pulg²
EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS
C- PENDIENTE DE LA CORONA 2 %
D- PENDIENTE DE LA CUNETA 5 %

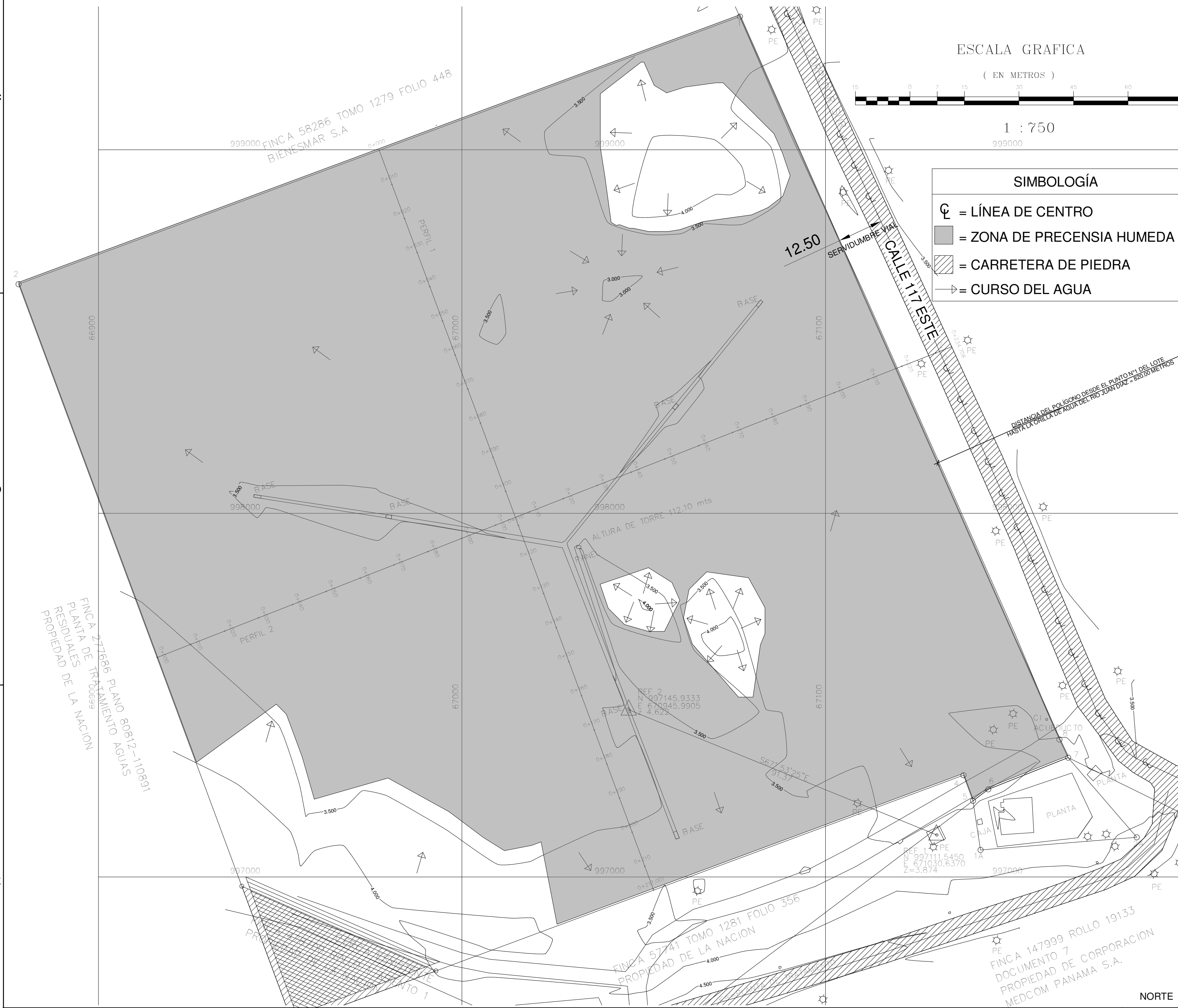
2- BASE
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.20 m.
B- COMPACTACIÓN 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (mínimo) 80%

