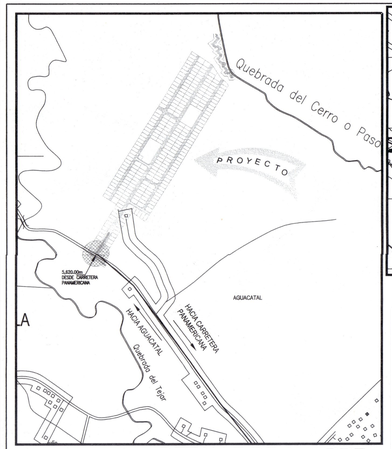
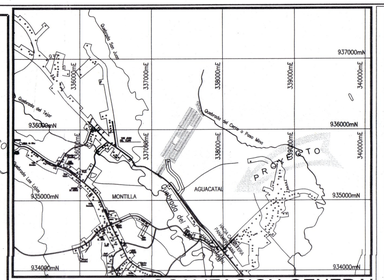


DETALLE DE AMARRE
ESC. 1:0,000



LOCALIZACION GENERAL
ESC. 1:30,000

AREA DE LOTES

LOTE N°	AREA (m²)	LOTE N°	AREA (m²)	LOTE N°	AREA (m²)	LOTE N°	AREA (m²)	LOTE N°	AREA (m²)	LOTE N°	AREA (m²)	LOTE N°	AREA (m²)	LOTE N°	AREA (m²)
1	A:478.891m²	36	A:496.25m²	71	A:508.16m²	106	A:516.86m²	141	A:571.66m²	176	A:500.62m²	211	A:494.55m²	246	A:496.00m²
2	A:467.500m²	37	A:496.26m²	72	A:508.20m²	107	A:516.85m²	142	A:518.93m²	177	A:500.41m²	212	A:494.55m²	247	A:495.30m²
3	A:467.500m²	38	A:496.28m²	73	A:508.21m²	108	A:516.83m²	143	A:494.55m²	178	A:500.39m²	213	A:494.55m²	248	A:495.12m²
4	A:467.500m²	39	A:496.29m²	74	A:508.23m²	109	A:516.82m²	144	A:494.55m²	179	A:504.22m²	214	A:494.55m²	249	A:495.78m²
5	A:467.500m²	40	A:496.31m²	75	A:508.18m²	110	A:516.81m²	145	A:494.55m²	180	A:511.32m²	215	A:494.55m²	250	A:560.82m²
6	A:467.500m²	41	A:496.32m²	76	A:508.13m²	111	A:516.72m²	146	A:494.55m²	181	A:517.97m²	216	A:547.95m²	251	A:547.82m²
7	A:467.500m²	42	A:496.31m²	77	A:508.21m²	112	A:516.72m²	147	A:494.55m²	182	A:519.87m²	217	A:524.66m²	252	A:503.65m²
8	A:467.270m²	43	A:496.29m²	78	A:508.38m²	113	A:516.72m²	148	A:494.55m²	183	A:520.01m²	218	A:494.55m²	253	A:503.76m²
9	A:479.607m²	44	A:496.28m²	79	A:508.43m²	114	A:516.72m²	149	A:494.55m²	184	A:520.00m²	219	A:494.55m²	254	A:502.85m²
10	A:480.591m²	45	A:496.27m²	80	A:508.44m²	115	A:516.72m²	150	A:494.55m²	185	A:520.01m²	220	A:494.55m²	255	A:502.86m²
11	A:505.245m²	46	A:496.25m²	81	A:508.42m²	116	A:516.72m²	151	A:494.55m²	186	A:514.68m²	221	A:494.55m²	256	A:503.77m²
12	A:518.397m²	47	A:496.24m²	82	A:508.43m²	117	A:516.72m²	152	A:494.55m²	187	A:491.94m²	222	A:494.55m²	257	A:503.77m²
13	A:518.943m²	48	A:496.23m²	83	A:508.45m²	118	A:516.72m²	153	A:494.55m²	188	A:495.95m²	223	A:494.55m²	258	A:503.77m²
14	A:519.930m²	49	A:496.22m²	84	A:508.46m²	119	A:516.72m²	154	A:494.55m²	189	A:471.30m²	224	A:494.55m²	259	A:503.77m²
15	A:519.783m²	50	A:496.21m²	85	A:584.60m²	120	A:516.72m²	155	A:494.55m²	190	A:467.50m²	225	A:494.55m²	260	A:503.79m²
16	A:518.865m²	51	A:496.19m²	86	A:584.64m²	121	A:586.43m²	156	A:494.55m²	191	A:467.50m²	226	A:494.55m²	261	A:503.79m²
17	A:787.37m²	52	A:496.18m²	87	A:516.58m²	122	A:586.44m²	157	A:494.55m²	192	A:467.50m²	227	A:494.55m²	262	A:503.77m²
18	A:455.13m²	53	A:496.17m²	88	A:516.59m²	123	A:586.43m²	158	A:494.55m²	193	A:467.49m²	228	A:494.55m²	263	A:503.76m²
19	A:473.81m²	54	A:496.16m²	89	A:516.60m²	124	A:508.64m²	159	A:525.80m²	194	A:467.50m²	229	A:494.55m²	264	A:503.77m²
