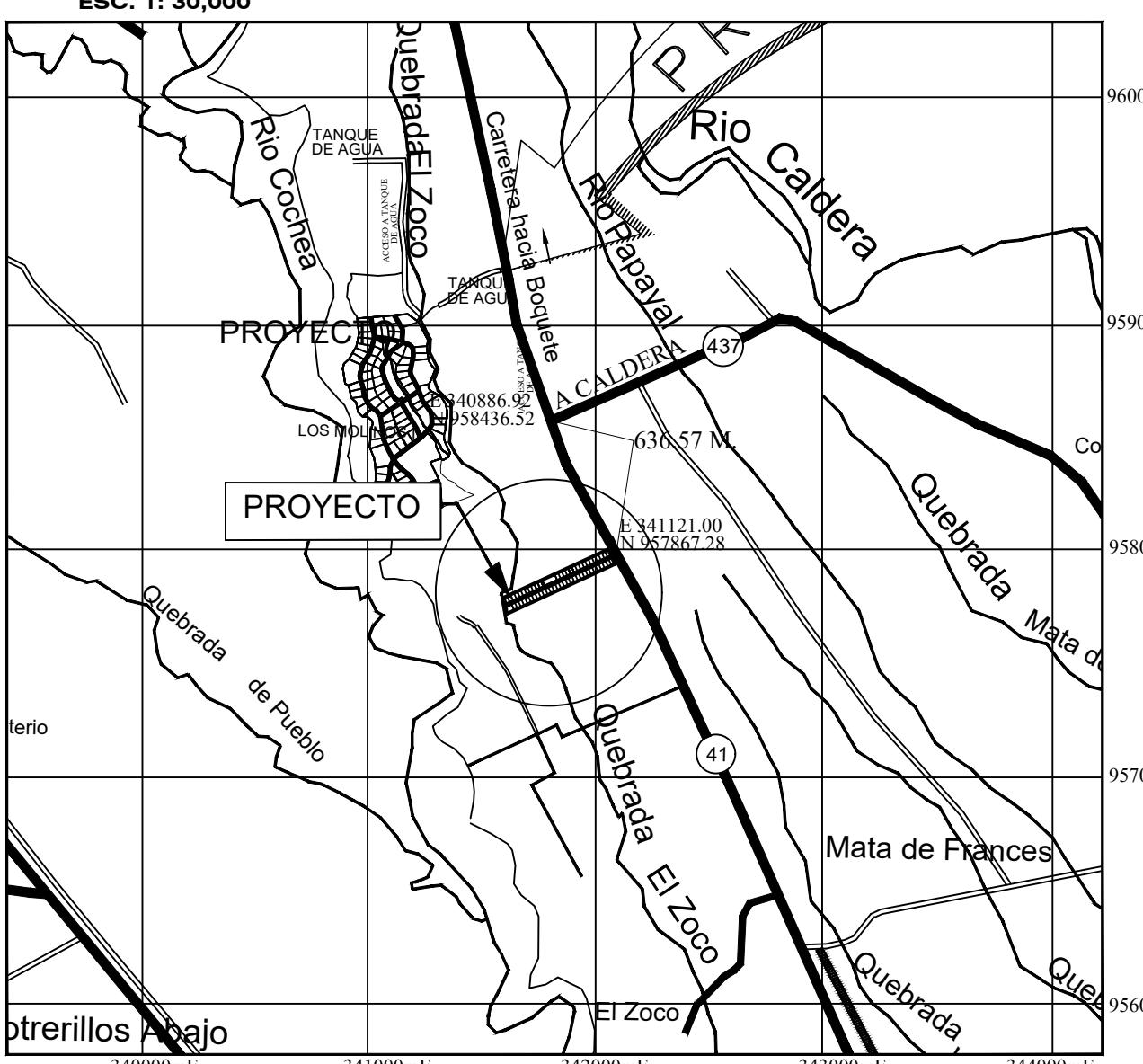


PROYECTO DE URBANIZACIÓN "BOQUETE PARK"

LOCALIZACIÓN REGIONAL



DETALLE DE AMARRE



NORMA DE DESARROLLO URBANO

RESIDENCIAL (RBS) DECRETO EJECUTIVO No. 306 DEL 31 DE JULIO 2020

1- USO PERMITIDOS
SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS CON INTERÉS SOCIAL, UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES ADOSADAS Y CASAS EN HILERA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO, NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN.