3- SUB-BASE
A- ESPESOR DE MATERIAL SELECTO 0.20 m.
B- TAMAÑO MÁXIMO 3"
C- COMPACTACIÓN 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99)
D- C.B.R. (mínimo) 30%

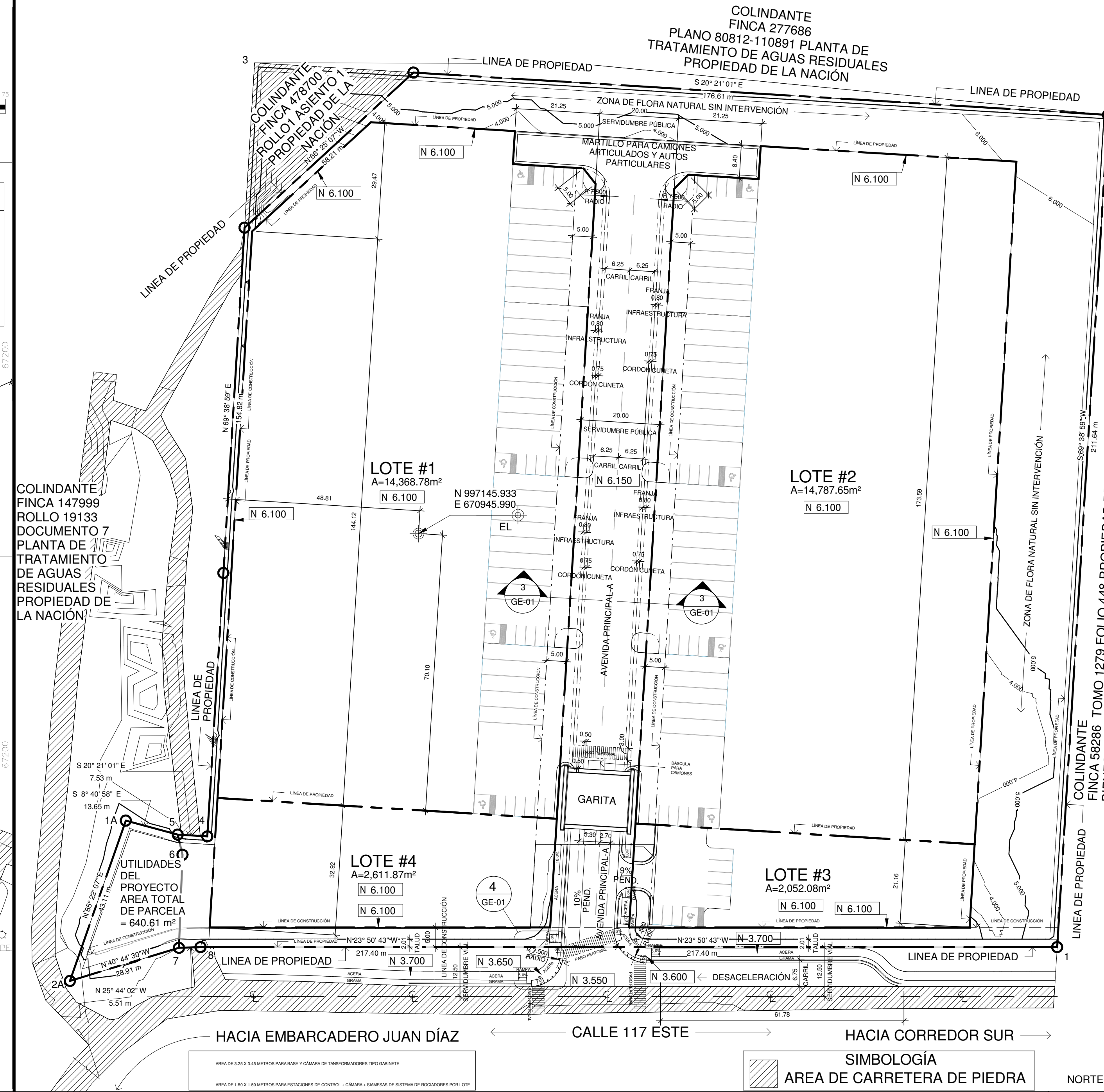
4- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MÍNIMA 0.5%
B- PENDIENTE MÁXIMA 15%

