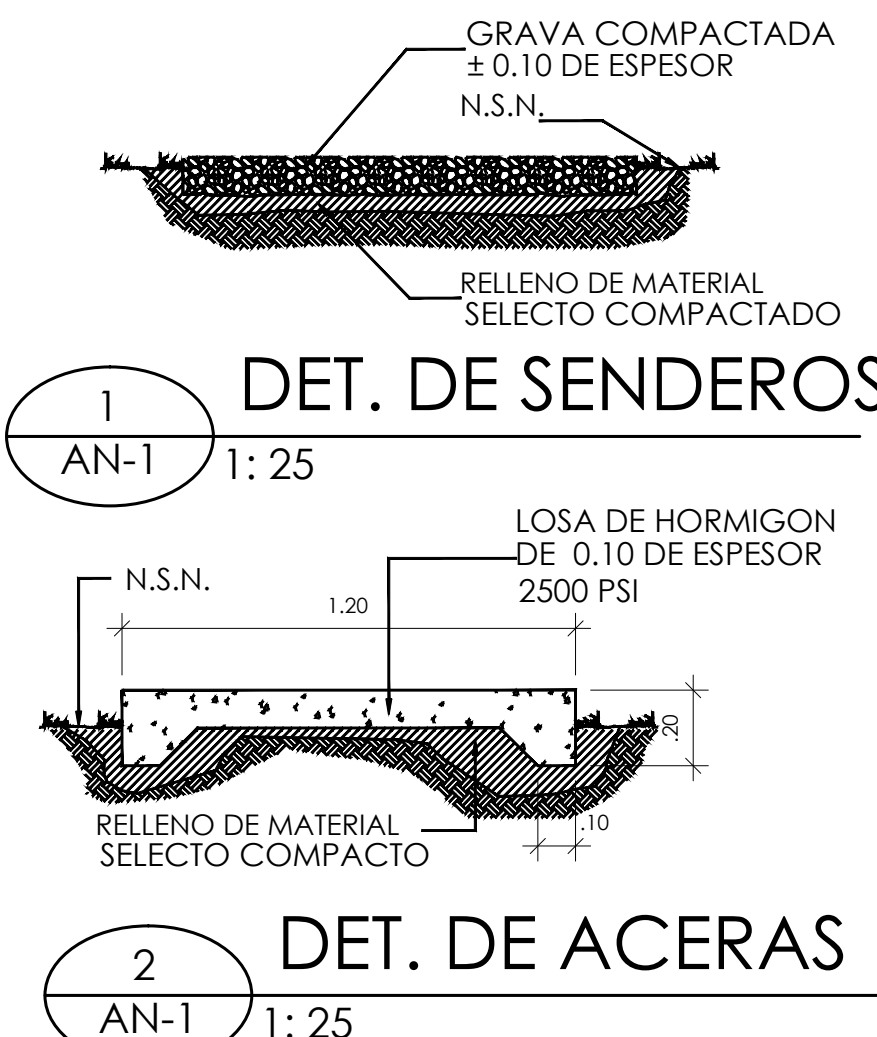


ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION "RESIDENCIAL LAS HORTENCIAS"

