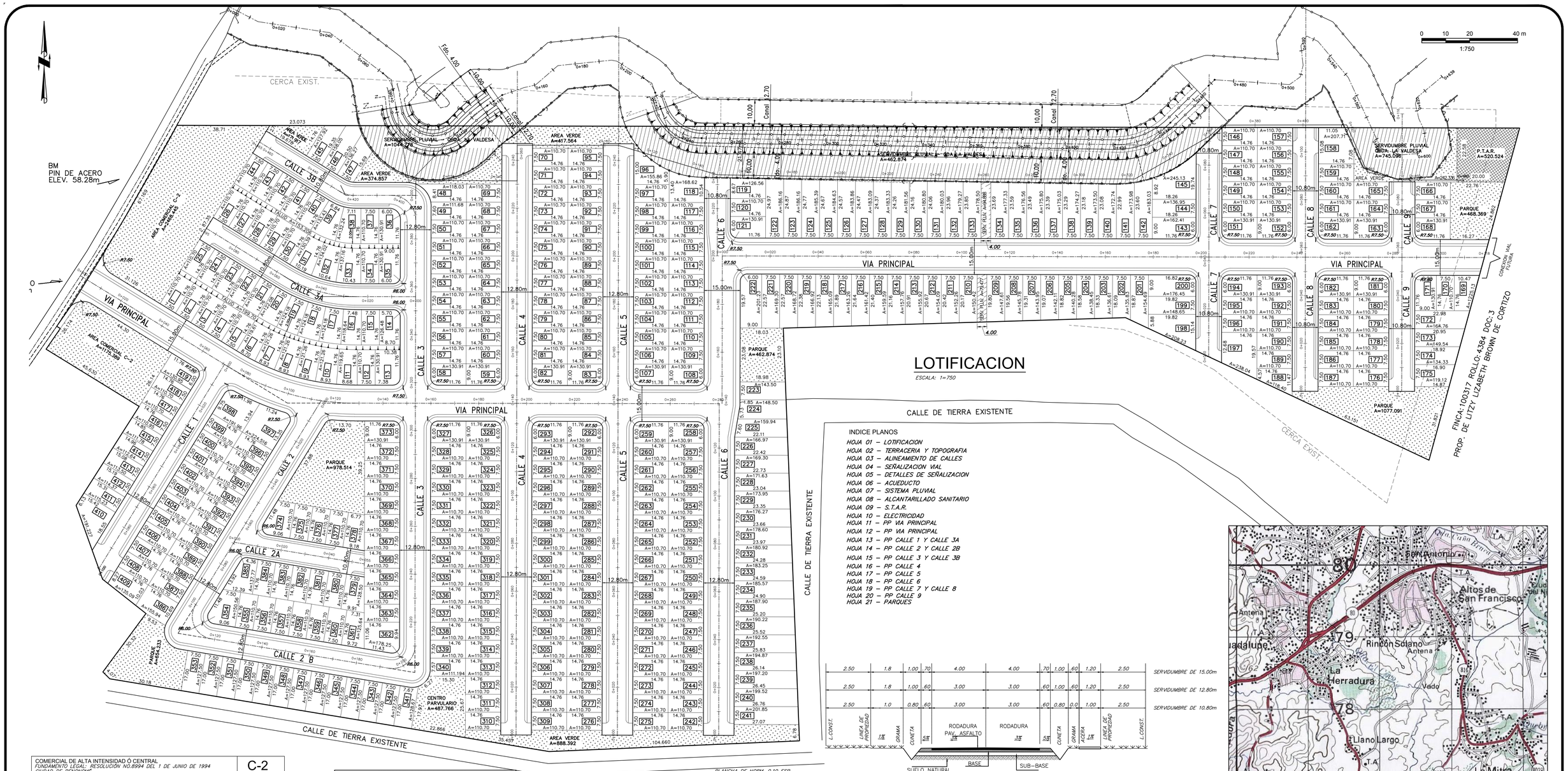


LOTIFICACION

ESCALA: 1=750

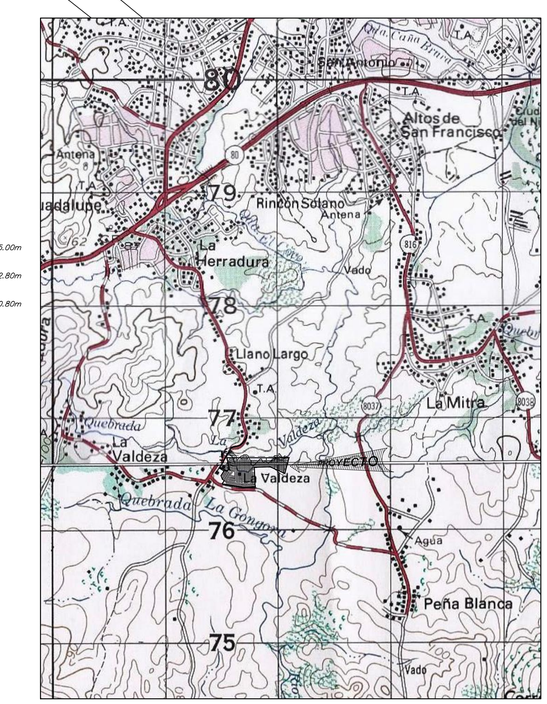
INDICE PLANOS

HOJA 01 – LOTIFICACION
HOJA 02 – TERRACERIA Y TOPOGRAFIA
HOJA 03 – ALINEAMIENTO DE CALLES
HOJA 04 – SEÑALIZACION VIAL
HOJA 05 – DETALLES DE SEÑALIZACION
HOJA 06 – ACUEDUCTO
HOJA 07 – SISTEMA PLUVIAL
HOJA 08 – ALCANTARILLADO SANITARIO
HOJA 09 – S.T.A.R.
HOJA 10 – ELECTRICIDAD
HOJA 11 – PP VIA PRINCIPAL
HOJA 12 – PP VIA PRINCIPAL
HOJA 13 – PP CALLE 1 Y CALLE 3A
HOJA 14 – PP CALLE 2 Y CALLE 2B
HOJA 15 – PP CALLE 3 Y CALLE 3B
HOJA 16 – PP CALLE 4
HOJA 17 – PP CALLE 5
HOJA 18 – PP CALLE 6
HOJA 19 – PP CALLE 7 Y CALLE 8
HOJA 20 – PP CALLE 9
HOJA 21 – PAROUES

SECCION DE CALLE 10.80, 12.80m Y 15.00m

RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS

ESC. 1:100



LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA: 1=25000

COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD Ó CENTRAL FUNDAMENTO LEGAL: RESOLUCIÓN NO.8994 DEL 1 DE JUNIO DE 1994 CIUDAD DE PENONOME	C-2

USOS PERMITIDOS: CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO URBANO. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MERCANCÍAS.
SE PERMITIRÁ ADEMÁS, EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, EN FORMA INDEPENDIENTE Ó COMBINADOS CON COMERCIOS DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERISTICAS DEL AREA, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR.
SE PERMITIRÁ EL USO INDUSTRIAL LIVIANO Y LOS USOS COMERCIALES QUE POR SU NATURALEZA NO CONSTITUYEN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.

ÁREA MÍNIMA DE LOTE: 500.00 M2 (10% TOLERANCIA)

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 15.00 ML (10% TOLERANCIA)

FONDO MÍNIMO DE LOTE: 30.00 ML (10% TOLERANCIA)

