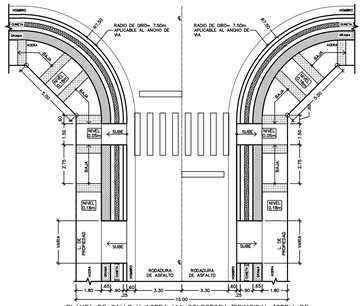
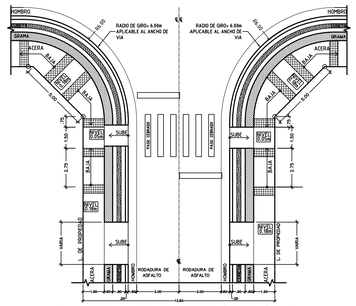


PLANTA DE CALLE Y ACERA VIA COLECTORA/PRINCIPAL (SERV. DE 15.00 MTS) PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA
ESCALA 1:200



PLANTA DE CALLE Y ACERA VIA COLECTORA/PRINCIPAL (SERV. DE 13.60 MTS) PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA
ESCALA 1:200

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)
DECRETO EJECUTIVO 366 DE 5 DE AGOSTO DE 2020
USOS PERMITIDOS — ACTIVIDADES PRIMARIAS: VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS, VIVIENDAS EN HILERAS, EDIFICIOS DE APARTAMENTO ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: RB-E (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL) COMERCIO BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE RIGE EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR
DENSIDAD NETA — HASTA 100 PERSONAS POR HECTAREA
AREA MINIMA DE LOTE — 150.00 m² POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR 120.00 m² VIVIENDAS ADOSADAS 100.00 m² DE VIVIENDAS EN HILERAS 500 m² EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
FRENTE MINIMO DE LOTE — 7.50 METROS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR 6.00 m CADA UNIDAD DE VIVIENDA ADOSADAS 5.00 m CADA VIVIENDA EN HILERAS 12.00 METROS MINIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
FONDO MINIMO DE LOTE — VARIA
ALTURA MAXIMA — EN VIVIENDAS: PLANTA BAJA Y DOS (2) 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 RETIROS (LATERALES,POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION)
AREA LIBRE MINIMA — AREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS
LINEA DE CONSTRUCCION — 2.50 METROS MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE ESQUINA, TECNICAMNTECUENTAN CON DOS LINEAS DE CONTRUCCION (FRENTE DE CALLES).
RETIRO LATERAL MINIMO — VIVIENDAS UNIFAMILIARES 1.00 m CON ABERTURAS Y ADOSAMIENTO CON PAREO CIEGA VIVIENDAS ADOSADAS 1.00 m(CON ABERTURASO CIEGO) PARA EL RETIRO LIBRE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS 1.5 m CON ABERTURAS Y 1.00 CON PAREO CIEGA.
RETIRO POSTERIOR — 2.50 METROS.
ESTACIONAMIENTOS — VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: UN (1) ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. EDIFICIO DE APARTAMENTOS: UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS, CALCULADOS DEL TOTAL DE LOS ESTACIONAMINTOS
NOTA: LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS PORDRAN PROPONER PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA PROPORCION DE UN (1) ESDACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CASA CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS, CALCULADOS DEL TOTAL DE LOS ESTACIONAMINNTOS.

FUNDAMENTOS LEGALES

RESOLUCION N°366-2020 DE 5 DE AGOSTO DE 2020

POR LA CUAL SE APRUEBA LOS CODIGOS DE ZONIFICACION PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL A NIVEL NACIONAL

DECRETO EJECUTIVO No.150 DE 16 DE JUNIO DE 2020

"POR LA CUAL SE ACTUALIZA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES, DE APLICACIÓN EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE PANAMA.