20	A:483.37m²	55	A:496.14m²	90	A:516.62m²	125	A:508.64m²	160	A:549.35m²	195	A:467.50m²	230	A:494.55m²	265	A:503.79m²
21	A:513.88m²	56	A:496.13m²	91	A:516.63m²	126	A:508.64m²	161	A:494.55m²	196	A:459.09m²	231	A:494.55m²	266	A:503.81m²
22	A:534.41m²	57	A:496.12m²	92	A:516.65m²	127	A:508.64m²	162	A:494.55m²	197	A:536.62m²	232	A:494.55m²	267	A:503.73m²
23	A:599.46m²	58	A:496.10m²	93	A:516.66m²	128	A:508.64m²	163	A:494.55m²	198	A:536.05m²	233	A:494.55m²	268	A:503.79m²
24	A:499.07m²	59	A:496.09m²	94	A:516.68m²	129	A:508.64m²	164	A:494.55m²	199	A:533.95m²	234	A:551.93m²	269	A:503.77m²
25	A:496.08m²	60	A:496.08m²	95	A:516.69m²	130	A:508.64m²	165	A:494.55m²	200	A:533.78m²	235	A:512.08m²	270	A:503.77m²
26	A:496.10m²	61	A:496.07m²	96	A:516.70m²	131	A:508.64m²	166	A:494.55m²	201	A:535.67m²	236	A:496.00m²	271	A:503.77m²
27	A:496.11m²	62	A:496.05m²	97	A:516.66m²	132	A:508.64m²	167	A:494.55m²	202	A:535.43m²	237	A:496.00m²	272	A:503.76m²
28	A:496.13m²	63	A:496.04m²	98	A:516.66m²	133	A:508.64m²	168	A:599.64m²	203	A:535.20m²	238	A:496.00m²	273	A:503.76m²
29	A:496.14m²	64	A:496.03m²	99	A:516.66m²	134	A:508.64m²	169	A:502.06m²	204	A:534.97m²	239	A:496.00m²	274	A:503.76m²
30	A:496.16m²	65	A:496.02m²	100	A:516.66m²	135	A:508.64m²	170	A:501.86m²	205	A:534.73m²	240	A:496.00m²	275	A:503.77m²
31	A:496.17m²	66	A:499.17m²	101	A:516.66m²	136	A:508.64m²	171	A:501.65m²	206	A:534.50m²	241	A:498.00m²	276	A:503.79m²
32	A:496.19m²	67	A:760.42m²	102	A:516.66m²	137	A:508.64m²	172	A:501.44m²	207	A:534.15m²	242	A:495.90m²	277	A:503.79m²
33	A:496.20m²	68	A:508.14m²	103	A:585.04m²	138	A:508.64m²	173	A:501.24m²	208	A:513.87m²	243	A:495.14m²	278	A:503.79m²
34	A:496.22m²	69	A:508.14m²	104	A:586.38m²	139	A:508.64m²	174	A:501.03m²	209	A:494.55m²	244	A:495.06m²	279	A:503.77m²
35	A:496.23m²	70	A:508.15m²	105	[illegible]	140	A:508.64m²	175	A:500.83m²	210	A:494.55m²	245	A:495.93m²	280	A:503.93m²

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BÁSICO VECINAL
CODIGO ESV

OBJETIVO ESPECIFICO: NORMAR ACTIVIDADES EN MATERIA DE AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, AGUAS SERVIDAS, TELECOMUNICACIONES A ESCALA VECINAL, PARA QUE LAS COMUNIDADES CUENTEN CON SERVICIOS BÁSICOS, SIN CONTAMINACIÓN VISUAL O DE RIESGOS A LA SALUD, MANTENIENDO EL CONCEPTO DE CIUDAD JARDÍN.

CARÁCTER: ESPACIOS O EDIFICIOS QUE CONTIENEN EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS PARA LAS COMUNIDADES CUYO DISEÑO DEBE ARMONIZAR CON LA IMAGEN DE CONJUNTO, LA ESTÉTICA DEL ENTORNO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE.

