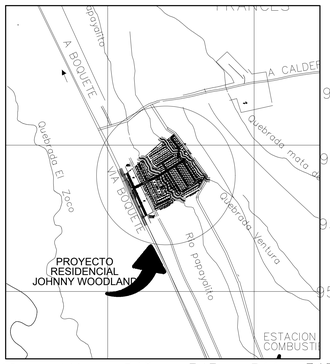
# RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND

PLANO ORIGINAL PROPIEDAD INTELECTUAL DE LA ARQUITECTA JOHANNI RODRIGUEZ, SE PROHIBE SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO TAMBIEN EL USO DE SU CONTENIDO SIN PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO, LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959. JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA




LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESC: 1: 50,000

## DATOS GENERAL

FINCA: 9557 CODIGO DE UBICACION: 4301
SUPERFICIE: 13 HAS + 6680 m²
FINCA: 9555 CODIGO DE UBICACION: 4301
SUPERFICIE: 1 HAS + 8710 m² 48.09 dm²
PROYECTO : JOHNNY WOODLAND
UBICACION: ALTO BOQUETE
CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE
DISTRITO: BOQUETE
PROVINCIA: CHIRIQUI
PROPIEDAD DE: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE , S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: JUAN EDUARDO PALACIOS RUBIO
CEDULA N° : 8 - 704 -1060

## RESUMEN DE AREAS DE USO DE SUELO

FINCA: 9557 CODIGO DE UBICACIÓN 4301 — 13 HAS + 6680 m²
FINCA: 9555 CODIGO DE UBICACIÓN 4301 — 1 HAS + 8710 m² 48.09 dm²
PROP. PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE S.A.
AREA TOTAL: 15 HA + 5390 m² 48.09 dm²

| USOS DE SUELO | AREA (M2) | AREA (HA) | % DEL TOTAL |
|---|---|---|---|
| AREA RESIDENCIAL RBS ( 161 LOTES) | 72,905.89 | 7.29 | 46.92 |
| AREA COMERCIAL | 13,383.13 | 1.34 | 8.61 |
| AREA COMERCIAL 1 | 4,517.76 | 0.45 | 2.91 |
| AREA COMERCIAL 2 | 8,865.37 | 0.89 | 5.71 |
| AREA DE USO PUBLICO | 8,784.01 | 0.88 | 5.65 |
| PARQUE A | 2,690.07 | 0.27 | 1.73 |
| PARQUE B | 553.57 | 0.06 | 0.36 |
| AREA VERDE A | 1,668.70 | 0.17 | 1.07 |
| AREA VERDE B | 309.37 | 0.03 | 0.20 |
| AREA VERDE C | 1,297.78 | 0.13 | 0.84 |
| AREA VERDE D | 150.33 | 0.02 | 0.10 |
| AREA VERDE E | 150.33 | 0.02 | 0.10 |
| AREA VERDE F | 247.69 | 0.02 | 0.16 |
| AREA VERDE G | 355.40 | 0.04 | 0.23 |
| AREA VERDE H | 160.64 | 0.02 | 0.10 |
| AREA VERDE I | 1,200.13 | 0.12 | 0.77 |
| SEVIDUMBRE INSTITUCIONAL VECINAL | 1,353.38 | 0.14 | 0.87 |
| CENTRO PARVULARIO | 600.06 | 0.06 | 0.39 |
| CAPILLA O IGLESIA | 501.16 | 0.05 | 0.32 |
| JUNTA COMUNAL | 252.16 | 0.03 | 0.16 |
| SEVIDUMBRE PUBLICA | 30,071.16 | | |
| CALLES 15.00 MTS | 6,145.73 | 0.61 | 3.96 |
| CALLES 12.80 MTS | 14,170.55 | 1.42 | 9.12 |
| CALLES 12.00 MTS | 9,754.88 | 0.98 | 6.28 |
| AREA DE TANQUE DE AGUA | 427.30 | 0.04 | 0.27 |
| AREA VERDE NO DESARROLLABLE | 22,559.50 | 2.26 | 14.52 |
| AREA AFECTADA POR EL DERECHO DE VIA | 5906.11 | 0.59 | 3.80 |
| AREA TOTAL DE LAS FINCAS | 155,390.48 | 15.54 | 100 |

| PORCENTAJES DE USO PUBLICO | |
|---|---|
| % DE AREA DE USO PUBLICO RESPECTO A POLIGONO: | 5.65 % |
| % DE AREA DE USO PUBLICO RESPECTO A LOTES RESIDENCIALES: | 12.49 % |

| CANTIDADES DE LOTES RESIDENCIALES | |
|---|---|
| LOTES DE 450.00 m2 | 153 |
| LOTES DE 450.00 m2 @ 520.00 m2 | 8 |
| TOTAL DE LOTES: | 161 |