- NORMA RBS**
- DENOMINACION: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO
 - USOS PERMITIDOS:
ACTIVIDADES PRIMARIAS: VIVIENDAS UNIFAMILIARES
VIVIENDAS EN HILERAS
EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
 - ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: RBE (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL)
COMERCIO BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN
NORMATIVO QUE REGULA EL AREA DONDE SE UBICA
EL PROYECTO A DESARROLLAR.
 - DENSIDAD NETA:
HASTA 1000 PERSONAS POR HECTAREA
 - AREA MINIMA DE LOTE:
150 M2 POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
100 M2 EN VIVIENDAS EN HILERAS
500 M2 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
 - FRENTE MINIMO DE LOTE:
7.50 ML EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
6.00 ML CADA UNIDAD DE VIVIENDAS ADOSADAS
5.00 M. CADA VIVIENDA EN HILERAS
12.00 M. MINIMOS PARA EDIFICIO DE APARTAMENTOS.
 - FONDO MINIMO:
VARIA
 - ALTURA MAXIMA:
EN VIVIENDAS: PLANTA BAJA Y DOS ALTOS
EN APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y CUATRO (4) PISOS
DESDE EL NIVEL DE CALLE
 - AREA DE OCUPACION MAXIMA:
LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS
(LATERALES, POSTERIORES, Y LINEA DE CONSTRUCCION.
AREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS.
 - AREA LIBRE MINIMA:
2.50 M. MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE
PROPIEDAD, LOS LOTES DE ESQUINA TECNICAMENTE
CUENTAN CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCION (FRENTE
DE CALLES).
 - RETIRO LATERAL MINIMO:
VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00 ML CON ABERTURAS Y
ASOSIAMIENTO CON PARED CIEGA.
VIVIENDAS ADOSADAS: 1.00 ML (CON ABERTURAS O
CIEGO) PARA EL RETIRO LIBRE.
EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 1.50 ML CON ABERTURAS Y
1.00 ML CON PARED CIEGA.
 - RETIRO POSTERIOR:
2.50 ML
 - ESTACIONAMIENTOS:
VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS, EN HILERAS:
UN ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.
EDIFICIO DE APARTAMENTOS: (1) ESPACIO DE
ESTACIONAMIENTO POR CADA (5) APARTAMENTOS
Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS.



NOTA:
EL POLIGONO SE MIDIO POR LA LINEA DE PROPIEDAD
SE UTILIZO NORTE MAGNETICO.
M.: MONUMENTO
V.: VARILLA
B.M. 1
COORD: 341705.614 E 957973.011 N
MONUMENTADO CON VARILLA DE ACERO

DATOS LEGALES
FINCA 59080, COD. 4305, GLOBO DE TERRENO: 4HAS + 9999.71 M2
FINCA 845854 COD. 4305, GLOBO DE TERRENO: 5HAS + 0000.29 M2
TOTAL A DESARROLLAR: 10 HAS + 0000.00 M2

- NOTA 1:**
EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL
DISEÑADOR
- NOTA 2:**
SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS
A TRAVES DE RAMPA, CUMPLIENDO CON LA
LEY DE EQUIPARACION PARA PERSONAS CON
DISCAPACIDADES.
- NOTA 3:**
LA RECOLECCION DE LA BASURA SERA
DENTRO DE LA LINEA DE PROPIEDAD.
- NOTA 4:**
EL PROMOTOR CORRERA CON TODOS LOS
COSTOS DE MATERIAL Y MANO DE OBRA DE
INSTALACION DE TODA LA SEÑALIZACION
PLASMADA EN EL PLANO.

DATOS DE CAMPO FINCA 59080

ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1 — 2	52.95	N34°27'35"W
2 — 3	53.43	N33°00'01"W
3 — 4	414.89	S55°30'00"W
4 — 5	35.29	S78°40'30"E
5 — 6	28.73	S88°03'15"E
6 — 7	104.89	N86°17'03"E
7 — 8	44.85	N86°32'14"E
8 — 9	18.83	N87°10'28"E
9 — 10	8.08	N83°55'17"E
10 — 11	11.39	N86°39'52"E
11 — 12	9.14	S86°50'45"E
12 — 13	31.28	S53°18'46"E
13 — 14	16.25	S42°01'38"E
14 — 15	108.68	N55°41'51"E
15 — 16	42.82	N34°18'09"W
16 — 17	60.25	N55°41'51"E
17 — 18	30.00	N34°18'09"W
18 — 19	5.00	S55°41'51"W
19 — 20	12.80	N34°18'09"W
20 — 21	5.00	N55°41'51"E
21 — 22	1.23	S34°18'09"E
22 — 1	15.65	N55°41'51"E