2- USO PÚBLICO
TODO PROYECTO QUE SE ACUDE 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
SERVIDUMBRES CORRESPONDIENTES A LAS VÍAS PRINCIPALES DEBERÁN AUSTARSE 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 8.00 M. CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 60.00 METROS, CON LA RODADURA MÁXIMA DE 10.00 METROS, CON UNA ALTAZADA MÁXIMA DE 1.20 M. EN EL LADO SIEMPRE Y CUANDO TENGA 1.20 M DE ANCHO Y CUMPLA CON LA LEY 42 DEL 27 DE AGOSTO DE 1999, REGULAMENTADA MEDIANTE EL DECRETO EJECUTIVO N° 88 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2002.

EN LAS VÍAS LOCALES Y PRIVADAS, SE PODRÁ UTILIZAR SECCIONES DE CALLES DE 10.80 METROS Y DE 8.00 METROS, CON UNA LONGITUD MÁXIMA DE 60.00 MT. CON RODADURA MINIMA DE 3.00 METROS POR CARRIL.

LA ACERA DEBE CONTAR CON UN MINIMO DE 1.20 METROS DE ANCHO Y CUMPLIR CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA GUÍA DE DISEÑO UNIVERSAL (LEY 15 DE 31 DE MAYO DE 2010) VIGENTE, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 88 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2002.

4-DISPONCIÓN DE LAS AGUAS NEGROAS Y SERVICIOS
LOS PROMOTORES DE ESTE TIPO DE URBANIZACIÓN, PROPORCIONARAN SOLUCIONES PARA LA RECOLECCIÓN, DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS SERVITAS PASADAS Y RECIBIDAS POR EL IDAH, DE ACUERDO A LAS NORMAS PARA ESTOS CASOS.

5-DISPONCIÓN DE BASURA
LOS PROMOTORES DE ESTE TIPO DE URBANIZACIÓN ESTAN EN LA OBLIGACIÓN DE PROVER EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, PLAZOS, ESPACIOS O ARREGLOS PARA EL DICTADO DE LA BASURA, DE SER NEGOCIADOS MEDIANTE CONVENIOS U OTRO SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE LA BASURA CON UN SITIO QUE SERÁ DE FÁCIL ACCESO A LOS CAMIONES RECOLECTORES.

NORMAS DE DESARROLLO

DENSIDAD NETA: HASTA 1000 PERSONA POR HÉCTAREA

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR: 100 M²; VIVIENDA BIFAMILIAR ADOSADA: 120 M²; CASA EN HILERAS: 100 M²; EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 500 M²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR: 7.5 M.

FONDO MÍNIMO DE LOTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR: 6.00 M.

ALTURA MÍNIMA: VIVIENDA UNIFAMILIAR: 5.00 M.

ALTURA MAXIMA: EN VIVIENDAS PLANTA BAJA Y DOS ALTOS.

EN APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y CUATRO PISOS DESDE EL NIVEL DE CALLE.

ÁREA DE OCUPACIÓN: LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN)

ÁREA LIBRE MÍNIMA: ÁREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: 2.50 M. MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD LOS LOTES DE ESQUINA, TÉCNICAMENTE, CUENTAN CON DOS LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN (FRENTE DE CALLES).

RETIRO LATERAL MÍNIMO: VIVIENDA UNIFAMILIAR: 1.00 M. CON ABERTURAS AL DORSO, CON PARED CIEGA.

VIVIENDA ADOSADA: 1.00 M CON ABERTURAS O OEGO) EDIFICIOS DE APARTAMENTO: 1.50 M CON ABERTURAS Y 1.00 M CON PARED CIEGA.

RETIRO POSTERIOR MÍNIMO: 2.50 M.

ESTACIONAMIENTOS: VIVIENDA UNIFAMILIAR, ADOSADAS Y EN HILERAS, UN ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.

EDIFICIO DE APARTAMENTO: UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA UNICO (5) APARTAMENTO Y EL 10% ADICIONAL PARA VISTAS.

