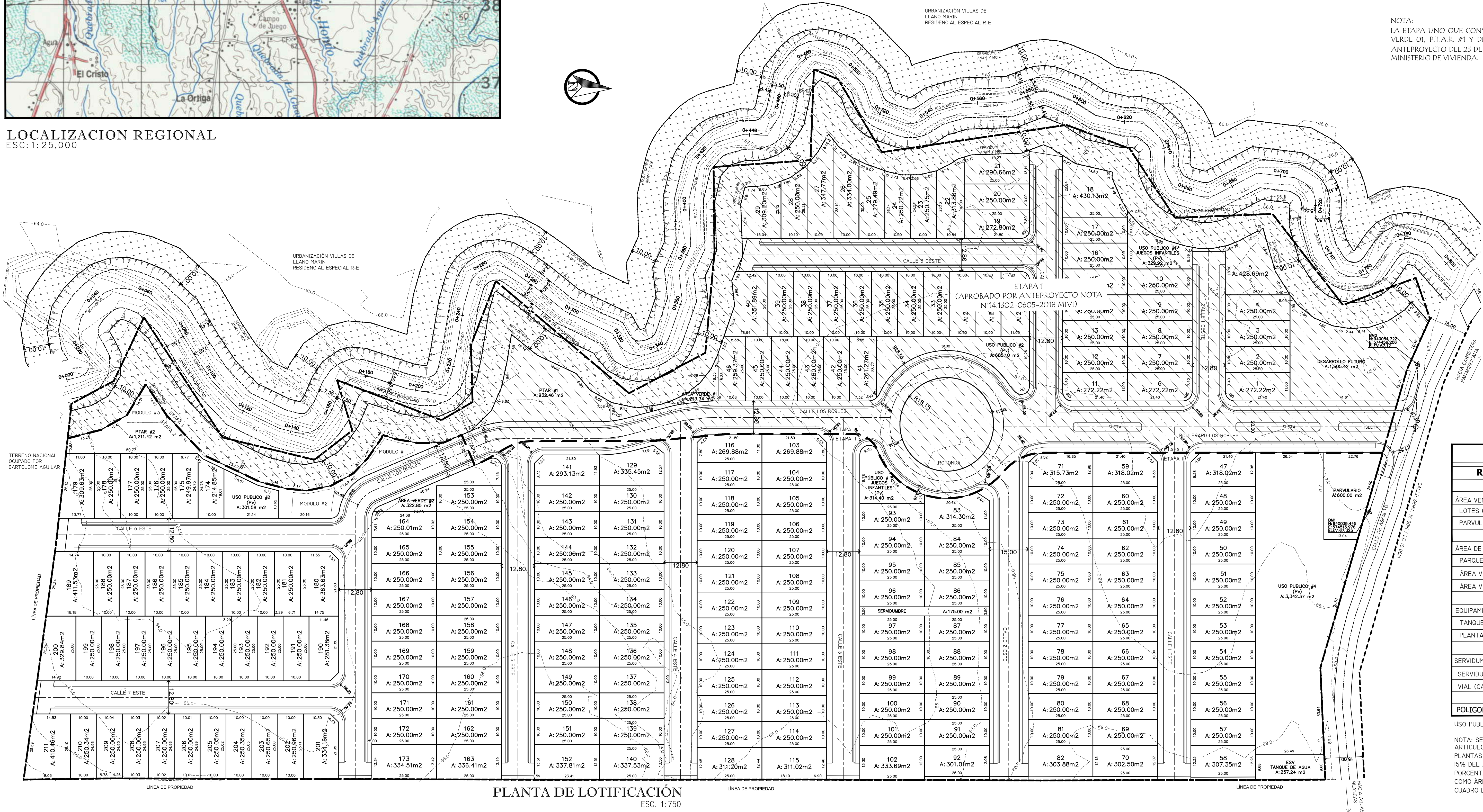
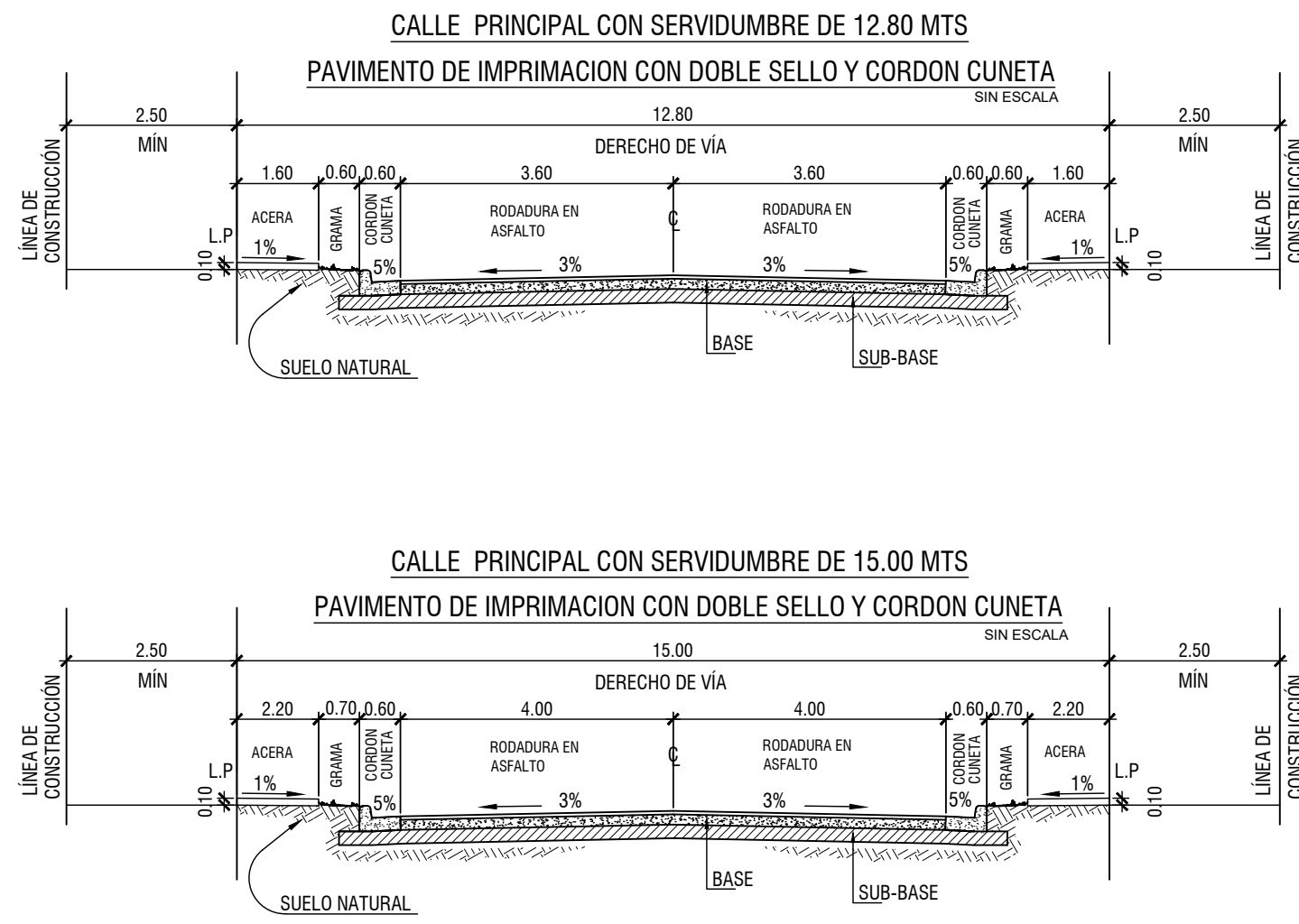