## DATOS DE CAMPO FINCA 9557 Cod. 4301

| ESTACION | | DISTANCIA | RUMBOS |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 233.50 | S25° 46' 16.57"E |
| 2 | 3 | 100.00 | S25° 46' 16.57"E |
| 3 | 4 | 332.64 | N61° 44' 41.59"E |
| 4 | 5 | 86.00 | N29° 07' 59.28"E |
| 5 | 6 | 358.89 | N36° 22' 15.04"W |
| 6 | 7 | 250.30 | S49° 57' 32.57"W |
| 7 | 8 | 96.51 | S51° 23' 54.98"W |

## DATOS DE CAMPO FINCA 9555 Cod. 4301

| ESTACION | DISTANCIA | RUMBO |
|---|---|---|
| 1–2 | 318.78 | N24° 16' 29.62"W |
| 2–3 | 55.43 | N50° 02' 43.43"E |
| 3–4 | 329.00 | S25° 46' 16.57"E |
| 4–1 | 62.15 | S61° 13' 43.43"W |

## RESUMEN DE AREAS USO PUBLICO

FINCA: 9557 CODIGO DE UBICACIÓN 4301 — 13 HAS + 6680 m²
FINCA: 9555 CODIGO DE UBICACIÓN 4301 — 1 HAS + 8710 m² 48.09 dm²
PROP. PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE S.A.
AREA TOTAL: 15 HA + 5390 m² 48.09 dm²

| |
|---|
| USO UTIL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RBS |
| USO UTIL = AREA TOTAL 161 LOTES |
| 72,905.89 m² |
| AREAS VERDES + AREAS DE PARQUES |
| 8,784.01 m² |
| PORCENTAJE DE USO PUBLICO TOTAL |
| 12.05 % |

## NORMA RBS

1. USOS PERMITIDOS:

SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, TIPO UNIFAMILIAR, BIFAMILIARES ADOSADAS Y CASAS EN HILERA, ASI COMO SUS USOS COMPLEMENTARIOS Y EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO, NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BASICAS DE LA POBLACION.

2. USO PÚBLICO

TODO PROYECTO QUE SE ACOJA A ESTA NORMATIVA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES O LAS QUE SE ENCUENTREN VIGENTES.

3. SERVIDUMBRES VIALES

LAS SERVIDUMBRES VIALES CORRESPONDIENTES A LAS VÍAS PRINCIPALES Y COLATERALES DEBERÁN AJUSTARSE A LAS SECCIONES DE CALLES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES, DE 15.00 M, 12.80 M Y 12.00 M.; EN LAS VÍAS LOCALES SE PODRÁ UTILIZAR SECCIONES DE CALLES DE 10.80 M Y DE 8.00M, CON LONGITUD MÁXIMA DE 60.00 METROS CON RODADURA MÍNIMA DE 3.00 M, POR CARRIL Y QUE CUMPLA CON LA LEY 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999 REGLAMENTADA MEDIANTE EL DECRETO EJECUTIVO N°88 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2002.

4. NORMAS DE DESARROLLO URBANO: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)

ÁREA MÍNIMA DE LOTE:
160 M2 EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.
160 M2 EN VIVIENDAS BIFAMILIARES ADOSADAS.
120 M2 EN VIVIENDAS EN HILERAS.

