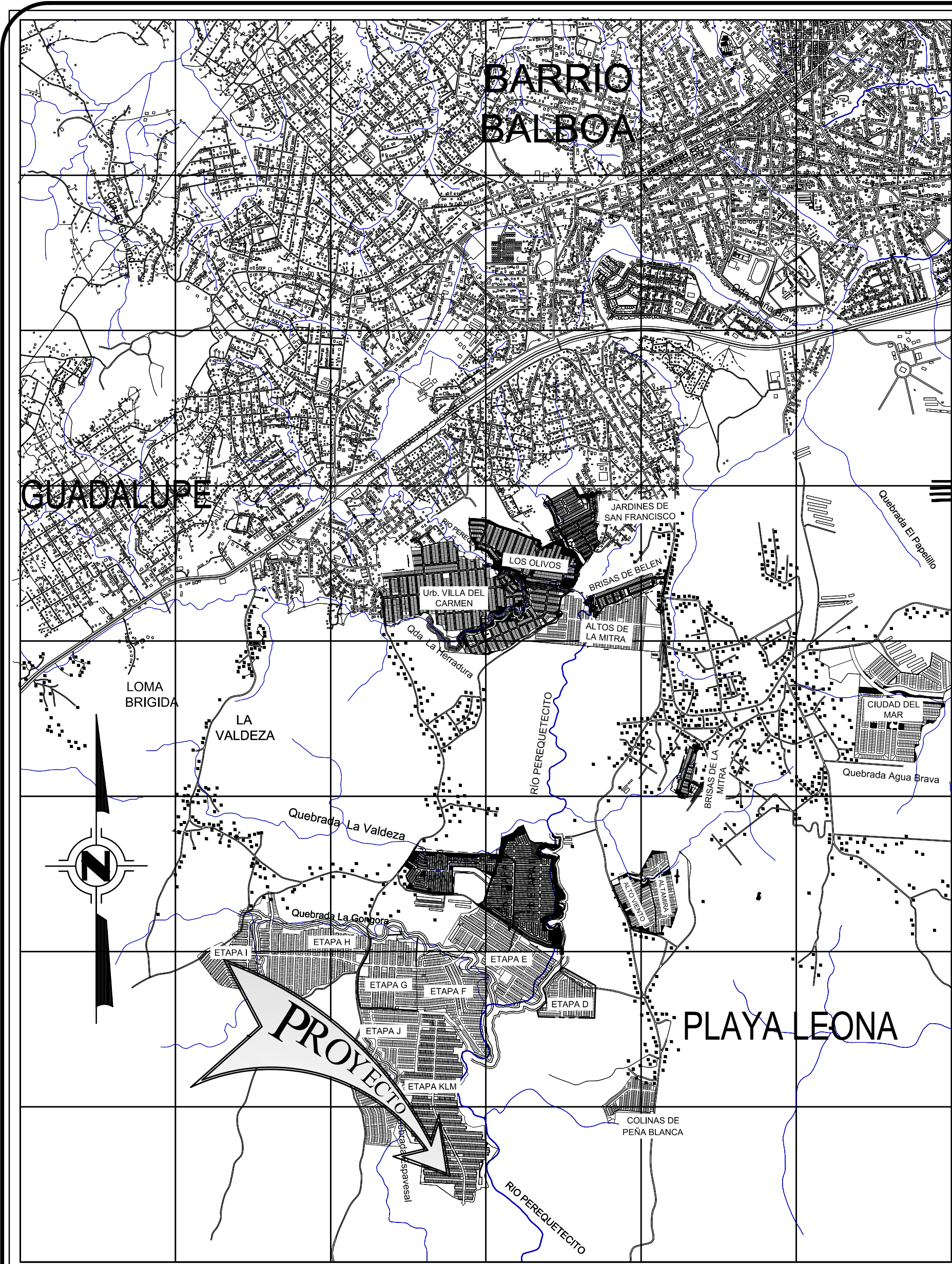


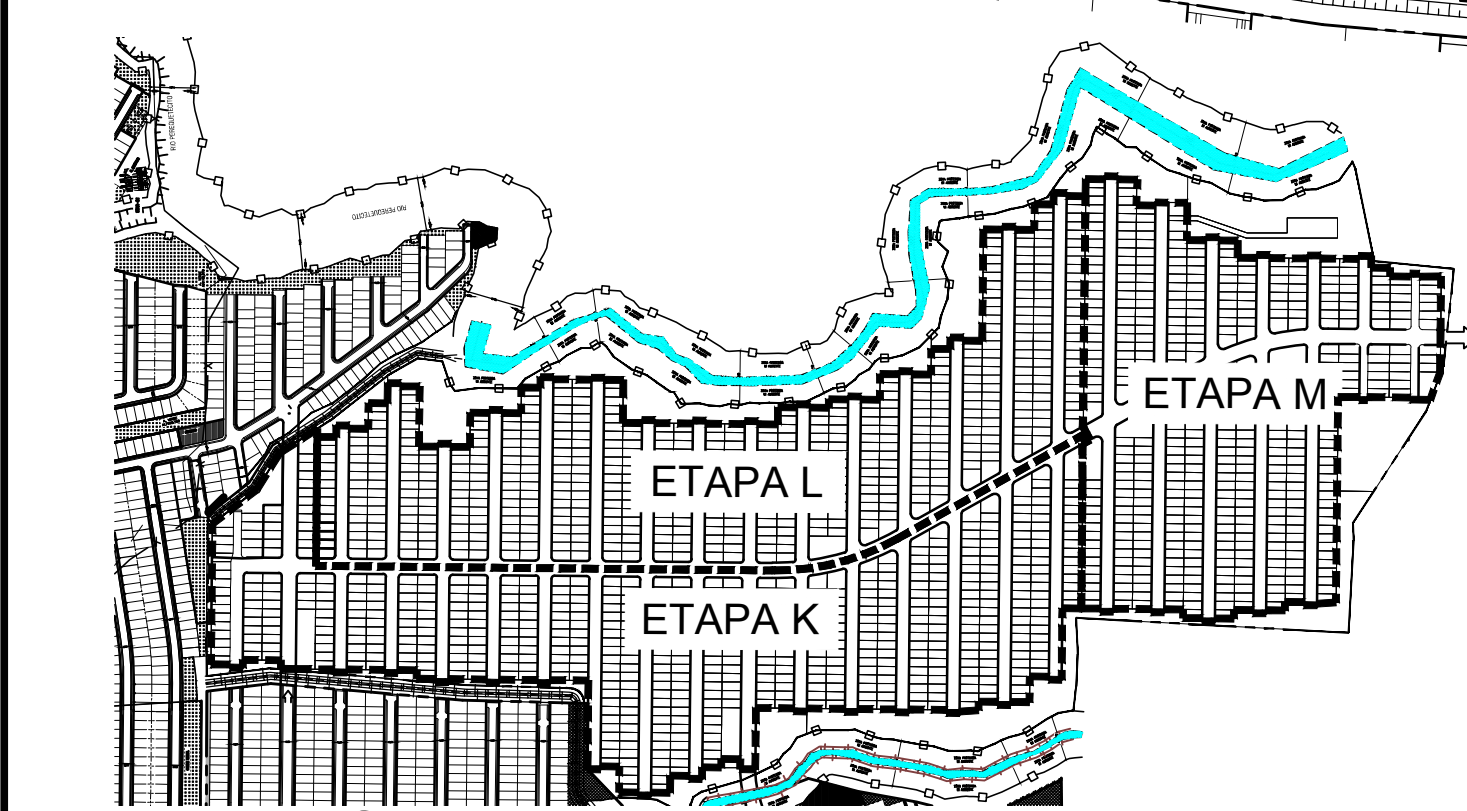


## UBICACION REGIONAL

ESCALA: 1 = 25,000

## LOTIFICACION

ESCALA: 1 = 1500



## PLANO LLAVE

ESCALA: 1 = 25,000

| ALTOS DE LA PRADERA     |                |       |  |
|-------------------------|----------------|-------|--|
| DESCGLOSE DE AREA       |                |       |  |
|                         | m <sup>2</sup> | %     |  |
| AREA UTIL DE LOTES      | 256,920.655    | 57.64 |  |
| AREA DE USO PUBLICO     | 30,225.164     | 6.78  |  |
| PARQUE VECINAL          | 30,225.164     |       |  |
| AREAS VERDES            | 40878.731      | 9.17  |  |
| COMERCIO C-1            | 3,419.897      | 0.80  |  |
| AREAS DE CALLES         | 111,474.692    | 25.01 |  |
| PTAR                    | 1,603.842      | 0.36  |  |
| SIV                     | 1,072.914      | 0.24  |  |
| AREA TOTAL DEL POLIGONO | 445,748.120    | 100 % |  |

EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 11.76% DEL AREA UTIL DE LOTES  
CANTIDAD DE LOTES = 1565  
NORMA DE ZONIFICACION RBS

| PARQUE VECINAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| PV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| <b>Objetivo Especifico:</b> Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residen dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, y manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.                                                                                                                    |  |  |  |