AREA: 4 HAS+9,999.71m2

DATOS DE CAMPO FINCA 845854

ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1 — 2	15.65	S55°41'51"W
2 — 3	1.23	N34°18'09"W
3 — 4	5.00	S55°41'51"W
4 — 5	12.80	S34°18'09"E
5 — 6	5.00	N55°41'51"E
6 — 7	30.00	S34°18'09"E
7 — 8	60.25	S55°41'51"W
8 — 9	42.82	S34°18'09"E
9 — 10	108.68	S55°41'51"W
10 — 11	88.97	S42°01'38"E
11 — 12	16.02	S35°47'09"E
12 — 13	50.40	S36°38'58"E
13 — 14	11.71	S56°39'26"E
14 — 15	18.60	S22°21'14"E
15 — 16	18.91	S32°47'08"E
16 — 17	11.94	S13°13'40"E
17 — 18	14.97	S23°44'48"E
18 — 19	8.50	S39°27'59"E
19 — 20	30.00	S59°52'04"E
20 — 21	168.67	N55°30'00"E
21 — 22	52.55	N39°12'40"W
22 — 1	295.31	N34°27'35"W

AREA: 5 HAS+0,000.29m2

DATOS DE CAMPO POLIGONO PARA DISEÑO

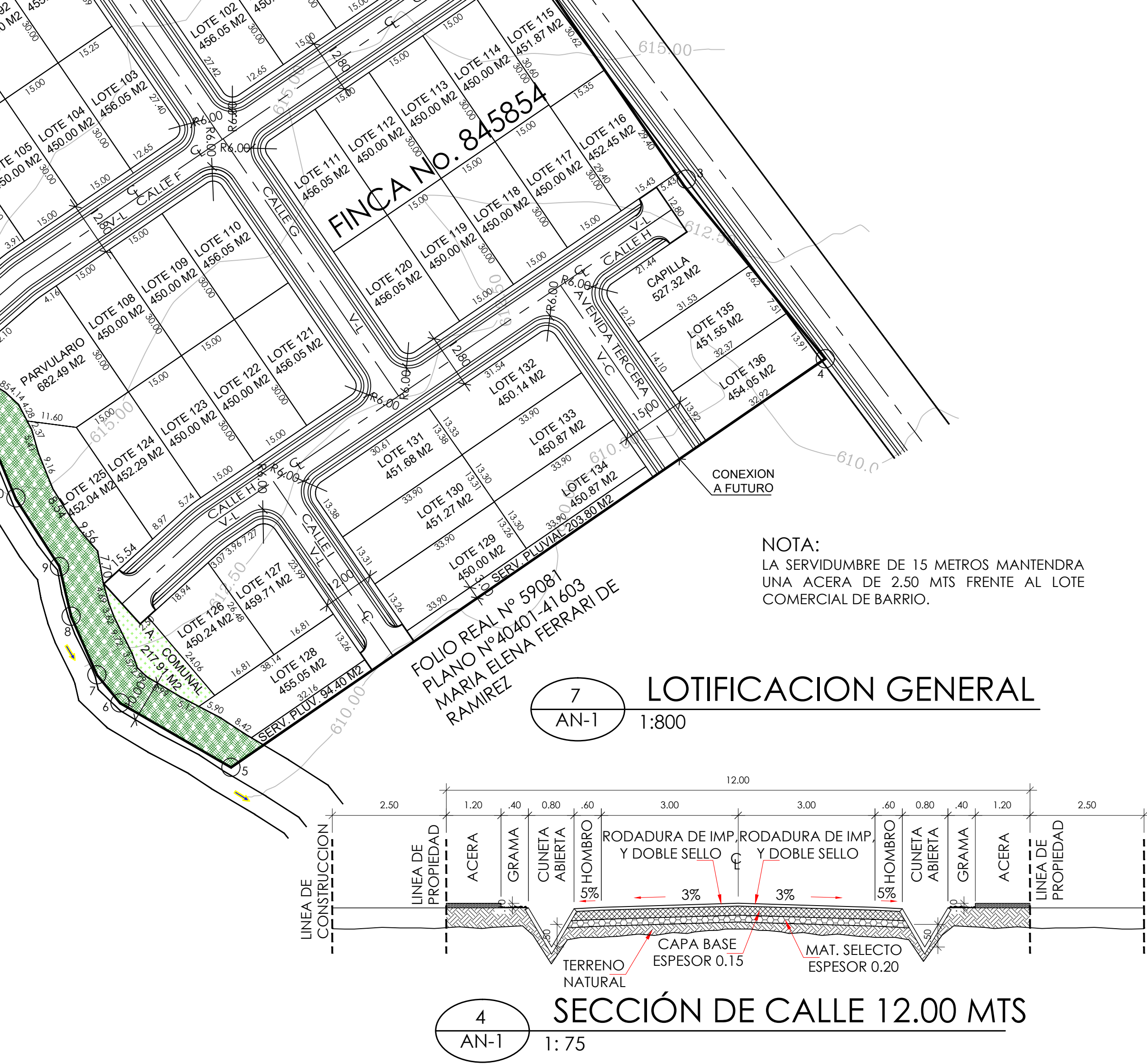