FRENTE MINIMO DEL LOTE:
8.50 ML EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.
7.00 ML EN VIVIENDAS BIFAMILIARES ADOSADAS
6.00 M. EN VIVIENDAS EN HILERAS

FONDO MÍNIMO: LIBRE

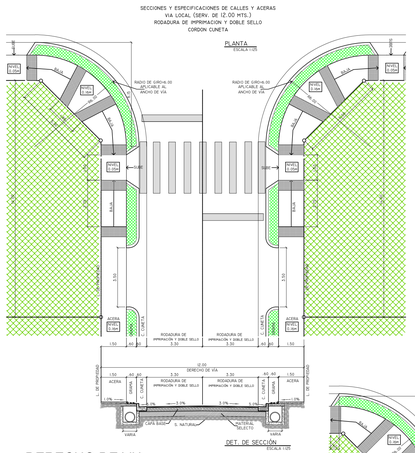
RETIRO LATERAL MÍNIMO:
1.00 ML CON ABERTURAS.
ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA.
LAS VIVIENDAS EN ESQUINA DEBERAN GUARDAR LA LINEA DE CONSTRUCCION APROBADA PARA LA VIA.

RETIRO POSTERIOR MINIMO:
2.50 ML EN LA PLANTA BAJA
1.50 ML EN PLANTA ALTA

ALTURA MAXIMA: PLANTA BAJA Y DOS ALTOS

LINEA DE CONSTRUCCION: 2.50 m

ESTACIONAMIENTOS: UN(1) ESTACIONAMIENTO POR CADA VIVIENDA.