CUADRO DE LOTE		
No.	NOMBRE DE LA VÍA	CATEGORÍA
1	AVENIDA PRIMERA	COLECTORA
2	CALLE A	LOCAL
3	CALLE B	LOCAL

JERARQUIZACIÓN VIAL		
No.	NOMBRE DE LA VÍA	CATEGORÍA
1	MANZANA A	MANZANA C
2	LOTES 01	LOTES 28
3	LOTES 02	LOTES 29
4	LOTES 03	LOTES 30
5	LOTES 04	LOTES 31
6	LOTES 05	LOTES 32
7	LOTES 06	LOTES 33
8	LOTES 07	LOTES 34
9	LOTES 08	LOTES 35
10	LOTES 09	LOTES 36
11	LOTES 10	LOTES 37
12	LOTES 11	LOTES 38
13	LOTES 12	LOTES 39
14	LOTES 13	LOTES 40
15	LOTES 14	LOTES 41
16	LOTES 15	LOTES 42
17	LOTES 16	LOTES 43
18	LOTES 17	LOTES 44
19	LOTES 18	LOTES 45
20	LOTES 19	LOTES 46
21	LOTES 20	LOTES 47
22	LOTES 21	LOTES 48
23	LOTES 22	LOTES 49
24	LOTES 23	LOTES 50
25	LOTES 24	LOTES 51
26	LOTES 25	LOTES 52
27	LOTES 26	LOTES 53
28	LOTES 27	LOTES 54
29	LOTES 28	LOTES 55

PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA CALLE DE 13.20 MTS.
1- CARPETA ASFÁLTICA (E=0.075M)
A- PENDIENTE DE CORONA 3%
B- PENDIENTE DE HOMBRO 5%
2- BASE DE MATERIAL BITUMINOSO
A- TAMASO MAXIMO 1%
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (MINIMO) 80%
4- SUB- BASE DE MATERIAL SELECTO, ESPESOR .020M
A-TAMANO MAXIMO 3%
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (MINIMO) 30%
5- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA DE 1%
B- PENDIENTE MAXIMA DE 12%
6- ACERAS
A-HORMIGÓN DE 3,000 LBS PLG.2 A LA COMPRESIÓN
B-ESPESOR DE 0.10 M
C- COMPACTACION DE SUB RASANTE 90% A.A.S.H.T.O. T-99
7-SUB- RAZANTE
A-COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 CM = 100%
B-COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO 95 %
8- CUNETAS
DEBEN SER DE HORMIGÓN, TIPO TRAPEZOIDAL DE BASE DE 0.30 M.

55 LOTES ÁREA: 2 HAS. 4,758.97 M².

PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA
1- CARPETA ASFÁLTICA (E=0.10M)
A- PENDIENTE DE CORONA 3%
B- PENDIENTE DE HOMBRO 5%
2- IMPRIMACIÓN DE MATERIAL BITUMINOSO
3- BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.25 m DE ESPESOR
A- TAMANO MAXIMO 1 ½
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (MINIMO) 30%
4- SUB- BASE DE MATERIAL SELECTO , ESPESOR .025M
A-TAMANO MAXIMO 3%
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (MINIMO) 30%
5- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA DE 1%
B- PENDIENTE MAXIMA DE 12%
6- ACERAS
A- HORMIGÓN DE 3,000 LBS PLG.2 A LA COMPRESIÓN
B- ESPESOR DE 0.10 M
C- COMPACTACION DE SUB RASANTE 90% A.A.S.H.T.O. T-99
7-SUB- RAZANTE
A-COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 CM = 100%
B-COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO 95 %
8- CUNETAS
DEBEN SER DE HORMIGÓN, TIPO TRAPEZOIDAL DE BASE DE 0.30 M.

PLANO DE TERRACERIA
ESCALA 1/1000

DESGLOSE DE ÁREAS DE LA FINCA		
ÁREA DE REGISTRO PÚBLICO	3 HAS. + 6,223.64 M ²	100.00%
ÁREA A DESARROLLAR	3 HAS. + 6,223.64 M ²	68.35%
ÁREA DE USO PÚBLICO	0 HAS. + 2,510.54 M ²	6.93%
ÁREA DE CALLES	0 HAS. + 8225.37 M ²	22.71%
ÁREA DE SERV. DE QUEBRADA	0 HAS. + 535.34 M ²	1.48%
ÁREA DE TANQUE	0 HAS. + 193.42 M ²	0.53%

