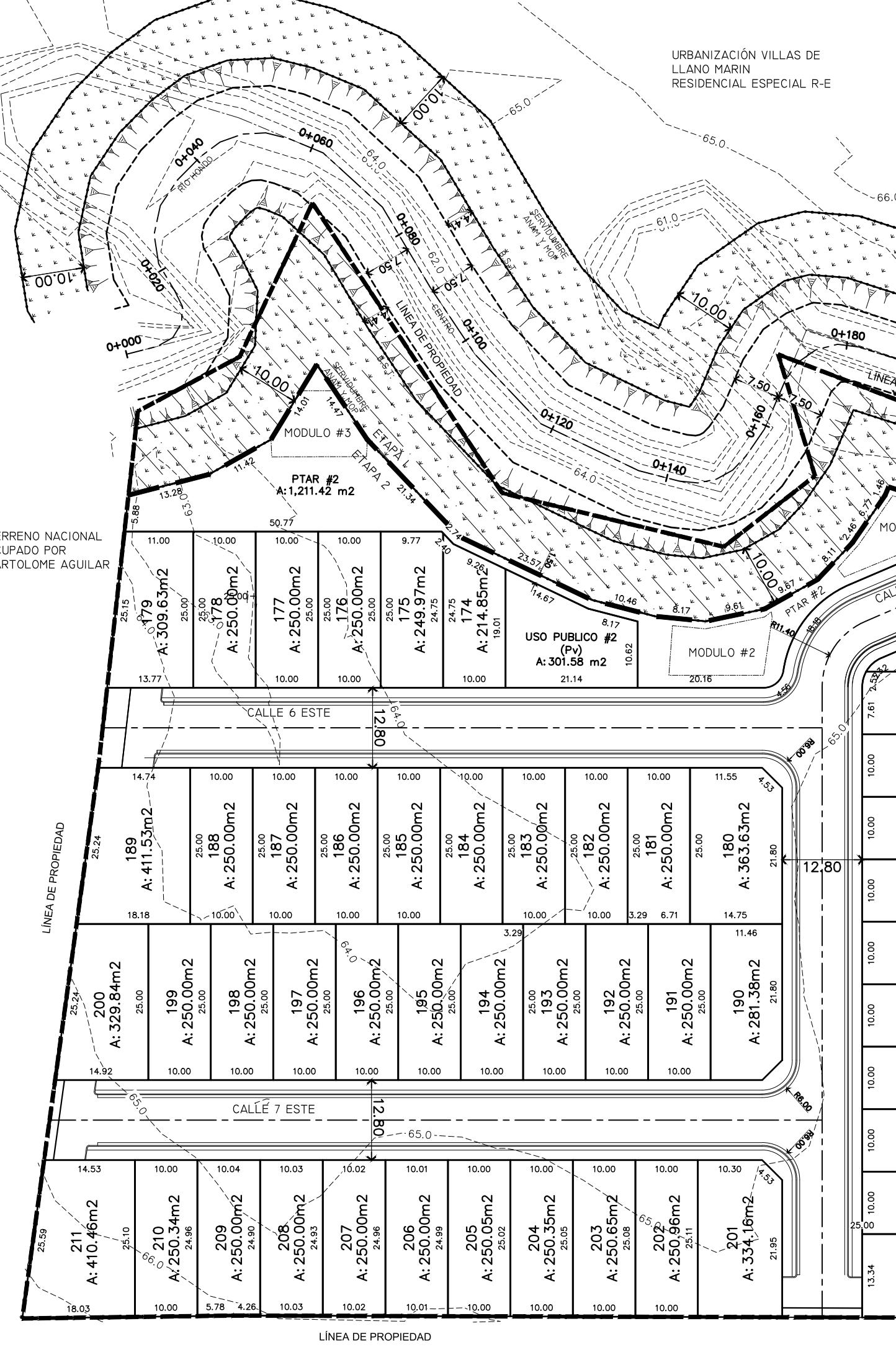


LOCALIZACION REGIONAL
ESC: 1:25,000



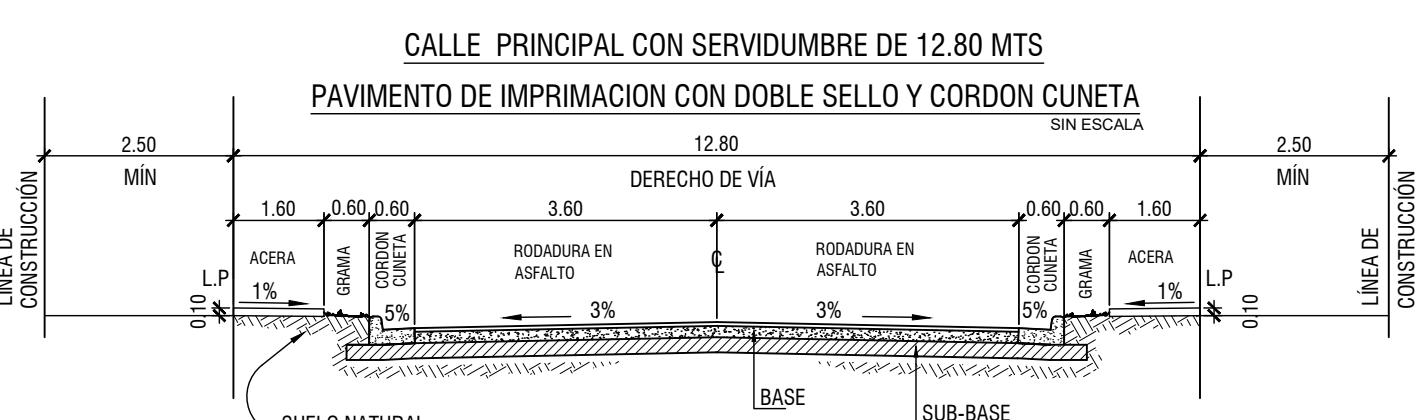
PLANTA DE LOTIFICACION
ESC: 1:750

NOTA IMPORTANTE
EL DISEÑO REPRESENTADO EN LAS SIGUIENTES HOJAS
ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROFESIONAL
RESPONSABLE, NO PUEDE SER COPIADO SIN LA
APPROBACION, CONSTRUCCION O DESPUES DE
CONSTRUIDO EL INMUEBLE, DEBE SER CONSULTADO
FORMALMENTE CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE; DE
NO SER ASI, EL DISEÑADOR QUEDA EXIMIDO DE TODA
RESPONSABILIDAD PROFESIONAL Y LEGAL.