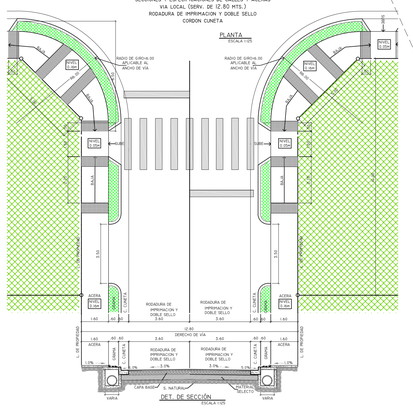


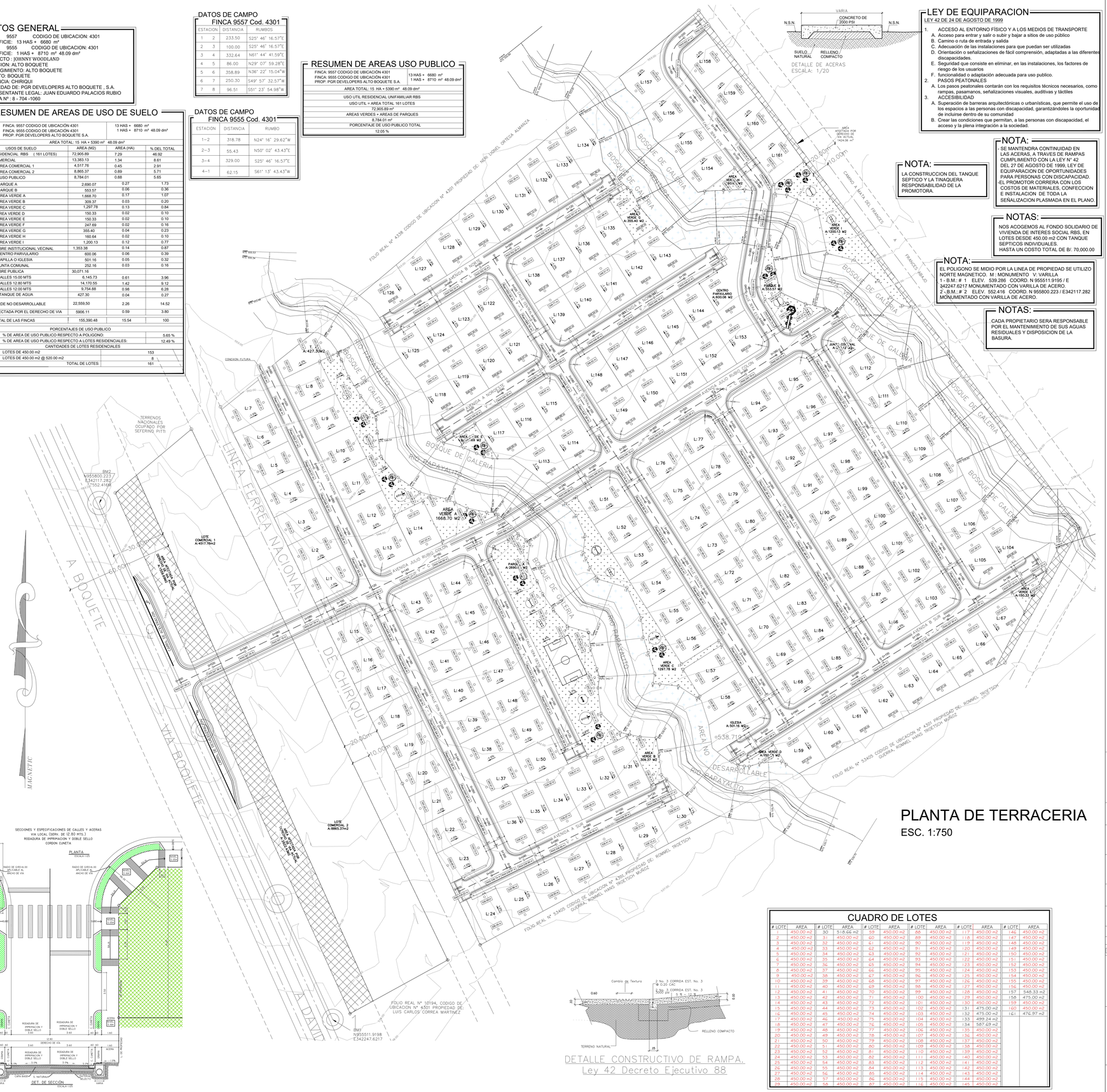

## DERECHO DE VIA 12.00 Y 12.80 M

IMPRIMACION CON DOBLE SELLO

ESPECIFICACIONES

1. DOBLE SELLO ASFALTICO
A. IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRAS DE ½" Y ¾"
B. PENDIENTE DE CORONA 3%
C. PENDIENTE DE HOMBRO 5%
2. BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.20 m DE ESPESOR
A. TAMAÑO MAXIMO DE 1 ½"
B. COMPACTACION 100% (AASTHO T-99)
C. C.B.R. (MINIMO) 80%
3. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR 0.25
A. TAMAÑO MAXIMO DE 3"
B. COMPACTACION 100% (AASTHO T-99)
C. C.B.R. (MINIMO) 30%
4. ALINEAMIENTO
A. PENDIENTE MINIMA DE 1%
B. PENDIENTE MAXIMA 12%
5. ACERAS
LAS ACERAS DE HORMIGON DE 0.10 DE ESPESOR, 1.60 m DE ANCHO EN CALLES DE 12.80 Y 1.50 EN CALLES DE 12.00.
LA RESISTENCIA DEL CONCRETO SERA DE 3,000 Lbs POR PULGADA CUADRADA.
6. Sub rasante de la via
a. Compactación de los últimos 30 cms = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
b. Compactación del resto del relleno = 95%
7. Las cunetas deben ser de hormigón tipo trapezoidal de base 0.30
8. Diseño de pavimento según guía AASHTO ultima revisión, (solo en caso de presentar un diseño de pavimento).
9. Debe presentar el diseño de pavimento acompañado del estudio de suelo respectivo y sellado por el profesional idóneo.