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: PARA USO COMERCIAL Y OFICINA: 100% DEL ÁREA CONSTRUIBLE O SEA SIN CONTAR EL ÁREA RESTRINGIDA POR LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN Y RETIROS. PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SE APLICAN LAS NORMAS PARA LAS ZONAS R–2 Y RM–1.

ÁREA LIBRE MÍNIMA: VARIA

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: LA ESTABLECIDA Ó 5.00 ML. MÍNIMO, A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD.

RETIRO LATERAL: CUANDO COLINDE CON EL USO RESIDENCIAL, EL RETIRO LATERAL SE REGIRÁ POR LA NORMA RM–1 Y R–2.
CUANDO COLINDA CON OTRO USO COMERCIAL O CON EL INDUSTRIAL, SE PERMITIRÁ EL ADOSAMIENTO.

RETIRO POSTERIOR: 5.00 ML MÍNIMO

ESTACIONAMIENTOS:
- UN ESPACIO POR CADA 80.00 M2 DE USO DE OFICINA
- UN ESPACIO POR CADA 150.00 M2 DE USO COMERCIAL
- PARA USO RESIDENCIAL, SE APLICAN LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS QUE RIGEN PARA ESTE USO.
- PROYECTOS Y LOCALIZACIONES ESPECIALES SE REGIRÁN POR RANURAS PRE–ESTABLECIDAS.

RESIDENCIAL BASICO DECRETO EJECUTIVO No.54 de 18 de agosto de 2009 Ciudad de Panamá	RB-2

ÁREA URBANA y SUBURBANA (LOTE y VIVIENDA)

RANGO DE COSTO: B/.20,000 A B/.30,000

USOS PERMITIDOS: VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS BIFAMILIARES Y VIVIENDAS EN HILERAS.

DENSIDAD NETA: 700 PERSONAS / HECTAREA

AREA MINIMA DE LOTE: a) UNIFAMILIAR: 110.00m2
b) BIFAMILIAR: 96.00m2
c) EN HILERAS: 75.00m2

FRENTE MINIMO DE LOTE: a) UNIFAMILIAR: 7.50m
b) BIFAMILIAR: 7.00m
c) EN HILERAS: 5.00m

FONDO MINIMO DE LOTE: LIBRE

ALTURA MAXIMA: PLANTA BAJA + 2 ALTOS

AREA DE OCUPACION: 70%

AREA LIBRE MINIMA: 30%

RETIRO LATERAL: a) UNIFAMLIAR: 1.00m y/o ADOSAMIENTO PARED CIEGA.
b) BIFAMILIAR: 1.00m
c) EN HILERAS: 1.00m EN LOS EXTREMOS

RETIRO POSTERIOR: 2.50m ó ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA EN PLANTA BAJA..