LEY 42 DEL 27 DE AGOSTO DE 1999

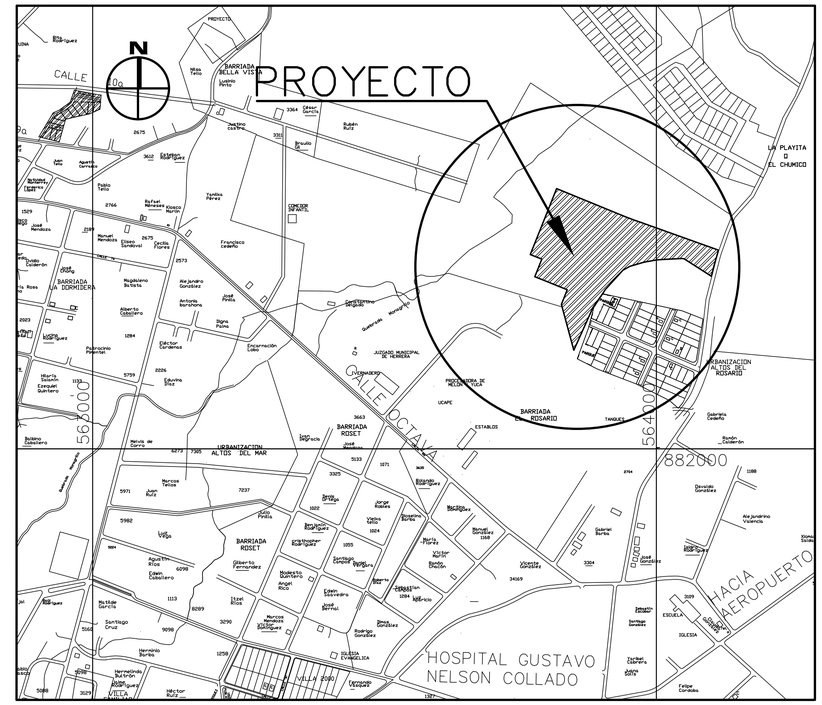
"POR LA CUAL SE ESTABLECE LA EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

DECRETO EJECUTIVO 88 DE 12 DE NOVIMEBRE DE 2002

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LA EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS DE DISCAPACIDAD"

RESOLUCION No. 067 DE 12 DE ABRIL DE 2021

"QUE APRUEBA EL MANUAL DE REQUISITOS PARA LA REVISION DE PLANOS, TERCERA EDICION"



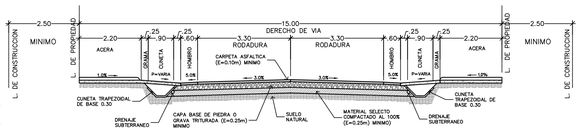
LOCALIZACION GENERAL

ESCALA 1:5000

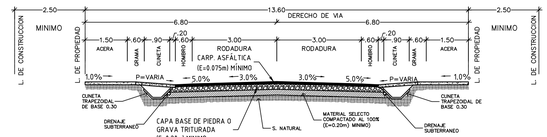
LEYENDA DEL USO PUBLICO	
(A) - ARBOL	(L) - LUMINARIA
(B) - BANCA	(P) - PALMA
(C) - CANCHA	(PM)- PASA MANO
(C) - COLUMPIO	(SB) - SUBE Y BAJA
(G) - GAZEBO	(T) - TRAPECIO
(GR)- GRIFO	

NOTA

LAS COORDENADAS ESTAN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M. UTILIZANDO EL DATUM WGS-84, Y FUERON ESTABLECIDOSMEDIANTE EL SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (GPS) USANDO COMO BASE LA ESTACION AEROPUERTO CAPITAN ALONSO VALDERRAMA (CHITRE)
N=882382.721
E=565033.276
ELEV=5.508



SECCION DE CALLE DE 15.00m (ANCHO) PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA.
ESCALA 1:75