## PLANTA DE TERRACERIA

ESC. 1:750




DETALLE CONSTRUCTIVO DE RAMPA.
Ley 42 Decreto Ejecutivo 88

## CUADRO DE LOTES

| # LOTE | AREA | # LOTE | AREA | # LOTE | AREA | # LOTE | AREA | # LOTE | AREA | # LOTE | AREA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 450.00 m2 | 30 | 518.66 m2 | 59 | 450.00 m2 | 88 | 450.00 m2 | 117 | 450.00 m2 | 146 | 450.00 m2 |
| 2 | 450.00 m2 | 31 | 450.00 m2 | 60 | 450.00 m2 | 89 | 450.00 m2 | 116 | 450.00 m2 | 147 | 450.00 m2 |
| 3 | 450.00 m2 | 32 | 450.00 m2 | 61 | 450.00 m2 | 90 | 450.00 m2 | 119 | 450.00 m2 | 148 | 450.00 m2 |
| 4 | 450.00 m2 | 33 | 450.00 m2 | 62 | 450.00 m2 | 91 | 450.00 m2 | 120 | 450.00 m2 | 149 | 450.00 m2 |
| 5 | 450.00 m2 | 34 | 450.00 m2 | 63 | 450.00 m2 | 92 | 450.00 m2 | 121 | 450.00 m2 | 150 | 450.00 m2 |
| 6 | 450.00 m2 | 35 | 450.00 m2 | 64 | 450.00 m2 | 93 | 450.00 m2 | 122 | 450.00 m2 | 151 | 450.00 m2 |
| 7 | 450.00 m2 | 36 | 450.00 m2 | 65 | 450.00 m2 | 94 | 450.00 m2 | 123 | 450.00 m2 | 152 | 450.00 m2 |
| 8 | 450.00 m2 | 37 | 450.00 m2 | 66 | 450.00 m2 | 95 | 450.00 m2 | 124 | 450.00 m2 | 153 | 450.00 m2 |
| 9 | 450.00 m2 | 38 | 450.00 m2 | 67 | 450.00 m2 | 96 | 450.00 m2 | 125 | 450.00 m2 | 154 | 450.00 m2 |
| 10 | 450.00 m2 | 39 | 450.00 m2 | 68 | 450.00 m2 | 97 | 450.00 m2 | 126 | 450.00 m2 | 155 | 450.00 m2 |
| 11 | 450.00 m2 | 40 | 450.00 m2 | 69 | 450.00 m2 | 98 | 450.00 m2 | 127 | 450.00 m2 | 156 | 450.00 m2 |
| 12 | 450.00 m2 | 41 | 450.00 m2 | 70 | 450.00 m2 | 99 | 450.00 m2 | 128 | 450.00 m2 | 157 | 548.33 m2 |
| 13 | 450.00 m2 | 42 | 450.00 m2 | 71 | 450.00 m2 | 100 | 450.00 m2 | 129 | 450.00 m2 | 158 | 475.00 m2 |
| 14 | 450.00 m2 | 43 | 450.00 m2 | 72 | 450.00 m2 | 101 | 450.00 m2 | 130 | 450.00 m2 | 159 | 450.00 m2 |
| 15 | 450.00 m2 | 44 | 450.00 m2 | 73 | 450.00 m2 | 102 | 450.00 m2 | 131 | 475.00 m2 | 160 | 450.00 m2 |
| 16 | 450.00 m2 | 45 | 450.00 m2 | 74 | 450.00 m2 | 103 | 450.00 m2 | 132 | 475.00 m2 | 161 | 476.97 m2 |
| 17 | 450.00 m2 | 46 | 450.00 m2 | 75 | 450.00 m2 | 104 | 450.00 m2 | 133 | 499.24 m2 | | |
| 18 | 450.00 m2 | 47 | 450.00 m2 | 76 | 450.00 m2 | 105 | 450.00 m2 | 134 | 587.69 m2 | | |
| 19 | 450.00 m2 | 48 | 450.00 m2 | 77 | 450.00 m2 | 106 | 450.00 m2 | 135 | 450.00 m2 | | |
| 20 | 450.00 m2 | 49 | 450.00 m2 | 78 | 450.00 m2 | 107 | 450.00 m2 | 136 | 450.00 m2 | | |
| 21 | 450.00 m2 | 50 | 450.00 m2 | 79 | 450.00 m2 | 108 | 450.00 m2 | 137 | 450.00 m2 | | |
| 22 | 450.00 m2 | 51 | 450.00 m2 | 80 | 450.00 m2 | 109 | 450.00 m2 | 138 | 450.00 m2 | | |
| 23 | 450.00 m2 | 52 | 450.00 m2 | 81 | 450.00 m2 | 110 | 450.00 m2 | 139 | 450.00 m2 | | |
| 24 | 450.00 m2 | 53 | 450.00 m2 | 82 | 450.00 m2 | 111 | 450.00 m2 | 140 | 450.00 m2 | | |
| 25 | 450.00 m2 | 54 | 450.00 m2 | 83 | 450.00 m2 | 112 | 450.00 m2 | 141 | 450.00 m2 | | |
| 26 | 450.00 m2 | 55 | 450.00 m2 | 84 | 450.00 m2 | 113 | 450.00 m2 | 142 | 450.00 m2 | | |
| 27 | 450.00 m2 | 56 | 450.00 m2 | 85 | 450.00 m2 | 114 | 450.00 m2 | 143 | 450.00 m2 | | |
| 28 | 450.00 m2 | 57 | 450.00 m2 | 86 | 450.00 m2 | 115 | 450.00 m2 | 144 | 450.00 m2 | | |
| 29 | 450.00 m2 | 58 | 450.00 m2 | 87 | 450.00 m2 | 116 | 450.00 m2 | 145 | 450.00 m2 | | |