USOS PERMITIDOS:

ACTIVIDADES PRIMARIAS: ESTACIÓN DE BOMBEO
TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS SUPERFICIALES
PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS
PANELES DE DISTRIBUCIÓN TELEFÓNICA
TANQUES DE AGUA

RESTRICCIÓN DE LOTE:	MÍNIMO	MÁXIMO
SUPERFICIE TOTAL:	300 M2	5000 m2
RETIRO FRONTAL:	5.00 mts	
RETIRO LATERAL:	5.00 mts	
RETIRO POSTERIOR:	5.00 mts	
ÁREA DE OCUPACIÓN:	100% RESTANDO LOS	
ALTURA MÁXIMA:	SEGÚN ESPECIFICACIONES	
ÁREA VERDE LIBRE:	30%	

RESOLUCION 557-2021 (de 10 de AGOSTO de 2021)

DESIGNACIÓN DE USO DE SUELO:
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (R2)

DENSIDAD NETA: 400 HAB./HA.

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: Vu 450m² Vpv 800m² Vo 225m² Vh 200m² c/u

FRENTE DE LOTE: Vu 15.00m Vpv 20m Vo 7.5m Vh 6.5m C/U

RETIRO MÍNIMO: LÍNEA DE CONTRUCCIÓN: LA ESTABLECIDA O 2.5m MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE ROPIEDAD. LATERAL: ADOSADA A LA LÍNEA DE PROPIEDAD CON PARED CIEGA EN PLANTA BAJA, 1.50m EN ÁREA DE SERVICIO, 2.5 ARES HABITADAS. POSTERIOR: 5.00m

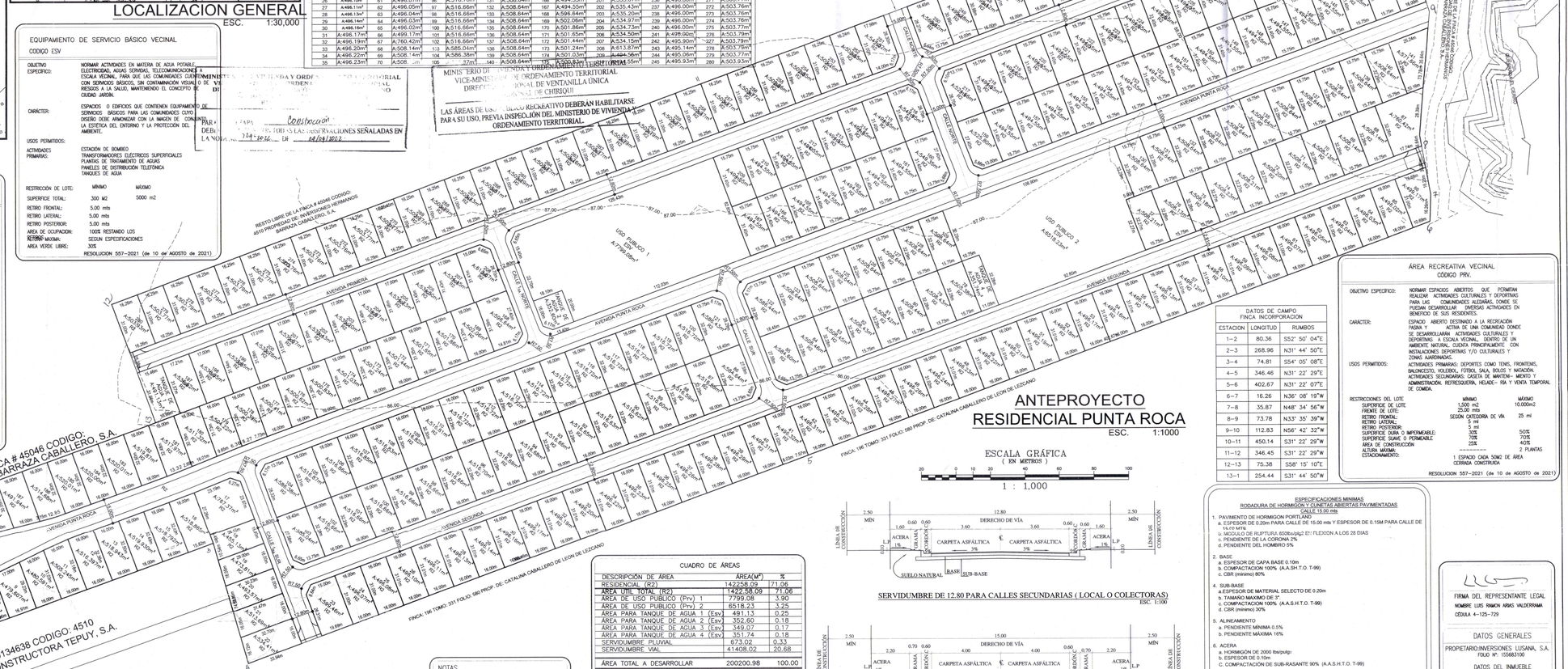
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: 50%
ÁREA LIBRE MÍNIMA: 50%
ÁREA VERDE MÍNIMA: 40% DEL ÁREA LIBRE
ALTURA MÁXIMA: PB+3 ALTOS
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO: UN (1) ESTACIONAMIENTO MÍNIMO POR CADA UNIDAD RESIDENCIAL.