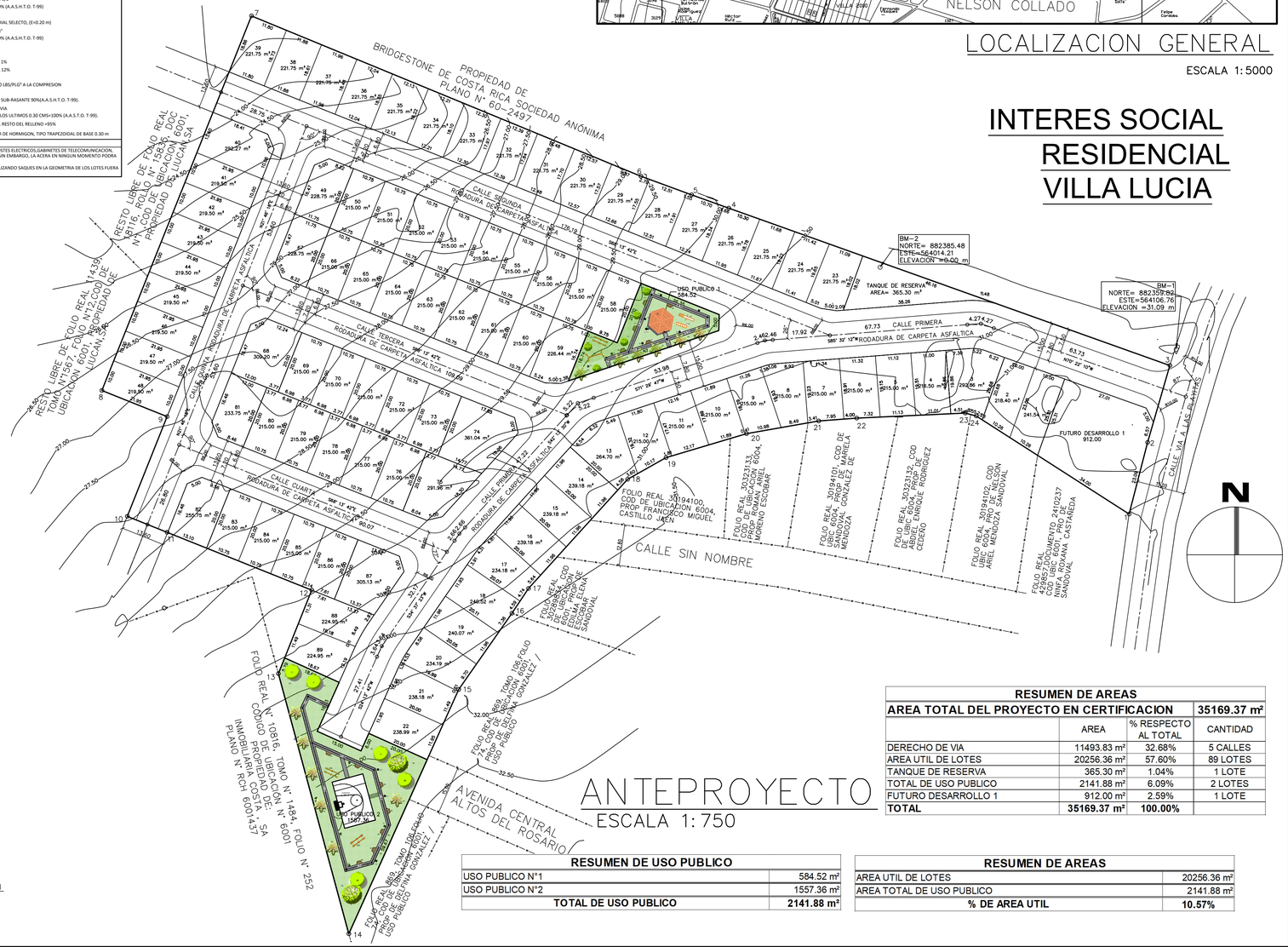
SECCION DE CALLE DE 13.60m (ANCHO) PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA.
ESCALA 1:75

PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA SECCION DE CALLE 15.00 m DE ANCHO RESOLUCION 067 DE 12 DE ABRIL DE 2021	PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA SECCION DE CALLE 13.60 m DE ANCHO RESOLUCION 067 DE 12 DE ABRIL DE 2021
ESPECIFICACIONES MINIMAS	**ESPECIFICACIONES MINIMAS**
1. CARPETA ASFALTICA, (E=0.10 m)	1. CARPETA ASFALTICA, (E=0.075 m)
A. PENDIENTE DE LA CORONA, 3%	A. PENDIENTE DE LA CORONA, 3%
B. PENDIENTE DEL HOMBRO, 5%	B. PENDIENTE DEL HOMBRO, 5%
2. IMPRIMACION DE MATERIAL BITUMINOSO	2. IMPRIMACION DE MATERIAL BITUMINOSO
3. BASE DE MATERIAL PETREO, (E=0.20 m)	3. BASE DE MATERIAL PETREO, (E=0.20 m)
A-TAMAÑO MAXIMO 1 1/2"	A-TAMAÑO MAXIMO 1 1/2"
B-COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)	B-COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C-CBR (MINIMO 80%)	C-CBR (MINIMO 80%)
4. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, (E=0.25 m)	4. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO, (E=0.20 m)
A-TAMAÑO MAXIMO 3"	A-TAMAÑO MAXIMO 3"
B-COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)	B-COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C-CBR (MINIMO 30%)	C-CBR (MINIMO 30%)
5. ALINEAMIENTO	5. ALINEAMIENTO
A-PENDIENTE MINIMA 1%	A-PENDIENTE MINIMA 1%
B-PENDIENTE MAXIMA 12%	B-PENDIENTE MAXIMA 12%
6. ACERA	6. ACERA
A-HORMIGON DE 3,000 LBS/PLG² A LA COMPRESION	A-HORMIGON DE 3,000 LBS/PLG² A LA COMPRESION
B-ESPESOR DE 0.10 m	B-ESPESOR DE 0.10 m
C-COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90%(A.A.S.H.T.O. T-99).	C-COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90%(A.A.S.H.T.O. T-99).
7.SUB-RASANTE DE LA VIA	7.SUB-RASANTE DE LA VIA
A.COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 0.30 CMS=100% (A.A.S.T.O. T-99).	A.COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 0.30 CMS=100% (A.A.S.T.O. T-99).
B-COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO =95%	B-COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO =95%
8. CUNETAS DEBEN SER DE HORMIGON, TIPO TRAPEZOIDAL DE BASE 0.30 m	8. CUNETAS DEBEN SER DE HORMIGON, TIPO TRAPEZOIDAL DE BASE 0.30 m
NOTA 1.EN LOS CASOS PUNTUALES EN LOS QUE SE REQUIERA ESPACIO ADICIONAL PARA LA INSTALACION DE POSTES ELECTRICOS,GABINETES DE TELECOMUNICACION, ELECTRICOS U OTROS SISTEMAS, SE PODRA UTILIZAR PARTE DE LA ACERA EN LA SECCION TRANSVERSAL; SIN EMBARGO, LA ACERA EN NINGUN MOMENTO PODRA CONTAR CON MENOS DE 1.20 METROS DE ANCHO. 2.SE PERMITIRA LA COLOCACION DE SISTEMAS DE GABINETE DE TELECOMUNICACION O ELECTRICOS REALIZANDO SAQUES EN LA GEOMETRIA DE LOS LOTES FUERA DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE.	