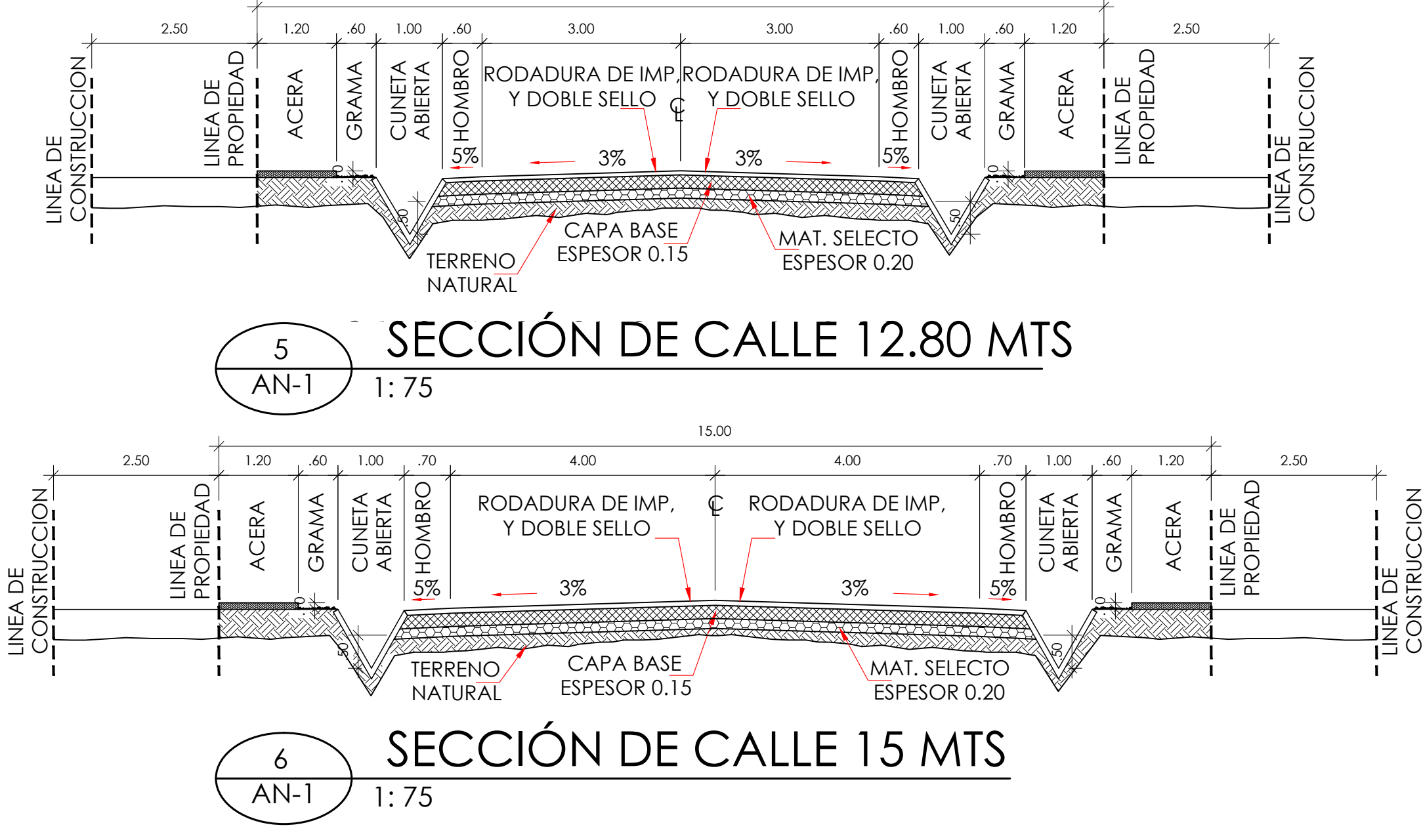
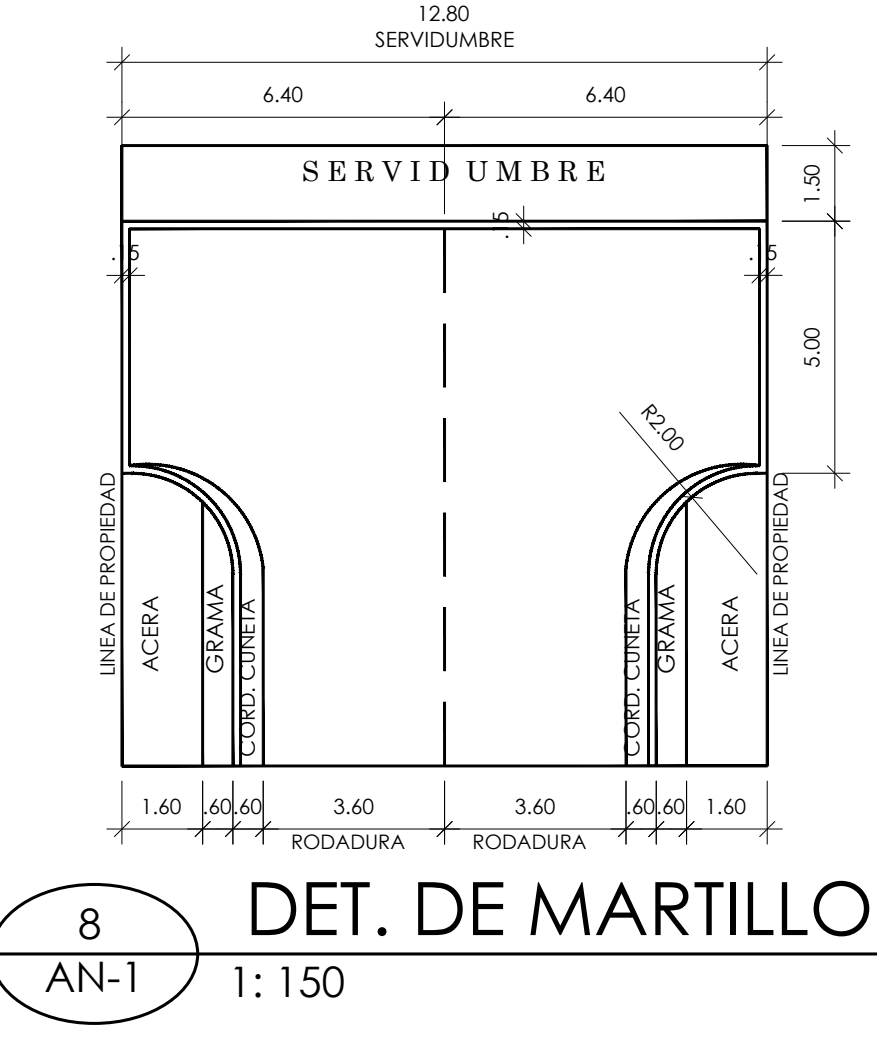
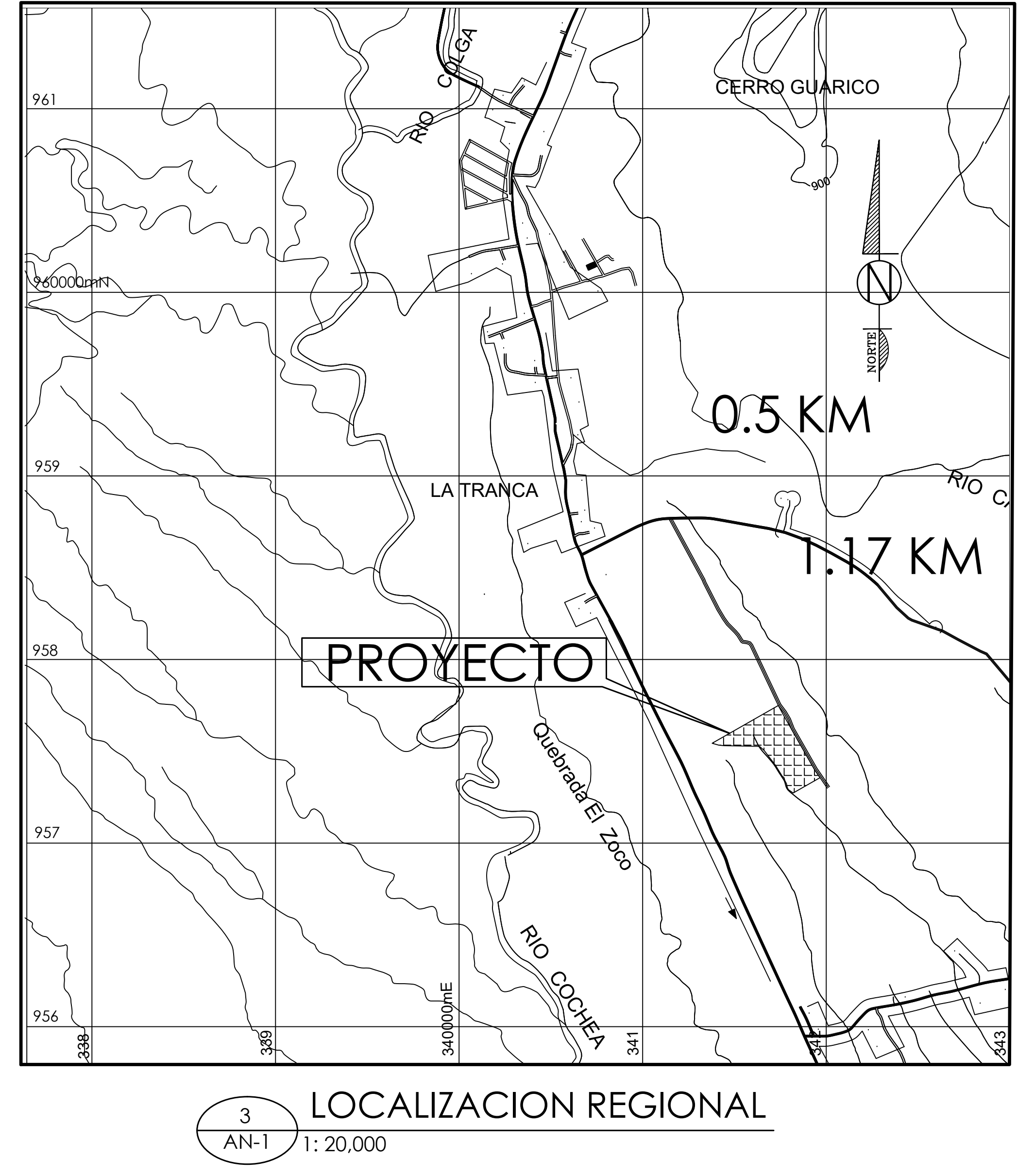
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS
1 — 2	53.43	S33°01'09"E
2 — 3	348.26	S34°28'38"E
3 — 4	52.55	S39°13'43"E
4 — 5	168.67	S55°28'57"W
5 — 6	30.00	N39°29'02"W
6 — 7	8.50	N59°53'07"W
7 — 8	14.97	N23°45'51"W
8 — 9	11.94	N13°14'43"W
9 — 10	18.91	N32°48'11"W
10 — 11	18.60	N22°22'17"W
11 — 12	11.71	N56°40'29"W
12 — 13	50.40	N36°40'01"W
13 — 14	16.02	N35°48'12"W
14 — 15	105.21	N42°02'41"W
15 — 16	31.28	N53°19'49"W
16 — 17	9.14	N86°51'48"W
17 — 18	11.39	S86°38'49"W
18 — 19	8.08	S83°54'14"W
19 — 20	18.83	S87°09'25"W
20 — 21	44.85	S86°31'11"W
21 — 22	104.89	S86°16'00"W
22 — 23	28.73	N88°04'18"W
23 — 24	35.29	N78°41'33"W
24 — 1	414.89	N55°28'57"E