| <b>Carácter:</b> Espacio abierto destinado a la recreación vecinal al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas ajardinadas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>Usos Permitidos:</b><br><b>Actividades primarias:</b><br>• Juegos infantiles<br>• Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares.<br>• Veredas peatonales<br><b>Actividades complementarias:</b><br>• Caseta de mantenimiento<br>• Refugio contra sol y/o lluvia                                                                                                                                                  |  |  |  |
| <b>Restricciones del Lote:</b><br>Superficie de lote: Mínimo 500 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup><br>Frente de lote: 17 mts<br>Retiro frontal: Ninguno<br>Retiro lateral: Ninguno<br>Retiro posterior: Ninguno<br>Superficie dura o impermeable: 20%<br>Superficie suave o permeable: 70%<br>Área de construcción cerrada: 80%<br>Altura máxima: 2%<br>Estacionamiento: 1 planta<br>Mobiliario urbano: Ninguno |  |  |  |
| <b>Asiento:</b><br>Juegos infantiles: 1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote<br>Bañeros: 2 cada 500 m <sup>2</sup> de lote<br>Fuente de agua: 1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote<br>Caja de arena: 1<br>Caseta telefónica: 1<br>Deportes: 1 cancha multiuso por lote<br>Est. de bicicletas: 1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote<br>Otros: Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares                                   |  |  |  |