CUADRO DE AREAS DE LOTES

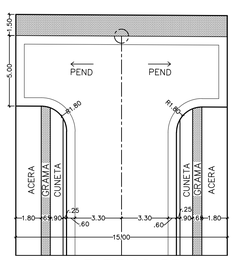
AREA DEL FOLIO REAL N° 30422216					35169.37 m²
LOTE	AREA	% RESPECTO AL TOTAL	LOTE	AREA	% RESPECTO AL TOTAL
1	241.54 m²	0.69%	46	219.50 m²	0.62%
2	218.40 m²	0.62%	47	219.50 m²	0.62%
3	292.86 m²	0.83%	48	219.50 m²	0.62%
4	216.50 m²	0.62%	49	228.75 m²	0.65%
5	215.00 m²	0.61%	50	215.00 m²	0.61%
6	215.00 m²	0.61%	51	215.00 m²	0.61%
7	215.00 m²	0.61%	52	215.00 m²	0.61%
8	215.00 m²	0.61%	53	215.00 m²	0.61%
9	215.00 m²	0.61%	54	215.00 m²	0.61%
10	215.00 m²	0.61%	55	215.00 m²	0.61%
11	215.00 m²	0.61%	56	215.00 m²	0.61%
12	215.00 m²	0.61%	57	215.00 m²	0.61%
13	264.70 m²	0.75%	58	215.00 m²	0.61%
14	239.18 m²	0.68%	59	226.44 m²	0.64%
15	239.18 m²	0.68%	60	215.00 m²	0.61%
16	239.18 m²	0.68%	61	215.00 m²	0.61%
17	234.18 m²	0.67%	62	215.00 m²	0.61%
18	240.52 m²	0.68%	63	215.00 m²	0.61%
19	240.07 m²	0.68%	64	215.00 m²	0.61%
20	234.19 m²	0.67%	65	215.00 m²	0.61%
21	238.18 m²	0.68%	66	215.00 m²	0.61%
22	238.99 m²	0.68%	67	228.75 m²	0.65%
23	221.75 m²	0.63%	68	309.20 m²	0.88%
24	221.75 m²	0.63%	69	215.00 m²	0.61%
25	221.75 m²	0.63%	70	215.00 m²	0.61%
26	221.75 m²	0.63%	71	215.00 m²	0.61%
27	221.75 m²	0.63%	72	215.00 m²	0.61%
28	221.75 m²	0.63%	73	215.00 m²	0.61%
29	221.75 m²	0.63%	74	361.04 m²	1.03%
30	221.75 m²	0.63%	75	291.96 m²	0.83%
31	221.75 m²	0.63%	76	215.00 m²	0.61%
32	221.75 m²	0.63%	77	215.00 m²	0.61%
33	221.75 m²	0.63%	78	215.00 m²	0.61%
34	221.75 m²	0.63%	79	215.00 m²	0.61%
35	221.75 m²	0.63%	80	215.00 m²	0.61%
36	221.75 m²	0.63%	81	233.75 m²	0.66%
37	221.75 m²	0.63%	82	255.75 m²	0.73%
38	221.75 m²	0.63%	83	215.00 m²	0.61%
39	221.75 m²	0.63%	84	215.00 m²	0.61%
40	292.27 m²	0.83%	85	215.00 m²	0.61%
41	219.50 m²	0.62%	86	215.00 m²	0.61%
42	219.50 m²	0.62%	87	305.13 m²	0.87%
43	219.50 m²	0.62%	88	224.95 m²	0.64%
44	219.50 m²	0.62%	89	224.95 m²	0.64%
45	219.50 m²	0.62%			
TOTAL				20256.36 m²	57.60%

PLANO ORIGINAL Y PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ARQUITECTO ARCELIO J. FLORES RODRIGUEZ. PROHIBIDA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL Y SU USO. SIN SU CONSENTIMIENTO HECHO POR ESCRITO.