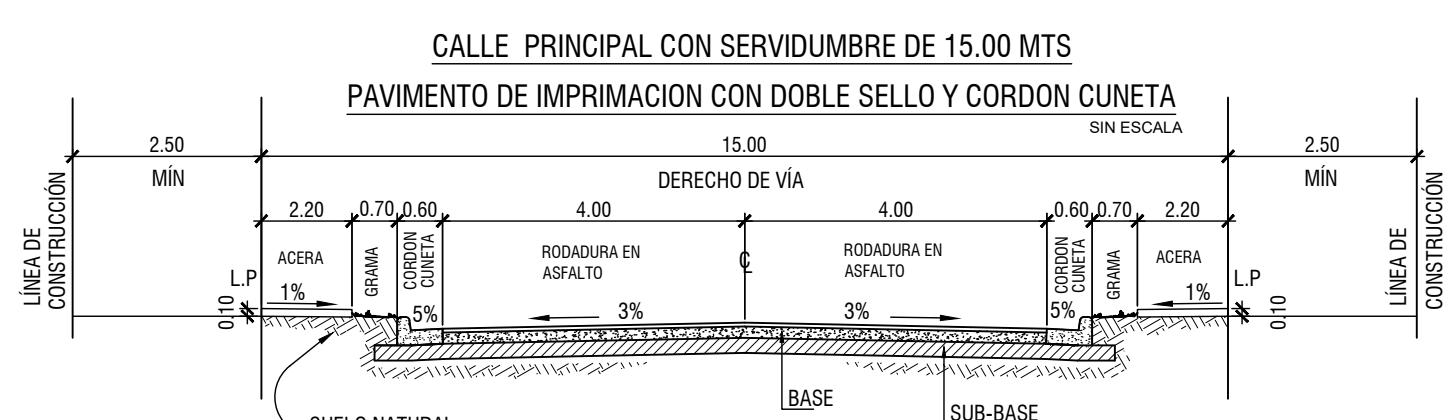
M.A.
RODRÍGUEZ
ARQUITECTO

MODIFICACIONES
FECHA DESCRIPCION DIBUJO

RESIDENCIAL VISTA VERDE ETAPA 2



CALLE PRINCIPAL CON SERVIDUMBRE DE 12.80 MTS
PAVIMENTO DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO Y CORDON CUNETA



CALLE PRINCIPAL CON SERVIDUMBRE DE 15.00 MTS
PAVIMENTO DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO Y CORDON CUNETA

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 PETRÉO, ESPESOR DE 0.15 m
 - a. COMPACTACION 100% (A. A. S. H. T. O. T. - 99.)
 - b. ESPESOR DE 0.10m
 - c. C. B. R. (minimo) 80%
3. SUB - BASE DE MATERIAL SECCIONAL, ESPESOR DE 0.20 m
 - a. COMPACTACION MAXIMO 2%
 - b. COMPACTACION 90% DE SU-RASANTE (A. A. S. H. T. O. T. - 99.)
 - c. C. B. R. (minimo) 30%
4. ALINEAMIENTO
 - a. PENDIENTE MINIMA 1%
 - b. PENDIENTE MAXIMA 12%
5. ACERA
 - a. HIGRACION DE 3000 kg/pie2
 - b. ESPESOR DE 0.10m
 - c. COMPACTACION 90% DE SU-RASANTE (A. A. S. H. T. O. T. - 99.)
6. SUB RASANTE DE LA VÍA
 - a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30cm = 100% (A. A. S. H. T. O. T. - 99.)
 - b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

PARQUE VECINAL(Pv)

Objetivo Especifico: Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación y desarrollo de tipos de personas que residen dentro de un barrio o comunidad, promoviendo siempre la convivencia entre el desarrollo y el entorno natural y manteniendo el carácter de ciudad jardin.

Carácter: Espacios abiertos destinados a la recreación vecinal al que se accede posteriormente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas jardineadas de descanso. Se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficies suaves.

Usos Permitidos:
• Actividades Primarias:
• Juegos Infantiles
• Cancha de Baloncesto, Tenis, Voleibol y Similares.
• Veredas Peatonales

Actividades Complementarias:
• Cesta de Mantenimiento
• Refugio contra sol y lluvia

Restricciones del Lote:
Mínimo 500 m2
Frente de Lote 17m
Relación Lateral: Lateral y Posterior 20 %
Superficie Dura e Impenetrable 30%
Superficie Suave o Peneable 80%
Altura 70%
Estacionamiento Ninguno

Mobiliario Urbano:
Asientos 1 Persona c/30 m2
Juegos Infantiles 2/c/300 m2 de lote
Bancos 1/c/200 m2 de lote
Fuente de Agua 1
Caja de Arena 1
Casa Telefónica 1
Deportes 1/Cancha Multifuncional por lote
Estacionamiento Bicicletas 1/c/200 m2 de lote
Otros 1/Área Cubierta, Kiosco
Cáceres, Pergolas y/o Similares

RESIDENCIAL ESPECIAL (RE) PENONOME

UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERAS
Lotes permitidos: Sólo se permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliares sobre otra), bifamiliares adosadas y casas en hilera para sus usos complementarios, tales como depósitos, casetas, piscinas y otras oficinas de profesionales, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial del barrio.

Se permite ademas la construcción de edificios para 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 (60 unidades de viv./has.)

Área mínima de lote: 280.00 m2 vivienda unifamiliar

250.00 m2 vivienda bifamiliar adosada.

180.00 m2 cada vivienda en hilera.

40.00 M2 apartamentos.

Frente mínimo de lote: 10.00 mts vivienda unifamiliar

7.50 mts vivienda bifamiliar (ambas)

7.00 mts cada vivienda en hilera

17.00 mts para apartamentos

Frente mínimo de lote: 25.00 mts

Altura máxima: Planta baja y un (1) alto.