DETALLE DE ACERAS
ESCALA: 1/20

## LEY DE EQUIPARACION

LEY 42 DE 24 DE AGOSTO DE 1999

1. ACCESO AL ENTORNO FÍSICO Y A LOS MEDIOS DE TRANSPORTE
A. Acceso para entrar y salir o subir y bajar a sitios de uso público
B. Camino o ruta de entrada y salida
C. Adecuación de las instalaciones para que puedan ser utilizadas
D. Orientación o señalizaciones de fácil comprensión, adaptadas a las diferentes discapacidades.
E. Seguridad que consiste en eliminar, en las instalaciones, los factores de riesgo de los usuarios
F. funcionalidad o adaptación adecuada para uso publico.
2. PASOS PEATONALES
A. Los pasos peatonales contarán con los requisitos técnicos necesarios, como rampas, pasamanos, señalizaciones visuales, auditivas y táctiles
3. ACCESIBILIDAD
A. Superación de barreras arquitectónicas o urbanísticas, que permite el uso de los espacios a las personas con discapacidad, garantizándoles la oportunidad de incluirse dentro de su comunidad
B. Crear las condiciones que permitan, a las personas con discapacidad, el acceso y la plena integración a la sociedad.

## NOTA:

LA CONSTRUCCION DEL TANQUE SEPTICO Y LA TINAQUERA RESPONSABILIDAD DE LA PROMOTORA.

## NOTA:

- SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS, A TRAVES DE RAMPAS CUMPLIMIENTO CON LA LEY N° 42 DEL 27 DE AGOSTO DE 1999, LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
-EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE MATERIALES, CONFECCION E INSTALACION DE TODA LA SEÑALIZACION PLASMADA EN EL PLANO.

## NOTAS:

NOS ACOGEMOS AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RBS, EN LOTES DESDE 450.00 m2 CON TANQUE SEPTICOS INDIVIDUALES.
HASTA UN COSTO TOTAL DE B/. 70,000.00

## NOTA:

EL POLIGONO SE MIDIO POR LA LINEA DE PROPIEDAD SE UTILIZO NORTE MAGNETICO. M : MONUMENTO V: VARILLA
1 - B.M.: # 1 ELEV. 539.286 COORD. N 955511.9195 / E 342247.8217 MONUMENTADO CON VARILLA DE ACERO
2 -B.M.: # 2 ELEV. 552.416 COORD. N 955800.223 / E342117.282 MONUMENTADO CON VARILLA DE ACERO.

## NOTAS:

CADA PROPIETARIO SERA RESPONSABLE POR EL MANTENIMIENTO DE SUS AGUAS RESIDUALES Y DISPOSICION DE LA BASURA.

CORREG.: BOQUETE DISTRITO: BOQUETE
PROVINCIA: CHIRIQUI REPÚBLICA DE PANAMÁ

ANTEPROYECTO : RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND
FINCA 9557 CODIGO: 4301
FINCA 9555 CODIGO: 4301

PROP. DE: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: JUAN PALACIO RUBIO CÉDULA : 8-704-1060

CONTIENE: LOCALIZACIÓN REGIONAL
PLANTA DE TERRACERIA
DETALLES Y CUADROS VARIOS

ÁREA: 15 HA + 5390m² 48.09 dm²
FECHA : FEBRERO 2022

DIBUJO: ARQ. JOHANNI RODRIGUEZ
DISEÑO ARQ.: ARQ. JOHANNI RODRIGUEZ
DISEÑO ING. : ING. ERWIN ESTRIBI

FIRMA DE REPRESENTANTE LEGAL
JUAN PALACIO RUBIO CÉDULA : 8-704-1060

INGENIERIA MUNICIPAL

HOJA : 1 / DE: 2 ESCALA : INDICADA