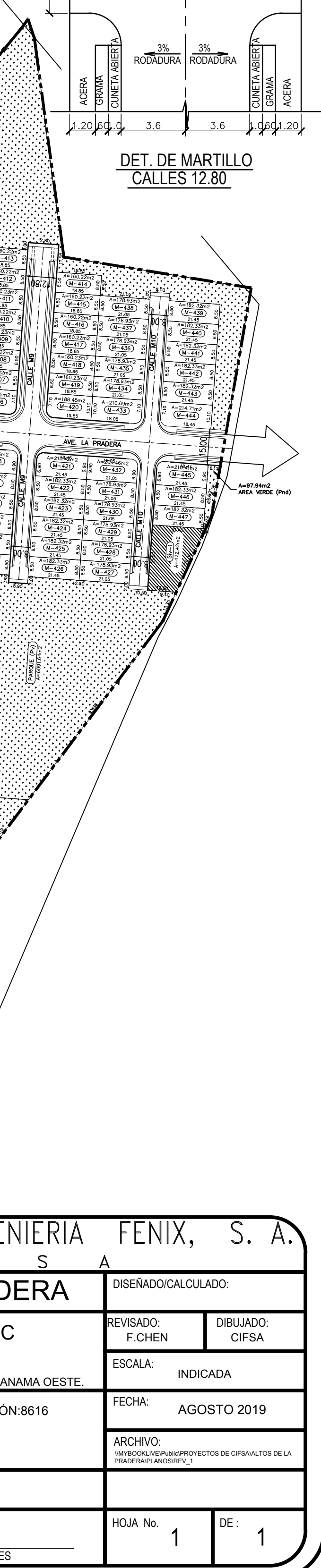
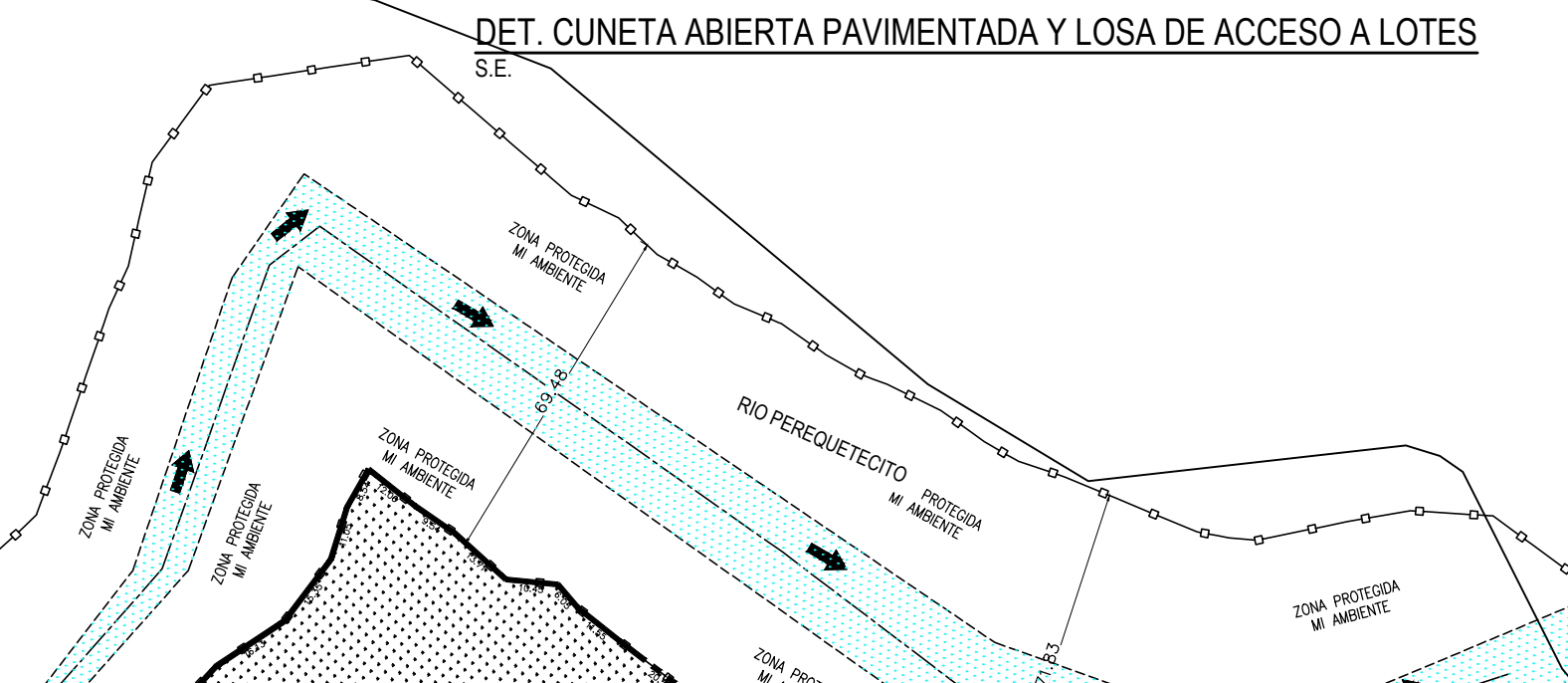
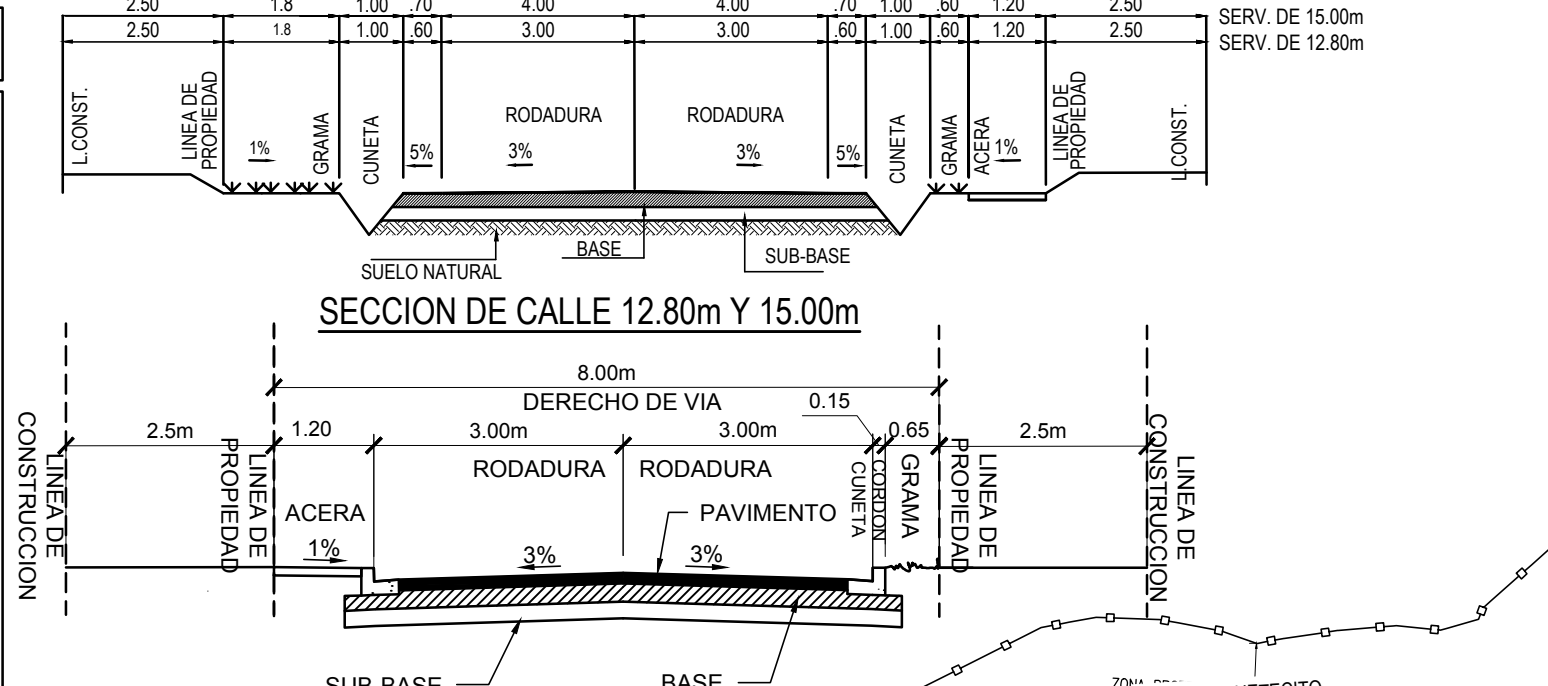
| RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| DECRETO EJECUTIVO Nº 10 DE 15 DE ENERO 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| RBS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| <b>AREA URBANA Y SUBURBANA (LOTE Y VIVIENDA)</b><br>RANCHO DE COCOT: HASTA 9.00.000<br><b>USOS PERMITIDOS:</b> SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, TIPO UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, ADOSADAS, CASAS EN HILERAS, ASI COMO UNOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN. |  |  |  |
| <b>AREA MINIMA DE LOTE:</b><br>A) UNIFAMILIAR: 150.00M <sup>2</sup><br>B) BIFAMILIARES ADOSADAS: 140.00M <sup>2</sup><br>C) EN HILERAS: 110.00M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <b>PRENTE MINIMO DE LOTE:</b><br>A) UNIFAMILIAR: 7.50M<br>B) BIFAMILIARES ADOSADAS: 6.00M<br>C) EN HILERAS: 5.00M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| <b>FONDO MINIMO DE LOTE:</b><br>LIBRE: PLANTA BAJA + 2 ALTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <b>ALTURA MAXIMA:</b> 5.00 mts<br><b>RETRO LATERAL MINIMO:</b> 5.00 mts<br>1.00M. CON ABERTURAS.<br>ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA<br>LAS VIVIENDAS EN ESQUINA, DEBERÁN GUARDAR LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA POR LA VIA.                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| <b>RETRO POSTERIOR MINIMO:</b> 2.50M EN PLANTA BAJA<br>1.50M EN PLANTA ALTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| <b>LINEA DE CONSTRUCCIÓN:</b> 2.50M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| <b>ESTACIONAMIENTOS:</b> UNO (1) POR VIVIENDA, SE PERMITIRÁN ESTACIONAMIENTOS COMUNALES, EN PROPORCIÓN DE 1 ESTACIONAMIENTO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| <b>AREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR:</b> 45.00M <sup>2</sup> MINIMO<br><b>AREA DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR:</b> 5.00M <sup>2</sup> MINIMO                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| <b>DISTRIBUCIÓN INTERNA:</b> SALA-COMEDER, DOS (2) RECAMARAS CON ESPACIO PARA CLOSET O ARMARIO, UN (1) BAÑO CON AREA DE DUCHA, INODORO Y LAVAMANOS, PORTAL TECHADO, COCINA CON FREGADOR Y LAVANDERIA TECHADA, TENEDERO, TINAJERA PARA BASURA.                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |

| EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| Esv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <b>Objetivo Especifico:</b> Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas y telecomunicaciones a escala vecinal, de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o olores, y tiempo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín. |  |  |  |
| <b>Carácter:</b> 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.                                                                                                    |  |  |  |
| <b>Usos Permitidos:</b><br><b>Actividades primarias:</b><br>• Estación de bombeo<br>• Transformadores eléctricos superficiales<br>• Plantas de tratamiento de aguas<br>• Paredes de distribución telefónica<br>• Tanques de agua                                                                                           |  |  |  |
| <b>Actividades complementarias:</b><br>• No hay                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>Restricciones del Lote:</b><br>Superficie de lote: Mínimo 300 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup><br>Frente de lote: 5.00 mts<br>Retiro frontal: 5.00 mts<br>Retiro lateral: 5.00 mts<br>Retiro posterior: 5.00 mts<br>Área de ocupación: 100 %<br>Altura: Según especificaciones<br>Área verde libre: 30 %      |  |  |  |
| <b>AREA VERDE NO DESARROLLABLE</b><br>Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <b>Objetivo Especifico:</b> Normar actividades en espacios abiertos destinados a la protección de áreas naturales con condiciones no aptas para el desarrollo o necesarios para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida dentro del concepto de Ciudad Jardín.                                                 |  |  |  |
| <b>Carácter:</b> Espacio abierto que contiene áreas naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de construcción, pero que pueden ser visitados y observados por los residentes y usuarios de una comunidad o centro urbano.                                                                                   |  |  |  |
| <b>Usos Permitidos:</b><br><b>Actividades primarias:</b><br>• Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala<br><b>Actividades complementarias:</b><br>• Ninguna                                                                                                                                           |  |  |  |
| <b>Restricciones del Lote:</b><br>Superficie de lote: La necesaria para cumplir con el objetivo de esta categoría.                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |

| COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| Fundamento Legal: Resolución No. 160-02 de 15 de septiembre de 1993                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| C-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| <b>Objetivo Especifico:</b> Normar servicios públicos o privados de salud, educación, de seguridad, administrativos y religiosos que brinden atención básica a los residentes de un barrio, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.                                                                                                        |  |  |  |
| <b>Carácter:</b> Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de la salud, de la educación, seguridad, administrativos y religiosos con relación a los residentes más inmediatos y sus necesidades de facilidades básicas. Se mantiene la escala horizontal y la relación con las áreas verdes.                                                                                                                     |  |  |  |
| <b>Usos Permitidos:</b><br><b>Actividades primarias:</b><br>• Centro de salud<br>• Consultorio médico<br>• Clínica Dental<br>• Maternal<br>• Parvulario<br>• Centro comunitario<br>• Capilla                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| <b>Actividades complementarias:</b><br>• Movi con sus respectivas restricciones<br>• Priv. Pt con sus respectivas restricciones.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <b>Restricciones del Lote:</b><br>Superficie de lote: Mínimo 500 m <sup>2</sup> Máximo 2,000 m <sup>2</sup><br>Frente de lote: 15 mts<br>Retiro frontal: Según categoría de vía<br>Retiro lateral: Ninguno con pared ciega<br>Retiro posterior: 3 mts con pared ventilada<br>Área de ocupación: 3 mts<br>Altura: 100 %<br>Estacionamiento: 1 espacio cada 50 m <sup>2</sup> de área construida<br>Área verde libre: 20 % |  |  |  |

| SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL - BAJA INTENSIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| Siv-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| <b>Objetivo Especifico:</b> Normar servicios públicos o privados de salud, educación, de seguridad, administrativos y religiosos que brinden atención básica a los residentes de un barrio, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.                                                                                                        |  |  |  |
| <b>Carácter:</b> Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de la salud, de la educación, seguridad, administrativos y religiosos con relación a los residentes más inmediatos y sus necesidades de facilidades básicas. Se mantiene la escala horizontal y la relación con las áreas verdes.                                                                                                                     |  |  |  |
| <b>Usos Permitidos:</b><br><b>Actividades primarias:</b><br>• Centro de salud<br>• Consultorio médico<br>• Clínica Dental<br>• Maternal<br>• Parvulario<br>• Centro comunitario<br>• Capilla                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| <b>Actividades complementarias:</b><br>• Movi con sus respectivas restricciones<br>• Priv. Pt con sus respectivas restricciones.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <b>Restricciones del Lote:</b><br>Superficie de lote: Mínimo 500 m <sup>2</sup> Máximo 2,000 m <sup>2</sup><br>Frente de lote: 15 mts<br>Retiro frontal: Según categoría de vía<br>Retiro lateral: Ninguno con pared ciega<br>Retiro posterior: 3 mts con pared ventilada<br>Área de ocupación: 3 mts<br>Altura: 100 %<br>Estacionamiento: 1 espacio cada 50 m <sup>2</sup> de área construida<br>Área verde libre: 20 % |  |  |  |

| ESPECIFICACIONES MINIMAS                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO Y CUNETA ABIERTA                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 1. DOBLE SELLO ASFALTICO<br>A. IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 1/4"<br>B. PENDIENTE DE CORONA DE 3%                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 2. BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.16m DE ESPESOR<br>A. TAMAÑO MAXIMO DE 1.12"<br>B. COMPACTACION DE 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)<br>C. C.B.R. (MINIMO) 80%                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 3. SUB BASE DE MATERIAL SELECTO ESPESOR DE 0.24m<br>A. TAMAÑO MAXIMO 3/4"<br>B. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)<br>C. C.B.R. (MINIMO) 25%                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 4. ALINEAMIENTO<br>A. PENDIENTE MINIMA 1%<br>B. PENDIENTE MAXIMA 12%<br>C. SUB RASANTE                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 5. SUB RASANTE<br>A. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 0.30m = 100%<br>B. COMPACTACION DEL RESTO DEL LOTE = 85%<br>C. CUNETA                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 6. CUNETA<br>TODAS SERAN PAVIMENTADAS<br>A. HORMIGON DE 2000 Lbs/m <sup>3</sup><br>B. ESPESOR DE 8.10 m<br>C. COMPACTACION DE 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)<br>D. DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISION<br>NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE FC-250 O EMULSION CATIONICA. |  |  |  |



|                                                    |  |                           |  |
|----------------------------------------------------|--|---------------------------|--|
| CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.             |  |                           |  |
| C I F S A                                          |  |                           |  |
| PROYECTO: ALTOS DE LA PRADERA                      |  | DISEÑADO/CALCULADO:       |  |
| PROMOTOR: MAC INSTRUMENT INC                       |  | REVISADO: F. CHEN         |  |
| UBICACION: CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA            |  | ESCALA: INDICADA          |  |
| DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE |  | FECHA: AGOSTO 2019        |  |
| FOLIO REAL N°: 2708                                |  | CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8616 |  |
| CONTENIDO:                                         |  | ARCHIVO:                  |  |
| LOTIFICACIÓN                                       |  | HOJA No. 1                |  |
| DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES     |  | DE: 1                     |  |