5- ACERA
A- HORMIGÓN DE 2000 lbs/pulg².
B- ESPESOR DE 0.10 m.
C- COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90%
(A.A.S.H.T.O. T-99)

6- 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%



1
PLANO CATASTRAL
1 : 750



2
MASTER PLAN - LOTIFICACIÓN
1 : 750

PLANTA ESQUEMATICA DESGLOSE DE ÁREAS

SIMBOLOGÍA

- LOTE N°1
- LOTE N°2
- LOTE N°3
- LOTE N°4
- SERVIDUMBRE (RODADURA / CORDÓN CUNETA / FRANJA DE INFRAESTRUCTURA / ACERAS)
- USO PÚBLICO (17.69%)
7.50% REQUERIDO
- UTILIDADES DEL PROYECTO

DESGLOSE DE ÁREAS - M ²		
NOMBRE DEL ÁREA	ÁREA (M ²)	PORCENTAJE DEL TOTAL DEL TERRENO (%)
LOTE N°1	14368.78	30.31%
LOTE N°2	14787.65	31.20%
LOTE N°3	2052.08	4.33%
LOTE N°4	2611.57	5.51%
SERVIDUMBRE (RODADURA / CORDÓN CUNETA / FRANJA DE INFRAESTRUCTURA / ACERAS)	4555.06	9.61%
USO PÚBLICO	2382.71	17.69%
UTILIDADES DEL PROYECTO	640.61	1.35%
TOTAL DEL POLIGONO: 7	47398.76	100.00%

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

EFRAÍN E. ZANETTI A. 8 - 443 - 554

NOMBRE DE PROPIETARIO: NÚMERO DE CEDULA:

PLANO ORIGINAL PROPIEDAD INTELECTUAL DE ARANGO ARQUITECTOS, S.A., SE PROHIBE SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO TAMBIÉN EL USO DE SU CONTENIDO SIN PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO.

DIRECCIÓN DE INGENIERÍA MUNICIPAL

VATIKA, S. A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, INGRESO POR CORREDOR SUR, SECTOR DE EMBARCADERO - CALLE 117 ESTE

PROPIETARIO: VATIKA, S. A.

DISEÑO: ARQ. GUSTAVO ARANGO

DISEÑO ESTRUCTURAL: DISEÑO MEP:

VERSION

FECHA : 2019-10-07

RESPONSABLES DEL PLANO

RESPONSABLE DE HOJA: ARQ. XAVIER CABALLERO

COORDINADOR DE PROYECTO: ARQ. XAVIER CABALLERO

COORDINADOR DE DISEÑO: ARQ. IRINE PRECADO

BIM MANAGER: ARQ. FRANCISCA BRAVO

DIRECTOR DE OPERACIONES: ARQ. HANCOY FERRERA

CONTENIDO:

PLANO GENERAL DE LOTIFICACIÓN, NORMAS DE DESARROLLO URBANO, DESGLOSE DE ÁREAS Y DETALLES DE CONSTRUCCIÓN CIVIL

CODIGO PLANO: 180911 - AP - PLA - GE - AR - 0 - 01 - NO - V00

ETAPA TIPO DOC ESP SUB-ESP TIPO INFO NIVEL VERSION

AP PLA GE AR 0 01 NO V00

HOJAS DE ESP.

GE-01 01

Hoja N°1 De Hoja N°1