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

Área mínima libre: 40 % del área del lote.

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

Línea de construcción: La establecida a 2.30 mts. mínima de la linea de propiedad.

Retiro lateral mínimo: Ninguno con pared ciega

1.50 mts con aberturas y pared-ciega

1.50 mts con pared ciega (área habitable) y con aberturas

El el lado de servicio

Retiro posterior: 3.00 mts. mínimo.

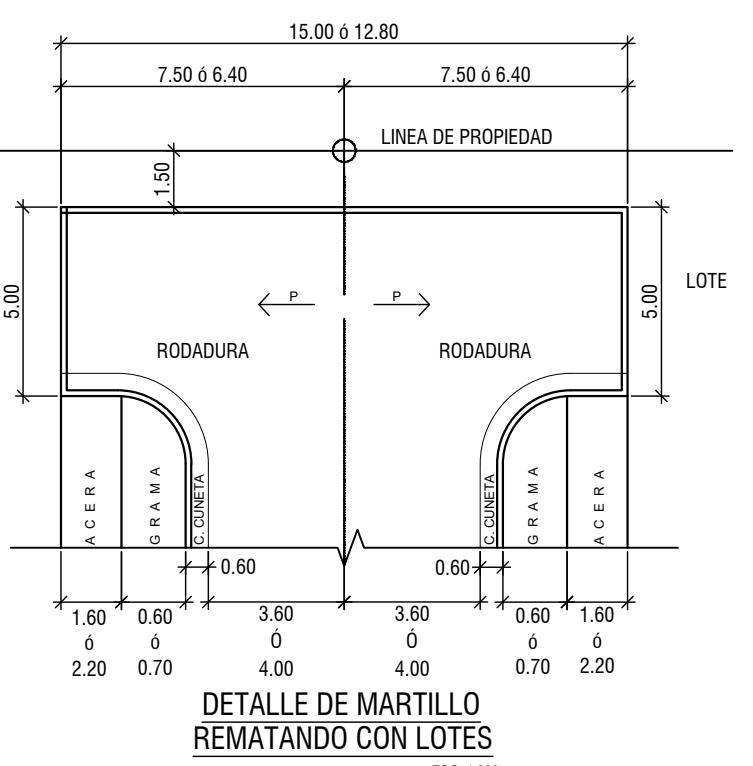
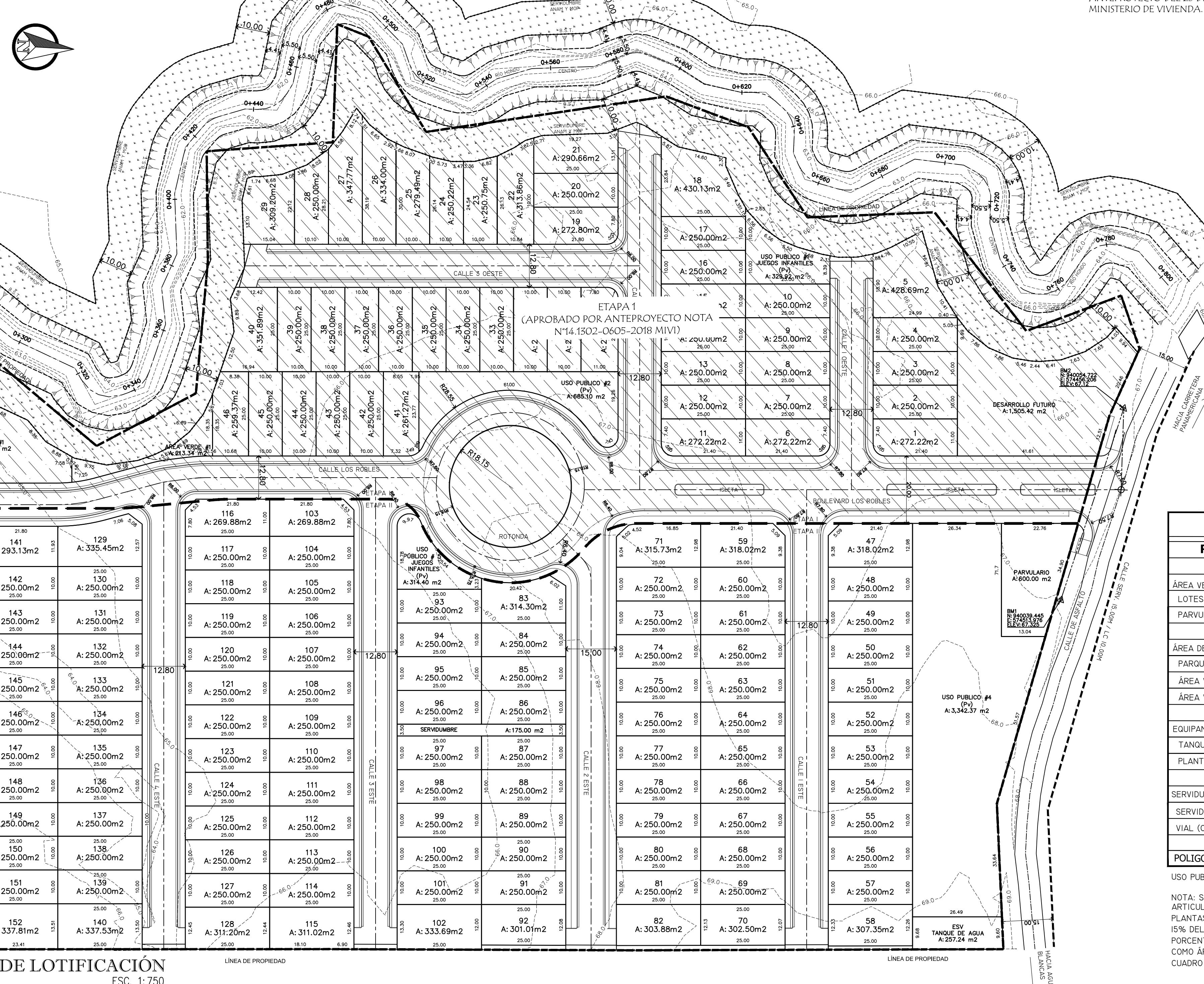
Estacionamiento: Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda (se permite estacionamientos colectivos los cuales no podrán estar a más de 100mts de la vivienda más alejada).