ANTEPROYECTO
ESCALA 1:750

DATOS DE CAMPO					
FOLIO REAL N°30422216 COD DE UBICACIÓN 6001					
EST		DISTANCIA	RUMBOS	PUNTO	NORTE	ESTE
1	2	23.09	N14° 29' 05E"	1	882308.38	564092.05
2	3	25.03	N16° 08' 38E"	2	882330.74	564097.82
3	4	146.40	N70° 22' 10W"	3	882354.78	564104.78
4	5	12.35	N70° 19' 01W"	4	882403.96	563966.89
5	6	16.86	N69° 51' 53W"	5	882408.12	563955.26
6	7	131.63	N67° 37' 28W"	6	882413.92	563939.43
7	8	126.06	S21° 46' 18W"	7	882464.03	563817.72
8	9	21.95	S68° 13' 42E"	8	882346.97	563770.96
9	10	33.60	S21° 46' 18W"	9	882338.83	563791.35
10	11	13.40	S68° 13' 42E"	10	882307.62	563778.88
11	12	48.69	S68° 13' 42E"	11	882302.65	563791.33
12	13	28.09	S21° 46' 18W"	12	882284.59	563836.54
13	14	84.24	S15° 08' 49E"	13	882258.51	563826.12
14	15	83.72	N24° 13' 42E"	14	882177.20	563848.14
15	16	29.02	N34° 54' 27E"	15	882253.54	563882.49
16	17	9.33	N33° 44' 18E"	16	882277.34	563899.10
17	18	46.09	N42° 13' 30E"	17	882285.10	563904.28
18	19	13.78	N60° 38' 52E"	18	882319.24	563935.26
19	20	26.27	N73° 27' 28E"	19	882325.99	563947.27
20	21	22.87	N80° 00' 39E"	20	882333.47	563972.45
21	22	11.95	N85° 38' 43E"	21	882337.44	563994.98
22	23	33.97	N87° 21' 23E"	22	882338.34	564006.90
23	24	3.55	S75° 17' 21E"	23	882339.91	564040.83
24	25	56.76	S57° 20' 20E"	24	882339.01	564044.27



DETALLE TIPICO DE MARTILLO CALLE 15.00 m
ESCALA 1:200

RESUMEN DE USO PUBLICO	
USO PUBLICO N°1	584.52 m²
USO PUBLICO N°2	1557.36 m²
TOTAL DE USO PUBLICO	**2141.88 m²**

RESUMEN DE AREAS	
AREA UTIL DE LOTES	20256.36 m²
AREA TOTAL DE USO PUBLICO	2141.88 m²
% DE AREA UTIL	**10.57%**

RESUMEN DE AREAS			
AREA TOTAL DEL PROYECTO EN CERTIFICACION			35169.37 m²
	AREA	% RESPECTO AL TOTAL	CANTIDAD
DERECHO DE VIA	11493.83 m²	32.68%	5 CALLES
AREA UTIL DE LOTES	20256.36 m²	57.60%	89 LOTES
TANQUE DE RESERVA	365.30 m²	1.04%	1 LOTE
TOTAL DE USO PUBLICO	2141.88 m²	6.09%	2 LOTES
FUTURO DESARROLLO 1	912.00 m²	2.59%	1 LOTE
TOTAL	**35169.37 m²**	**100.00%**	

INTERES SOCIAL RESIDENCIAL VILLA LUCIA

PROYECTO:
RESIDENCIAL VILLA LUCIA

UBICACIÓN:
PROVINCIA: HERRERA
DISTRITO: CHITRÉ
CORREG: LLANO BONITO

CONTENIDO:
-ANTEPROYECTO

DATOS DE LA PROPIEDAD:
AREA= 3 ha +5169.37 m²
FOLIO REAL N° 30422216
COD. DE UBIC. N° 6001

NOMBRE DEL PROPIETARIO
LIUCAN, S.A.

PROFESIONALES IDÓNEOS:
INGENIERO: CARLOS MENDOZA
ARQUITECTO: ARCELIO J. FLORES RODRIGUEZ

FECHA: ENERO 2023
ESCALA INDICADA
HOJA **01** **04**

REP. LEGAL: RICARDO LIU LAU
CEDULA: 3-714-1556