AREA: 10HAS+0,000.00 m2

- DERECHO DE VIA 15.00M Y 12.80 M**
- CARPETA DE ASFALTICA Y CORDON CUNETA DE HORMIGON PORTLAND.
- ESPECIFICACIONES MINIMAS**
- CARPETA ASFALTICA
A- PENDIENTE DE LA CORONA 3%
B- PENDIENTE DE LA CUNETA 5%
 - IMPRESION DE MATERIAL BITUMINOSO
 - BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.20m. DE ESPESOR
A- TAMAÑO MAXIMO DE 1-1/2"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O T-99)
C- CBR MINIMO 30%
 - SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO. ESPESOR 0.20m.
A- TAMAÑO MAXIMO 3"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O T-99)
C- CBR MINIMO 30%
 - ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 1%
B- PENDIENTE MAXIMA 12%
 - ACERAS PEATONALES
A- ESPESOR 10 CM
B- HORMIGON 2,000 LB/PLG2
C- COMPACTACION DE SUB-BASE 90 % (A.A.S.H.T.O T-99)
 - SUB-ASANTE DE LA VIA
A- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30cm. = 100% (A.A.S.H.T.O T-99)
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
 - DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN LA GUIA AASHTO T-99
 - PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ESTUDIO DE
SUELO RESPECTIVO Y SELADO POR EL PROFESIONAL IDONEO.

RESUMEN DE AREAS

USOS DE SUELO	AREA (M2)	AREA (HA)	% DEL TOTAL
AREA RESIDENCIAL	61423.28	6.14	61.42%
LOTE COMERCIAL DE BARRIO	831.75	0.08	0.83%
AREA DE USO PUBLICO	5890.72	0.59	5.89%
USO PUBLICO #1	4723.25	0.50	4.72%
USO PUBLICO #2	720.29	0.07	0.72%
USO PUBLICO #3	236.07	0.02	0.24%
USO PUBLICO #4	211.11	0.02	0.21%
AREA VERDE #1	158.49	0.02	0.16%
AREA VERDE #2	31.40	0.01	0.03%
AREA VERDE #3	22.94	0.01	0.03%
AREA VERDE #4	50.53	0.01	0.05%
AREA COMUNAL	217.91	0.02	0.22%
AREA AFECTADA DE FINCA	1242.11	0.12	1.24%
CAPILLA	527.32	0.05	0.53%
PARVULARIO	682.49	0.07	0.68%
SEVIDUMBRE PUBLICA	22136.71	2.21	22.14%
CALLES 13.00 MTS	9358.08	0.94	9.36%
CALLES 12.80 MTS	12038.54	1.20	12.04%
CALLES 12.00 MTS	521.71	0.05	0.52%
CARRIL-PARADA DE BUS	218.38	0.02	0.22%
SEVIDUMBRE A	300.00	0.03	0.30%
SEVIDUMBRE PLUVIAL	298.20	0.03	0.30%
RETIRO DE PROTECCION-BOSQUE DE GALERIA	5996.03	0.60	5.99%
TANQUE DE AGUA Y POZO	190.12	0.02	0.19%
AREA TOTAL DE LA FINCA 59080 /845854	10HAS + 0000.00 M2	10	100.00 %
PORCENTAJES DE USO PUBLICO			
% DE AREA DE USO PUBLICO RESPECTO A POLIGONO:			5.89 %
% DE AREA DE USO PUBLICO RESPECTO A LOTES RESIDENCIALES:			9.59 %
% DE AREA DE USO PUBLICO RESPECTO A LOTES INCLUYENDO AREAS VERDES:			10.02 %
CANTIDADES DE LOTES RESIDENCIALES	136 LOTES UNIFAMILIARES		