NOTAS:

1. La norma RE en proyectos de 280 m2 o menos por unidad de vivienda, se aplicara solamente a proyectos integrales de vivienda (casa y lote) que incluyan la habilitación de servicios públicos (calles, agua potable, sistema sanitario, tendido eléctrico, etc.) En los que se incluya la construcción de vivienda en hilera.

2. Lots con áreas mínimas a las indicadas, serán considerados en forma independiente, de acuerdo a sus bondades, por el Ministerio de Vivienda.

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



CUADRO DE ÁREAS	
RESIDENCIAL VISTA VERDE-ETAPA2	USOS ÁREAS (M2) (%)
ÁREA VENDIBLE (RE)	
LOTES (165)	43,709.12
PARVULARIO	600.00
ÁREA DE USO PUBLICO	
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 PUBLICO	REPRESENTA EL 10.21 % DE ÁREA NETA VENDIBLE (RE).
NOTA: SEGUÍN EL DECRETO EJECUTIVO N°01 DE 16 DE JUNIO DE 2020 ARTICULO 39: EN CASO DE UTILIZAR SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE PLANTAS ECOLÓGICAS O ESTACIÓN DE TRATAMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES, 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: SEGUÍN EL DECRETO EJECUTIVO N°01 DE 16 DE JUNIO DE 2020

ARTICULO 39: EN CASO DE UTILIZAR SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE

PLANTAS ECOLÓGICAS O ESTACIÓN DE TRATAMIENTOS DE

AGUAS RESIDUALES, 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.

HOJA: 01

DPI: 02

FECHA: DICIEMBRE 2020

APROBADO:

ING. MUNICIPAL

PROYECTO RESIDENCIAL VISTA VERDE ETAPA 2

PROPIEDAD DE: TEPEZA DOS, S.A.