LOCALIZACION REGIONAL
ESC: 1: 25,000



PLANTA DE LOTIFICACION
ESC. 1:750

RESIDENCIAL VISTA VERDE ETAPA 2



- ESPECIFICACIONES DE PAVIMENTO - VIA DE 12.80 Y 15.00 m**
Calle de Pavimento Imprimación con Doble Sello y Cordon Cunetas
1. IMPRIMACION DE MATERIAL BITUMINOSO
 2. BASE DE MATERIAL PETREO, ESPESOR DE 0.15 m
 - a. TAMAÑO MÁXIMO 1/2"
 - b. COMPACTACION 100% (A. S. H. T. O. T-99)
 - c. C. B. R. (mínimo) 80%
 3. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR DE 0.20 m
 - a. TAMAÑO MÁXIMO 3"
 - b. COMPACTACION 100% (A. S. H. T. O. T-99)
 - c. C. B. R. (mínimo) 30%
 4. ALINEAMIENTO
 - a. PENDIENTE MÍNIMA 1%
 - b. PENDIENTE MÁXIMA 12%
 5. ACERA
 - a. HORMIGÓN DE 3000 Rsp/m²
 - b. ESPESOR DE 0.10m
 - c. COMPACTACION 90% DE SU-RASANTE (A. S. H. T. O. T-99)
 6. SUB-RASANTE DE LA VIA
 - a. COMPACTACION DE LOS ÚLTIMOS 30cms = 100% (A. S. H. T. O. T-99)
 - b. COMPACTACION DEL RESTO DEL HELLENO = 95%

PARQUE VECINAL(Pv)

Objetivo Específico: Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural y manteniendo el carácter de ciudad jardín.