CUADRO DE LOTES

LOTES	AREAS	L-37	450	L-75	450	L-113	450
L-1	451.48	L-38	450	L-76	450	L-114	450
L-2	450.7	L-39	450	L-77	450	L-115	451.87
L-3	451.43	L-40	450	L-78	450	L-116	452.45
L-4	450.65	L-41	456.05	L-79	450	L-117	450
L-5	451.36	L-42	455.97	L-80	450	L-118	450
L-6	450.57	L-43	450	L-81	450	L-119	450
L-7	451.28	L-44	450	L-82	453.82	L-120	456.05
L-8	450.49	L-45	450	L-83	450	L-121	456.05
L-9	451.18	L-46	451.82	L-84	450	L-122	450
L-10	450.38	L-47	450	L-85	450	L-123	450
L-11	451.06	L-48	450	L-86	450	L-124	452.29
L-12	451.21	L-49	450	L-87	450	L-125	452.04
L-13	454.38	L-50	456.05	L-88	450	L-126	450.24
L-14	451.43	L-51	456.05	L-89	452.63	L-127	459.71
L-15	452.19	L-52	450	L-90	450	L-128	455.05
L-16	451.36	L-53	450	L-91	450	L-129	450
L-17	450.54	L-54	450	L-92	450	L-130	451.27
L-18	451.17	L-55	450	L-93	455.97	L-131	451.68
L-19	450.46	L-56	452.64	L-94	455.97	L-132	450.14
L-20	453.42	L-57	450	L-95	450	L-133	450.87
L-21	452.09	L-58	450	L-96	450	L-134	450.87
L-22	450.53	L-59	450	L-97	450	L-135	451.55
L-23	462.88	L-60	456.05	L-98	452.96	L-136	454.05
L-24	451.83	L-61	456.05	L-99	450		
L-25	454.34	L-62	450	L-100	450		
L-26	456.75	L-63	450	L-101	450		
L-27	451.49	L-64	450	L-102	456.05		
L-28	453.65	L-65	450.93	L-103	456.05		
L-29	452.57	L-66	450	L-104	450		
L-30	450	L-67	450	L-105	450		
L-31	451.64	L-68	450	L-106	453.53		
L-32	451.25	L-69	456.05	L-107	450.25		
L-33	451.63	L-70	456.05	L-108	450		
L-34	451.66	L-71	450	L-109	450		
L-35	452.41	L-72	450	L-110	456.05		
L-36	452.6	L-73	450	L-111	456.05		
		L-74	450	L-112	450		



ABDIEL E. BARROSO OLMOS
ARQUITECTO ESTRUCTURAL

ANTEPROYECTO:
LOTIFICACION "RESIDENCIAL LAS HORTENCIAS"
FINCA 59080 / 845854, COD. UBC. 4305, ASIENTO 10 HAS + 0000.00 M2

UBICACION:
MATA DEL FRANCES, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUI, REPUBLICA DE PANAMA.

PROPIEDAD DE:
GRUPO ETMATT S.A.
RUC. 845854

CONTENIDO:
PLANTA DE LOTIFICACION

ADOLFO ENRIQUE MIRANDA CERCEO
CED-4744-1371 REPRESENTANTE LEGAL

DISEÑO:
ABDIEL E. BARROSO O.
CALCULO:
ABDIEL E. BARROSO O.
DIBUJO:
ABDIEL E. BARROSO O.
REVISADO:
ABDIEL E. BARROSO O.
ESCALA:
INDICADA
FECHA:
MAYO 2021
CODIGO:
AN-1
HOJA:
1/2