USOS PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRIMARIAS: VIVIENDA UNIFAMILIAR (Vu), VIVIENDAS ADOSADAS DE DOS UNIDADES Vo), VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL DE 2 O MAS UNIDADES (Vpv), VIVIENDA EN HILERA, Pi, Pv, Prv, Pnd, CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (NO DEBE DESARROLLARSE DE MANERA INDEPENDIENTE: ESTRUCTURAS RECREATIVAS DENTRO DEL POLIGONO, SIN FINES DE LUCRO, C1 Y C2 CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES, I=-1 CON SUS RESPECTIVAS RESTRICCIONES, LOS USOS COMPLEMENTARIOS EN Vpv SERAN EN PLANTA BAJA.

CONSIDERACIONES: LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS Y AFINES AL USO PROPUESTO SE PUEDEN DAR SIEMPRE QUE NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARACTER RESIDENCIAL DE LA ZONA Y DEBE CUMPLIR CON LOS PROCEDIMIENTOS QUE ESTABLEZCAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

RESOLUCION 557-2021 (de 10 de AGOSTO de 2021)



ANTEPROYECTO
RESIDENCIAL PUNTA ROCA
ESC. 1:1000

ESCALA GRÁFICA
(EN METROS)
1 : 1,000

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DE AREA	AREA(M²)	%
RESIDENCIAL (R2)	142,258.09	71.06
AREA UTIL TOTAL (R2)	142,258.09	71.06
ÁREA DE USO PUBLICO (Prv) 1	7799.08	3.90
ÁREA DE USO PUBLICO (Prv) 2	6518.23	3.25
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA 1 (Esv	491.13	0.25
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA 2 (Esv	352.60	0.18
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA 3 (Esv	349.07	0.17
ÁREA PARA TANQUE DE AGUA 4 (Esv	351.74	0.18
SERVIDUMBRE PLUVIAL	673.02	0.33
SERVIDUMBRE VIAL	41408.02	20.68
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR	200200.98	100.00
ÁREA INSCRITA DE LA FINCA	20Has + 200.98M²	
ÁREA A DESARROLLAR	20Has + 200.98M²	
RESTO LIBRE DE LA FINCA	0Has + 0000.00M²	

EL ÁREA DE USO PÚBLICO CORRESPONDE AL: 10.06% DEL AREA TOTAL DE LOTES
280 LOTES RESIDENCIALES R2 UNIFAMILIARES

NOTAS
EL PROPIETARIO DE CADA LOTE SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DISPOSICION DE BASURA.

SE CUMPLIRA CON LA ACCESIBILIDAD DE ACERAS CUMPLIENDO CON LA LEY DE EDUPARACION DE OPORTUNIDADES

DATOS DE CAMPO
FINCA INCORPORACION

ESTACION	LONGITUD	RUMBOS
1–2	80.36	S52° 50' 04"E
2–3	268.96	N31° 44' 50"E
3–4	74.81	S54° 05' 08"E
4–5	346.46	N31° 22' 29"E
5–6	402.67	N31° 22' 07"E
6–7	16.26	N36° 08' 19"W
7–8	35.87	N48° 34' 56"W
8–9	73.78	N33° 35' 39"W
9–10	112.83	N56° 42' 32"W
10–11	450.14	S31° 22' 29"W
11–12	346.45	S31° 22' 29"W
12–13	75.38	S58° 15' 10"E
13–1	254.44	S31° 44' 50"W

ÁREA RECREATIVA VECINAL
CODIGO PRV.

OBJETIVO ESPECIFICO: NORMAR ESPACIOS ABIERTOS QUE PERMITAN REALIZAR ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS PARA LAS COMUNIDADES ALEDAÑAS, DONDE SE PUEDAN DESARROLLAR DIVERSAS ACTIVIDADES EN BENEFICIO DE SUS RESIDENTES.