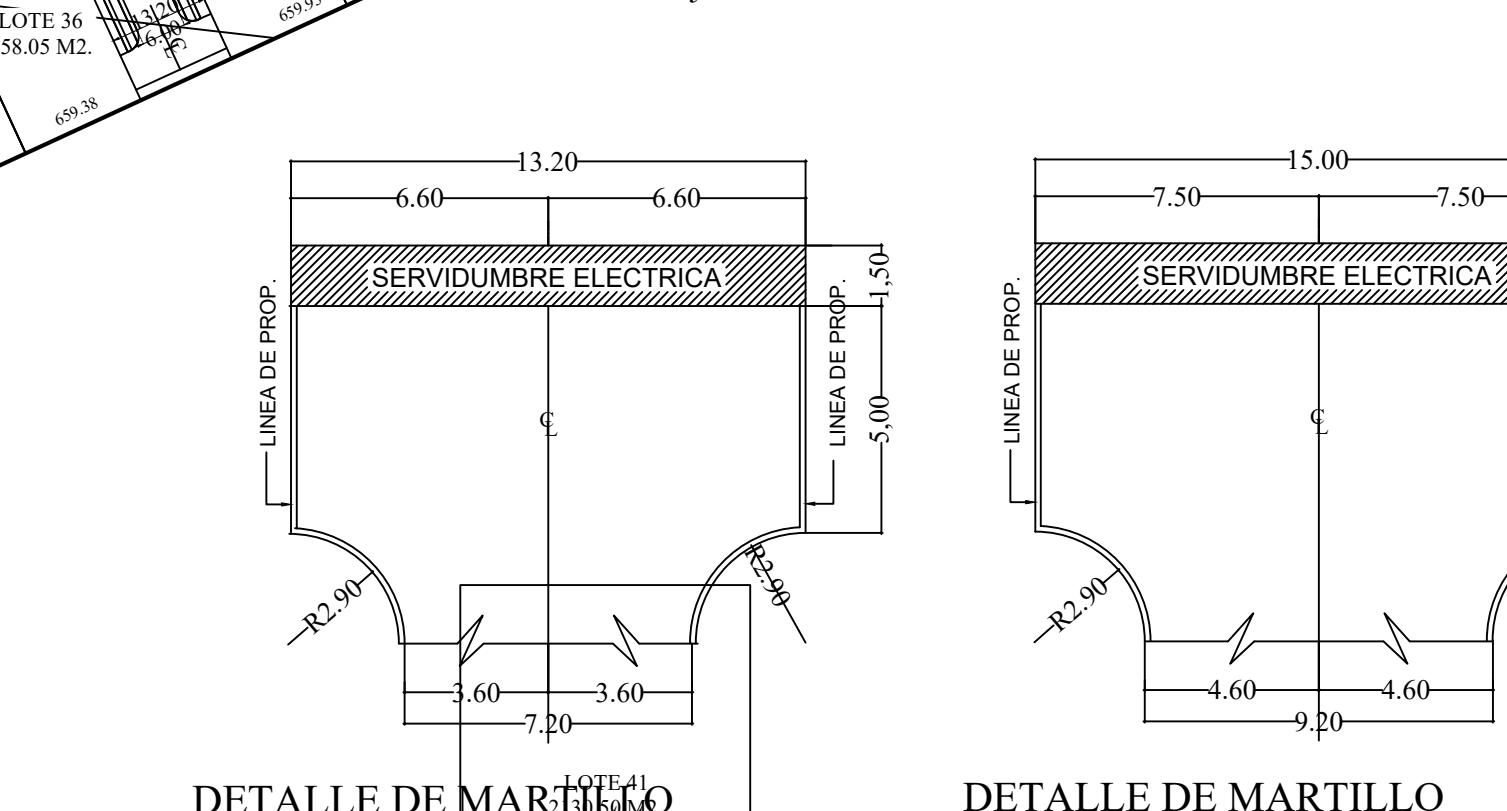
NOTA:
SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS

NOTAS:
- EL PROYECTO SERÁ DE INTERÉS SOCIAL Y SE ACOGERÁ AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

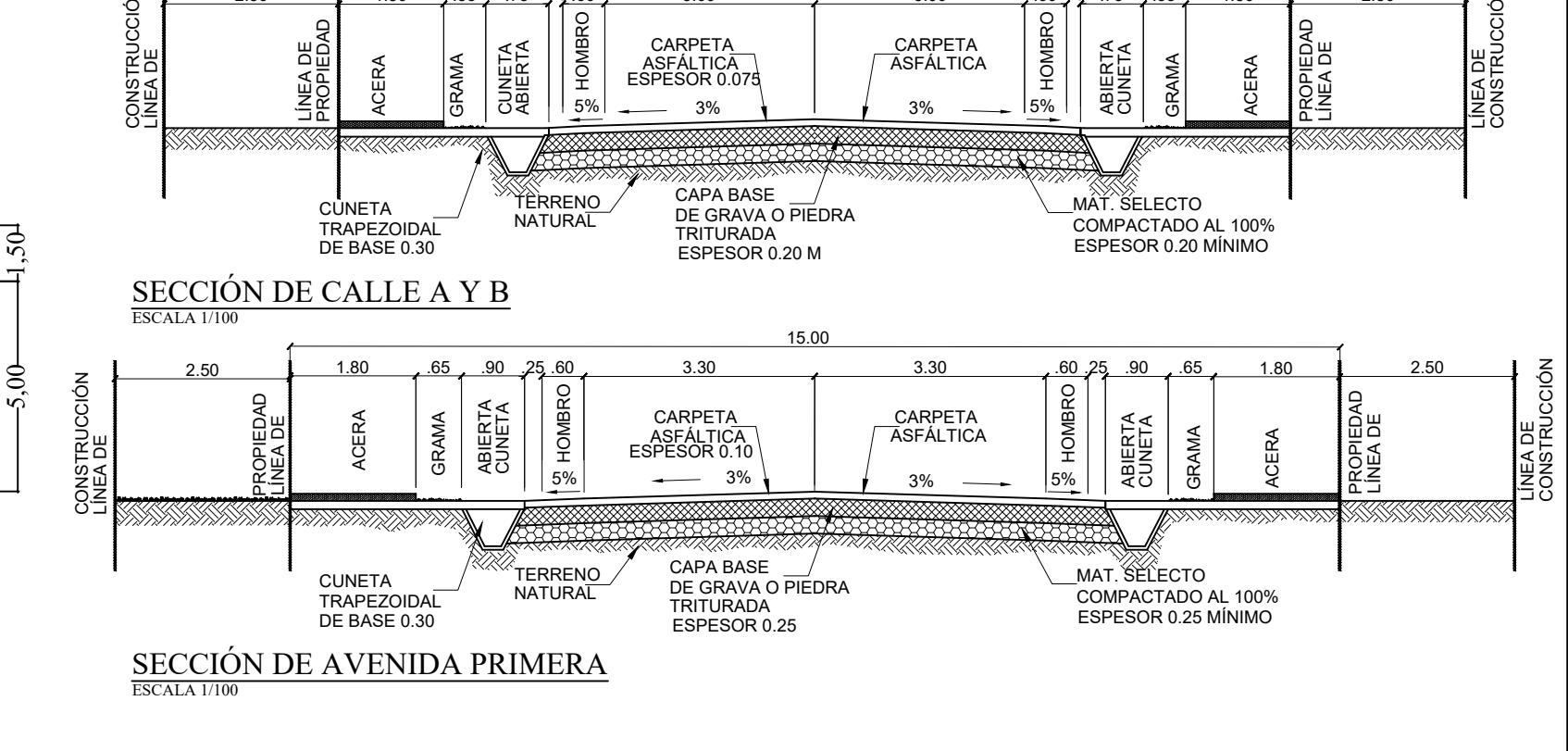
NOTA:
EL POLÍGONO SE MIDIO POR LA LINEA DE PROPIEDAD SE UTILIZÓ NORTE MAGNETICO.
M: MONUMENTO
V: VARILLA
B.M. 1 ELEV. 663.05 COORD. E 341147.24, N 957804.29 MONUMENTADO CON VARILLA DE ACERO EN EL PUNTO 1
B.M. 2 ELEV. 665.87 COORD. E 341121.00, N 957867.28 MONUMENTADO CON VARILLA DE ACERO EN EL PUNTO 2

DATOS DE CAMPO		
ESTACIÓN	DISTANCIA	RUMBOS
1	527.27	N63°41'20"E
2	70.25	N26°18'40"W
3	508.33	S63°41'20"W
4	24.10	S19°01'55"E
5	39.40	S09°34'12"E
6	9.70	S01°10'06"W

ÁREA: 3 HAS. + 6,223.64 M².



DETALLE DE MARTELLO
ESCALA 1/200



PROYECTO:	DE URBANIZACIÓN "BOQUETE PARK"
ÁREA:	3 HAS + 6,223.64 M ²
FINCA No.:	476823
CÓDIGO DE UBICACIÓN:	4301
UBICACIÓN :	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ , DISTRITO DE BOQUETE
CORREGIMIENTO :	CABECERA,
LUGAR :	EL FRANCES
PROPIEDAD DE:	BLACKTOP CONSTRUCTION, S.A
CONTENIDO :	PLANO DE TERRACERIA
ESCALA:	INDICADA
HORA # :	1 DE 2
CALCULO:	
REVISADO:	
DIBUJO:	
JESSICA CABALLERO	
FIRMA Y CEDULA DEL DUEÑO O REP. LEGAL	
MARIO DANIEL UMBERTO AMOROS CARRACEDO	
CEDULA: 4-744-2406	

