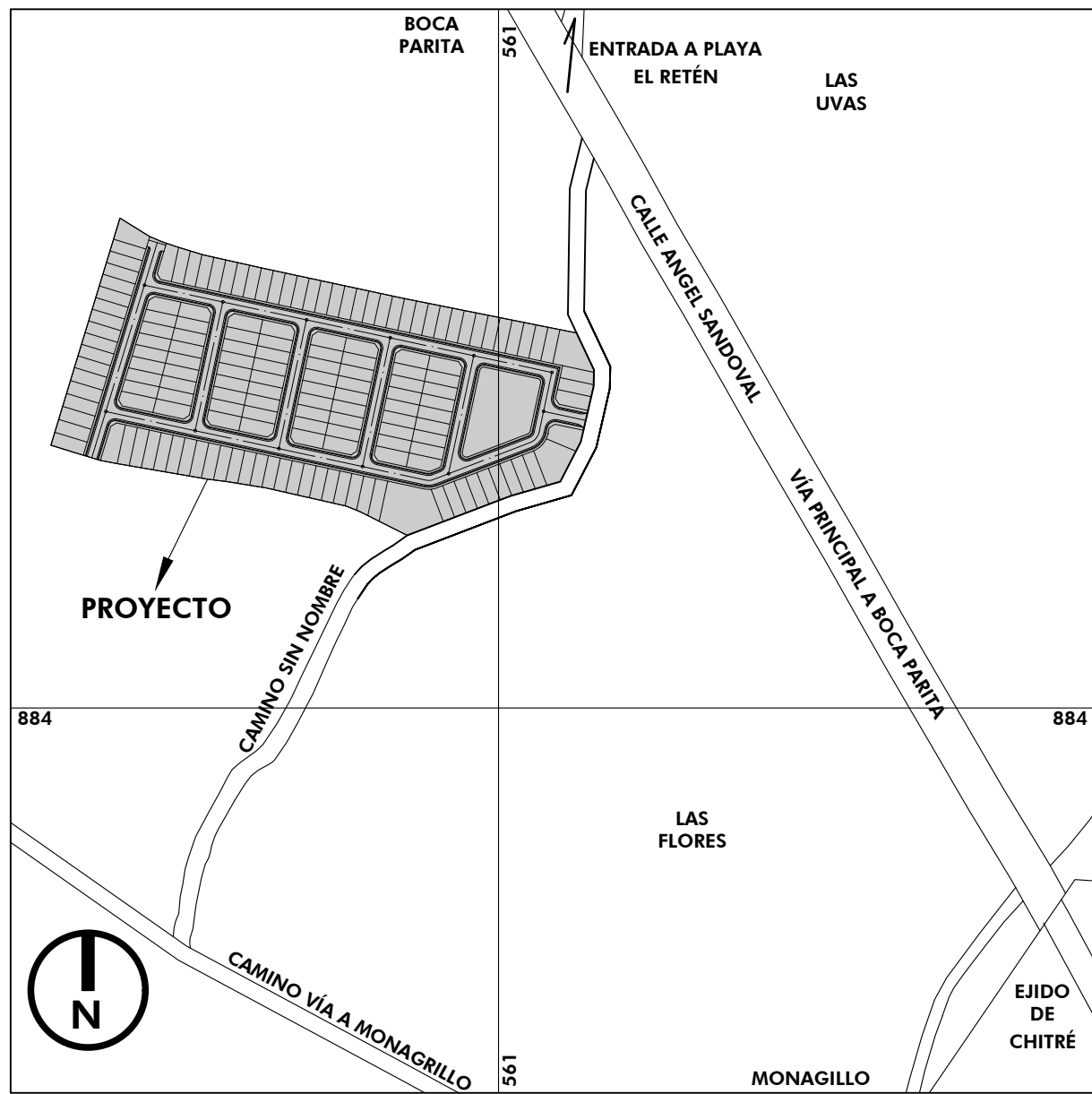


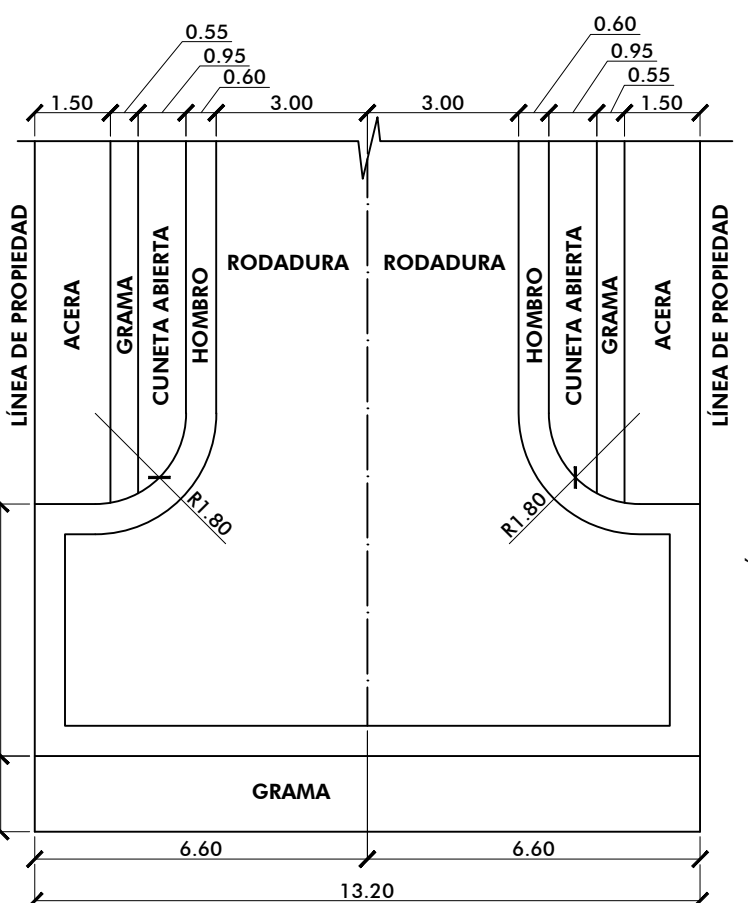


LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESC. 1 : 5 000

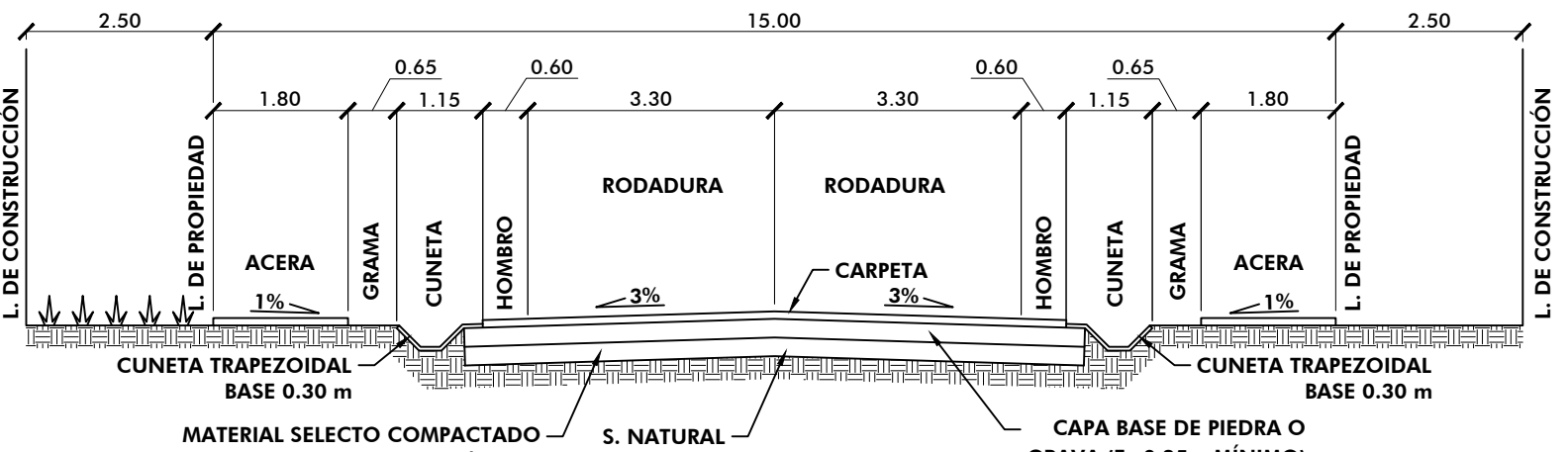
ESPECIFICACIONES DE CALLES

- A. RODADURA DE HORMIGÓN Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS.
- PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND.
 - ESPESOR DE 0.15M.
 - MÓDULO DE RUPTURA 650 LBS/PULG², EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS.
 - PENDIENTE DE LA CORONA 2%.
 - PENDIENTE DEL HOMBRO. 5%.
 - BASE.
 - ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.15M.
 - COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
 - C.B.R. (MÍNIMO 80%).
 - SUB-BASE.
 - ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20M.
 - TAMAÑO MÁXIMO DE 3".
 - COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
 - C.B.R. (MÍNIMO 30%).
 - ALINEAMIENTO.