CARÁCTER: ESPACIO ABIERTO DESTINADO A LA RECREACIÓN PASIVA Y ACTIVA DE UNA COMUNIDAD DONDE SE DESARROLLARÁN ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS A ESCALA VECINAL, DENTRO DE UN AMBIENTE NATURAL, CUENTA PRINCIPALMENTE CON INSTALACIONES DEPORTIVAS Y/O CULTURALES Y ZONAS AJARDINADAS.

USOS PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRIMARIAS: DEPORTES COMO TENIS, FRONTENIS, BALONCESTO, VOLLEBOL, FÚTBOL SALA, BOLOS Y NATACIÓN. ACTIVIDADES SECUNDARIAS: CASETA DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, REFRESQUERIA, HELADERIA Y VENTA TEMPORAL DE COMIDA.

RESTRICCIONES DEL LOTE	MÍNIMO	MÁXIMO
SUPERFICIE DE LOTE	1,500 m2	10,000m2
FRENTE DE LOTE:	25.00 mts	
RETIRO FRONTAL:	SEGÚN CATEGORÍA DE VÍA	25 mts
RETIRO LATERAL:	5 mts	
RETIRO POSTERIOR:	5 mts	
SUPERFICIE BURA O IMPERMEABLE:	30%	50%
SUPERFICIE SUAVE O PERMEABLE:	70%	70%
AREA DE CONSTRUCCIÓN	25%	40%
ALTURA MÁXIMA:		2 PLANTAS
ESTACIONAMIENTO:	1 ESPACIO CADA 50M2 DE ÁREA CERRADA CONSTRUIDA	

RESOLUCION 557-2021 (de 10 de AGOSTO de 2021)

SERVIDUMBRE DE 12.80 PARA CALLES SECUNDARIAS (LOCAL O COLECTORAS)
ESC. 1:100

SERVIDUMBRE DE 15.00 (VIA PRINCIPAL)
ESC. 1:100

ESPECIFICACIONES MINIMAS
RODADURA DE HORMIGON Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS
CALLE 15.00 mts

1. PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
   a. ESPESOR DE 0.20m PARA CALLE DE 15.00 mts Y ESPESOR DE 0.15M PARA CALLE DE 15.00 MTS
   b. MODULO DE RUPTURA 650lb/pulg2 ET/ FLEXCION A LOS 28 DIAS
   c. PENDIENTE DE LA CORONA 2%
   d. PENDIENTE DEL HOMBRO 0%
2. BASE
   a. ESPESOR DE CAPA BASE 0.10m
   b. COMPACTACION 100% (A.A.SH.T.O. T-99)
   c. CBR (mínimo) 80%
4. SUB-BASE
   a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20m
   b. TAMAÑO MAXIMO DE 3".
   c. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   d. CBR (mínimo) 30%
5. ALINEAMIENTO
   a. PENDIENTE MINIMA 0.5%
   b. PENDIENTE MÁXIMA 16%
6. ACERA
   a. HORMIGÓN DE 2000 lbs/pulgc
   b. ESPESOR DE 0.10m
   C. COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
7. SUB RASANTE DE LA VÍA
   a. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cms = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   b. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
8. LAS CUNETAS SERÁN PAVIMENTADAS.
9. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: LUIS RAMON ARIAS VALDERRAMA
CÉDULA 4–125–729

DATOS GENERALES
PROPIETARIO:INVERSIONES LUSANA, S.A.
FOLIO N°: 155683100

DATOS DEL INMUEBLE
FOLIO REAL 30316599
COD. DE UBICACIÓN 4510

ÁREA INSCRITA: 20 Has + 200.98m²
NORMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE R2

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTE PLANO SERÁ NULO.

JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO
ARQUITECTA
LICENCIA No. 2016-001-052
FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Colegio de Ingeniería y Arquitectura

RESIDENCIAL
PUNTA ROCA

PROPIETARIO

REPRESENTANTE LEGAL

UBICACION: DAVID

PROVINCIA	DISTRITO	CORREGIMIENTO
CHIRIQUÍ	DAVID	SAN PABLO VIEJO

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
INFORMACIÓN REGISTRO PUBLICO
PROPIETARIO: INVERSIONES LUSANA, S.A
FOLIO REAL: 30316599
COD. DE UBICACIÓN: 4510
DIRECCIÓN: DAVID
DISEÑO: ARQ. JULIETA ARIAS
DESARROLLO / DIBUJO:
CONTENIDO:

FECHA	ESCALA	HOJA
FEBRERO 2022	INDICADA	N° De 2