LINEA DE CONSTRUCCION: 2.50m EN PLANTA BAJA Y 1.50m EN PLANTA ALTA, SOLO CUANDO COLINDA CON CALLE
1.50m EN VEREDAS (PLANTA BAJA + 2 ALTOS)

ESTACIONAMIENTOS: SE PERMITIRAN ESTACIONAMIENTOS COMUNALES EN PROPORCION DE 1 ESTACIONAMIENTO POR CADA 3 UNIDADES DE VIVIENDA (COLECTIVOS).

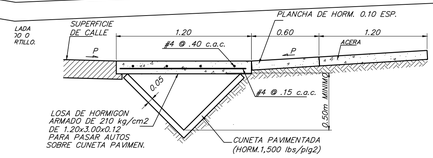
URBANIZACION LA PRADERA
DESGLOSE DE AREA

	m^2	%
1. AREA UTIL DEL LOTE	52,736.631	53.35
2. AREA COMERCIAL	3,643.834	3.69
3. AREA DE USO PUBLICO*	5,736.147	5.80
3.3 PAROUE VECINAL	3,641.081	
3.4 AREAS VERDES	2,095.066	
4. SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL	487.766	0.49
4.3 PARVULARIO	487.766	
5. SERVIDUMBRE PLUVIAL	6,861.720	6.94
6. AREA DE CALLES	28,503.472	28.84
7. AREA DE TALUDES	352.906	0.36
8. AREA PARA P.T.A.R.	520.524	0.53
9. AREA TOTAL DEL POLIGONO	98,843.000	100.00
8.1 FINCA No.3187	93,850.000	
8.2 FINCA No.165598	4,993.000	

*EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 10.88% DEL AREA UTIL DE LOS LOTES.

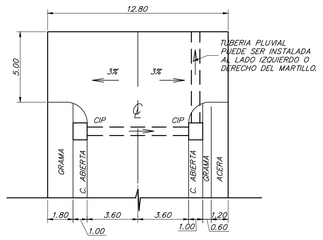
CANTIDAD DE LOTES = 419

NORMA DE ZONIFICACION RB–2



DET. CUNETA ABIERTA PAVIMENTADA Y LOSA DE ACCESO A LOTES

ESC. 1:25



DET. MARTILLO 12.80 mts.

ESC. 1:200

ESPECIFICACIONES MINIMAS

1. DOBLE SELLO ASFÁLTICO
a. IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8"
b. PENDIENTE DE LA CORONA 3%
c. PENDIENTE DEL HOMBRO 5%

2. BASE DE MATERIAL PETREO (ESP. 0.15)
a. TAMAÑO MÁXIMO 1½"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T–99.)
c. C.B.R. (mínimo) 80%

3. SUB–BASE DE MATERIAL SELECTO (ESP. 0.18)
a. TAMAÑO MÁXIMO 3"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T–99)
c. C.B.R. (mínimo) 30%

4. ALINEAMIENTO
a. PENDIENTE MÍNIMA 1%
b. PENDIENTE MÁXIMA 12%

5. ACERA
a. HORMIGÓN DE 2000 lbs/plg2
b. ESPESOR DE 0.10m
c. COMPACTACIÓN DE SUB–RASANTE 90% (A.A.S.,H.T.O. T–99)

6. SUB RASANTE DE LA VIA
a. COMPACTACION DE LOS ULTMOS 30 cms = 100% (A.A.S.H.T.O. T–99)
b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

7. LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS

8. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50 m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON

9. DISEÑO DE PAVIMENTO SEGÚN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISIÓN.

NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE RC–250 O EMULSION CATIONICA.

ADVERTENCIA

EL DISEÑO DE ESTA URBANIZACION Y SUS DETALLES SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE C.I.F.S.A. POR LEY DE DERECHO DE AUTOR, VIGENTE EN LA REPUBLICA DE PANAMA, NO SE COPIARÁ NI SE HARÁN CAMBIO SIN LA DEBIDA AUTORIZACION.

FEDERICO CHEN PEREZ
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
CERTIFICADO N° 2002–057–029

F I R M A
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PROMOTOR: MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.
MORIS DORNBUSCH
PASAPORTE VENEZOLANO:
REPRESENTANTE LEGAL

C I F S A

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.
C I F S A

PROYECTO: URBANIZACION
LA PRADERA

PROPIETARIO: CHAN PAN KEE CHEN / INMOBILIARIA CHURCHILL
PROMOTOR: MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.
UBICACION: CORREGIMIENTO PLAYA LEONA,
DIST. DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FINCA: 3187; ROLLO: 24507; DOC.: 8
FINCA: 165598; ROLLO: 24507; DOC.: 8

CONTENIDO: LOTIFICACION

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑADO:	ING. F. CHEN
CALCULADO:	ING. F. CH./ING. PIMENTEL
DIBUJADO:	ING. ING. PIMENTEL
ESCALA:	INDICADA
FECHA:	27–MAR–2012
ARCHIVO:	REV. C C3D11_110218_LA PRADERA
HOJA No.	1
DE :	21