 - PENDIENTE MÍNIMA 0.5%.
 - PENDIENTE MÁXIMA 16%.
 - ACERA.
 - HORMIGÓN DE 3,000 LBS/PLG² A LA COMPRESIÓN.
 - ESPESOR DE 0.10 M.
 - COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99).
 - SUB-RASANTE DE LA VÍA.
 - COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 0.30 CMS=100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
 - COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO 95%.
 - CUNETA DEBEN SER DE HORMIGÓN, TIPO TRAPEZOIDAL DE BASE 0.30M.
 - EL HOMBRO SERÁ DE HORMIGÓN PORTLAND O DOBLE SELLO ASFÁLTICO.
- B. PAVIMENTO DOBLE SELLO DE ASFALTO CON CUNETA ABIERTA DE HORMIGÓN.
- DOBLE SELLO E IMPRIMACIÓN.
 - PENDIENTE DE LA CORONA 3%.
 - IMPRIMACIÓN DE MATERIAL BITUMINOSO.
 - BASE DE MATERIAL PÉTROE ESPESOR 15cm.
 - TAMAÑO MÁXIMO 1 1/2".
 - COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
 - C.B.R. MÍNIMO 80%.
 - SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO ESPESOR 20cm.
 - TAMAÑO MÁXIMO 3".
 - COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
 - ALINEAMIENTO.
 - PENDIENTE MÍNIMA 1%.
 - PENDIENTE MÁXIMA 12%.
 - SUB - RASANTE DE LA VÍA.
 - COMP. DE LOS ÚLTIMOS 30cm AL 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
 - ACERA.
 - HORMIGÓN DE 2,000 lbs/plg².
 - COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99).



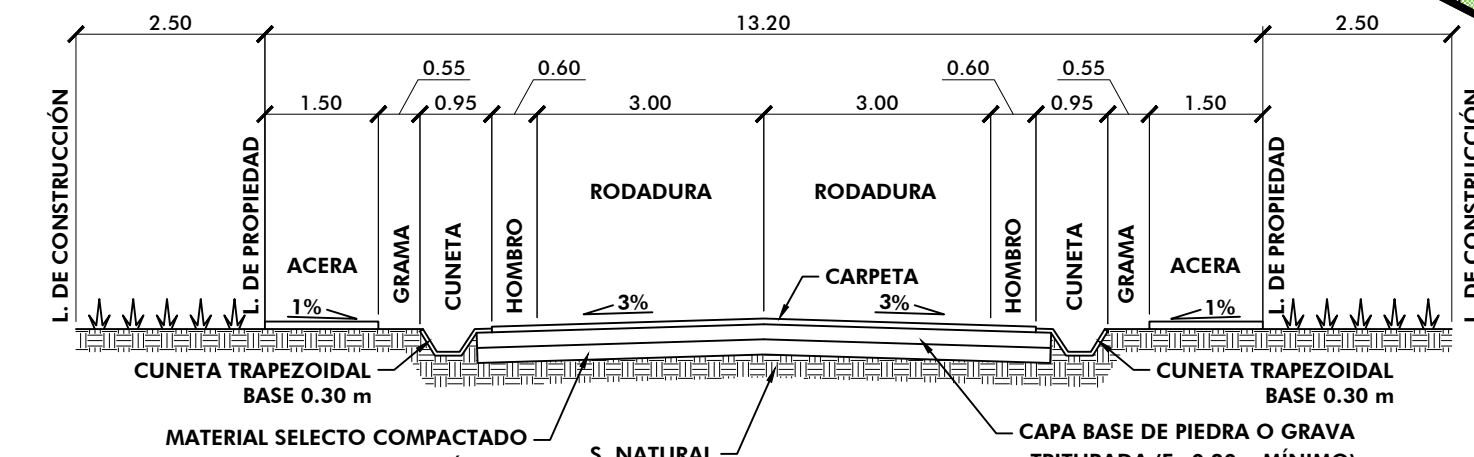
DETALLE DE MARTILLO DE 13.20 m

ESC. 1:150



SECCIÓN DE VÍA PRINCIPAL DE 15.00 m

ESC. 1:100



SECCIÓN DE VÍA SECUNDARIA DE 13.20 m

ESC. 1:100

URBANIZACIÓN BRISA SERENA SUR

SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY 42, DE 27 DE AGOSTO DE 1999 Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 88 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2002, AMBOS SOBRE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES.