Carácter: Espacios abiertos destinados a la recreación vecinal al cual se accede puntualmente 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 superficies suaves.

Usos Permitidos:

- Actividades Primarias:
 - Juegos Infantiles
 - Cancho de Baloncesto, Tenis, Voleibol y Similares.
 - Veredas Peatonales

- Actividades Complementarias:
- Caseta de Mantenimiento
 - Refugio contra sol y lluvia

Restricciones del Lote:

- Superficie Total: 17m
- Retiro Frontal, Lateral y Posterior: Ninguno
- Superficie Dura e Impermeable: 20%
- Superficie Suave o Permeable: 70%
- Alumna: 80%
- Estacionamiento: Ninguno

Mobiliario Urbano:

- Asientos: 1 Persona c/30 m²
- Juegos Infantiles: 2 c/300 m² de lote
- Reservorios: 1 c/200 m² de lote
- Fuente de Agua: 1
- Caja de Arena: 1
- Caseta Telefónica: 1
- Deportes: 1 Cancha Multiuso por lote
- Estacionamiento Bicicletas: 1 c/200 m² de lote
- Otros: Área Cubierta, Kiosco, Gasebo, Pergolas y/o Similares

RESIDENCIAL ESPECIAL (RE) PENONOME

UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERA

1. Usos permitidos: Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares (una sobre otra) bifamiliares adosadas y casas en hilera y para sus usos complementarios, tales como depósitos pequeños, casetas, piscinas y pequeñas oficinas de profesionales, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.

Se permite además la construcción de edificios con proyecciones de prácticas docentes, religiosas, culturales, filantrópicas y asistenciales, previa la aprobación del ministerio de vivienda.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad neta: Hasta 300 personas por hectárea (80 unidades de viv./has.)

Área mínima de lote: 280.00 M² vivienda unifamiliar

Área mínima de vivienda: 280.00 M² vivienda bifamiliar adosada, 180.00 M² cada vivienda en hilera, 400.00 M² apartamentos

Frete mínimo de lote: 10.00 mts vivienda unifamiliar, 7.50 mts vivienda bifamiliar (ambos), 7.00 mts cada vivienda en hilera, 17.00 mts para apartamentos

Fondo mínimo de lote: 5.00 mts

Altura máxima: 5.00m²

Área de ocupación máxima: 60 % del área del lote.

Área de construcción: 80% del área del lote, considerando la construcción hacia arriba (verticalmente).

Línea de construcción: La establecida o 2.50 mts. mínimo de la línea de propiedad.

Retiro lateral mínimo: Ninguno con pared ciega, 1.50 mts con aberturas y pared-cerca, 1.50 mts con pared ciega (área habitable) y con aberturas en el área de servicio

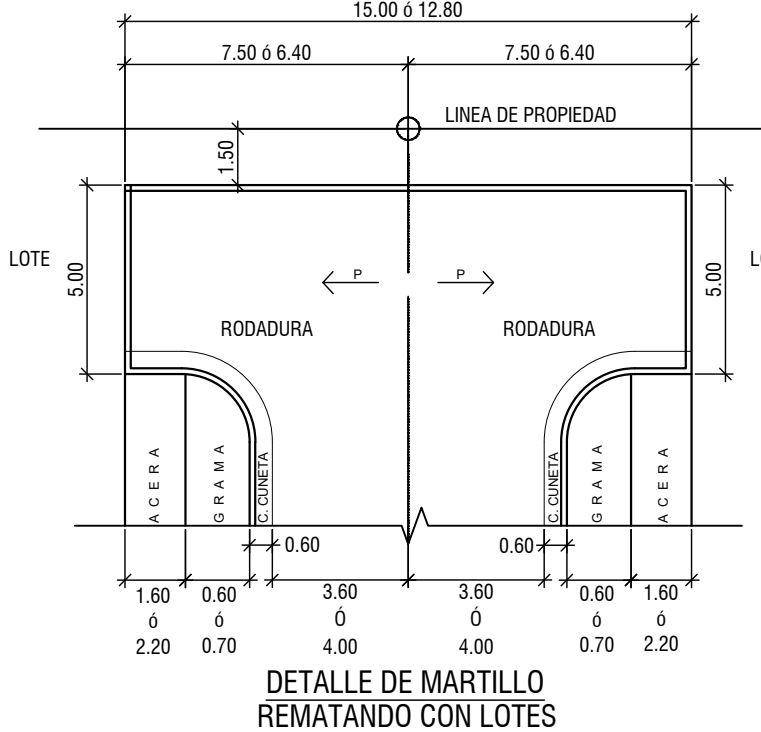
Retiro posterior: 3.00 mts. mínimo.