FINCA: FOLIO REAL 30222933, COD. 2505

FOLIO REAL 30222933, COD. 2505

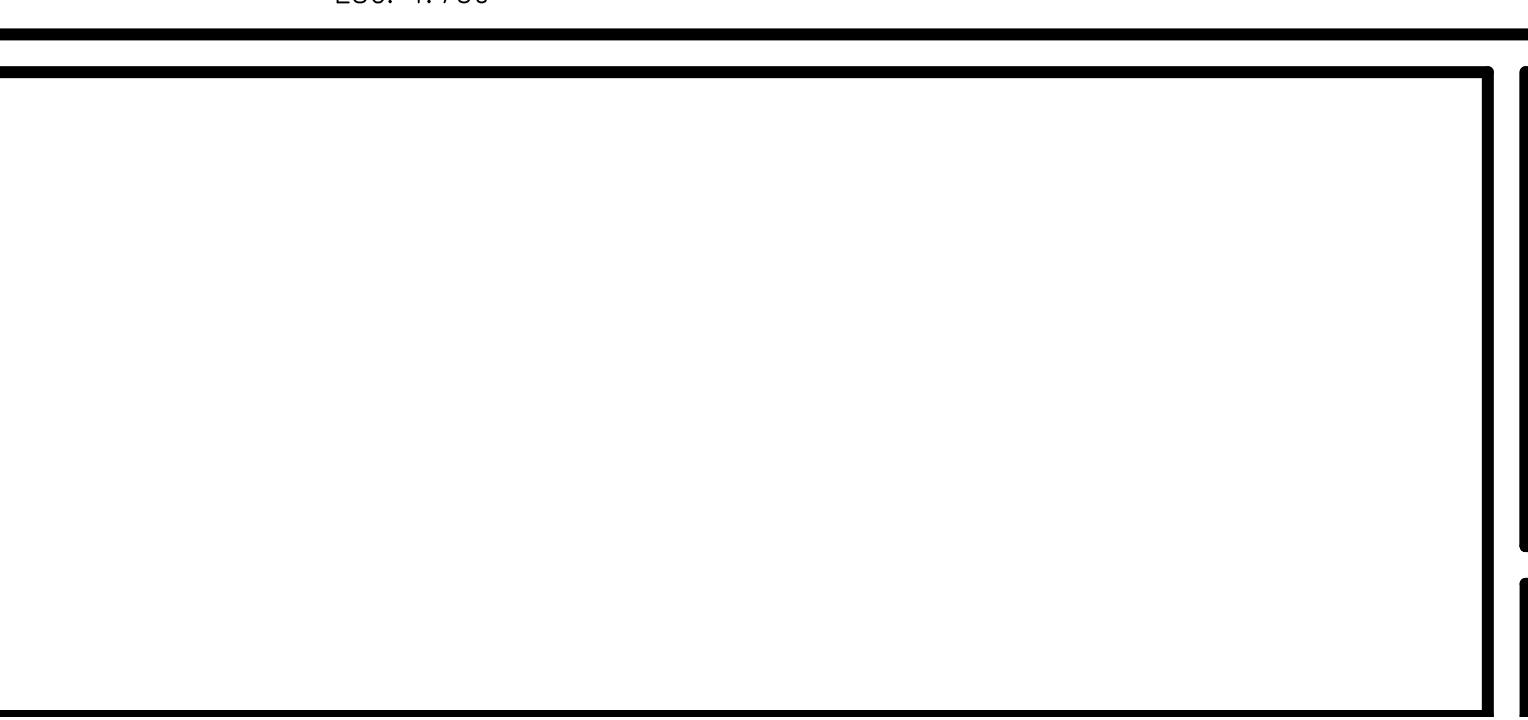
UBICACION: EN LLANO MARÍN

REGIMIENTO: EL COCO

PROVINCIA: DE CÓCLES

DPI INGENIERIA

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



CONTENIDO DE LA HOJA
ANTEPROYECTO

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

JUAN RAUL HUMBERT CABARCOS
REPRESENTANTE LEGAL
CED. 8-855-546

ING. MUNICIPAL