Estacionamientos: Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda (se permite estacionamientos colectivos los cuales no podrán estar a más de 100mts de la vivienda más alejada).

3. Para los efectos de aplicación de esta norma, en todos los casos, el área a desarrollar deberá contar (previa por el urbanizador), de todos los servicios de infraestructura básicos (calles, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica).

NOTA:

LA ETAPA UNO QUE CONSTA DE LOS LOTES 01 @ 46, USOS PÚBLICOS 01 @ 02, ÁREA VERDE 01, P.T.A.R. #1 Y DESARROLLO FUTURO (C-1), FUE APROBADA MEDIANTE EL ANTEPROYECTO DEL 23 DE ABRIL DEL 2018 SEGÚN LA NOTA N° 14.1502-0605-2018 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA.



CUADRO DE ÁREAS

RESIDENCIAL VISTA VERDE-ETAPA2		
USOS	ÁREAS (M2)	(%)
ÁREA VENDIBLE (RE)		
LOTES (165)	43,709.12	73.00%
PARVULARIO	600.00	
ÁREA DE USO PÚBLICO		
PARQUE RECREATIVO (PV)	3,958.38	6.61%
ÁREA VERDE	322.85	0.54%
ÁREA VERDE DE PTAR	(181.73)	
EQUIPAMIENTO VECINAL (ESV)		
TANQUE DE AGUA	257.24	0.43%
PLANTA DE TRATAMIENTO	1,211.42	2.02%
SERVIDUMBRES		
SERVIDUMBRE PLUVIAL	308.08	0.51%
VIAL (CALLES)	10,106.78	16.88%
POLIGONO A DESARROLLAR	5H+9,873.84	100.00%

USO PÚBLICO REPRESENTA EL 10.21 % DE ÁREA NETA VENDIBLE (RE).

NOTA: SEGÚN EL DECRETO EJECUTIVO No.150 DE 16 DE JUNIO DE 2020 ARTÍCULO 39: "EN CASO DE UTILIZAR SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE PLANTAS ECOLÓGICAS O ESTACIÓN DE BOMBEO, SE PODRÁ UTILIZAR EL 15% DEL ÁREA USO PÚBLICO RECREATIVO ESTABLECIDO DE ACUERDO AL PORCENTAJE DE DENSIDAD". SE ESTABLECE UN ÁREA DE 181.73 M² COMO ÁREA VERDE DE PLANTA DE TRATAMIENTO IDENTIFICADO EN EL CUADRO DE ÁREAS.

NOTA IMPORTANTE
EL DISEÑO REPRESENTADO EN LAS SIGUIENTES HOJAS ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROFESIONAL RESPONSABLE. CUALQUIER CAMBIO DURANTE LA APROBACIÓN, CONSTRUCCIÓN O DESPUÉS DE CONSTRUÍDO EL INMUEBLE, DEBE SER CONSULTADO FORMALMENTE CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE; DE NO SER ASÍ, EL DISEÑADOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL Y LEGAL.

M.A. RODRÍGUEZ
ARQUITECTO

MODIFICACIONES		
FECHA	DESCRIPCION	DIBUJO

PROPIETARIO DE LA FINCA:
TEPESA DOS, S.A.

JUAN RAUL HUMBERT CARACOS
REPRESENTANTE LEGAL
CED. B-835-546

CONTENIDO DE LA HOJA
ANTEPROYECTO

DISEÑO: DPI INGENIERIA
CALCULO: DPI INGENIERIA
DIBUJO: DPI INGENIERIA
FECHA: DICIEMBRE 2020
APROBADO:

ING. MUNICIPAL

PROYECTO
RESIDENCIAL VISTA VERDE
ETAPA 2
PROPIEDAD DE: TEPESA DOS, S.A.
FINCA: FOLIO REAL 30222933, COD. 2505
FOLIO REAL 30222923, COD. 2505
UBICADO EN LLANO MARIN
CORREIMIENTO: EL COCO
DISTRITO: PENONOME
PROVINCIA DE COCLE

DPI INGENIERIA
WWW.DPI-ING.COM DPROYECTOSINGENIERIA@GMAIL.COM