LAS COORDENADAS SON VERDADERAS Y ESTÁN BASADAS EN EL SISTEMA U.T.M. UTILIZADO EN PANAMÁ, UTILIZANDO EL DATUM WGS-84, Y FUERON ESTABLECIDAS MEDIANTE EL SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL (G.P.S.) USANDO COMO BASE LA ESTACIÓN AEROPUERTO DE CHITRÉ

ESTACIÓN AEROPUERTO DE CHITRÉ
N= 882382.721
E= 565033.276
ELEV. = 5.508

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)

Usos Permitidos:
Actividades Primarias: viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas en hileras, edificios de apartamentos.
Actividades Complementarias: RB-E (Residencial Básico Especial), Comercio Barrial de acuerdo al Plan Normativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar.

Densidad Neta: Hasta 1000 personas por hectárea
Área Mínima de Lote:
- 150.00 m² por unidad de vivienda unifamiliar
- 120.00 m² vivienda adosada
- 100.00 m² vivienda en hilera
- 500.00 m² edificios de apartamentos

Frete Mínimo de lote:
- 7.50 metros en vivienda unifamiliar
- 6.00 m cada unidad de vivienda adosada
- 3.00 m cada vivienda en hilera
- 12.00 metros mínimo para edificios de apartamentos

Fondo Mínimo de lote:
Altura Máxima:
- En viviendas: Planta baja y dos (2) altos.
- En apartamentos: planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle.

Área de Ocupación Máxima: -La que resulte de la resta de los retiros (laterales, posteriores y líneas de construcción).

Área Libre Mínima: -Área equivalente a la franja dentro de los retiros.

Línea de Construcción: -2.50 metros mínimo a partir de la línea de propiedad. Los lotes de esquina, frontalmente, cuentan con dos líneas de construcción (frente de calles).

Retiro Lateral Mínimo: -Viviendas unifamiliares: 1.00 m con aberturas y adosamiento con pared ciega.
-Viviendas adosadas: 1.00 m (con abertura o ciega) para el retiro libre.
-Edificios de apartamentos: 1.50 m con aberturas y 1.00 m con pared ciega.

Retiros Posteriores: -2.50 metros
-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.

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (C-3)

Usos Permitidos:
En esta zona se permitirá la construcción o modificación de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para los efectos de la densidad, se registró por la zonificación calandante más alta.

Normas de Desarrollo:
Área Mínima de Lote:
- 200 m² en la zona R-E
- 300 m² en la zona R-1 y R-2

Frete Mínimo de lote:
- 10.00 metros
- 23.00 metros

Altura Máxima:
- Planta baja y un alto en R-E
- Planta baja y dos altos en las zonas R-1 y R-2

Área de Ocupación:
- 50% del área del lote.

Área Libre:
- 50% del área del lote.

Línea de Construcción:
- La indicada en el plano de la urbanización aprobada.

Retiro Lateral:
- De acuerdo a la zonificación del área 6.150 mínimo, a cada lado.

Se debe construir una cerca de protección o 1.80 m de altura en el área destinada a la actividad comercial.

Retiros Posteriores:
- 2.50 mts., en la zona R-E
- 5.00 mts., en la zona R-1 y R-2

Estacionamientos:
- 1 espacio por cada 80.00 m² de área comercial. 1 uso residencial se registró de acuerdo a sus normas.

NORMAS A UTILIZAR
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)
COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (C-3)

TOTAL DE LOTES RESIDENCIALES = 157 UNIFAMILIAR
TOTAL DE LOTES COMERCIALES = 1 COMERCIAL
ÁREA DE LOS LOTES = +214.67 M²

DATOS DE CAMPO

EST	DIST	RUMBOS	NORTE	ESTE	EST	DIST	RUMBOS	NORTE	ESTE
1-2	30.21	S25° 17' 54"E	884278.9197	561060.0882	13-14	12.47	N79° 08' 23"W	884185.2276	560719.8129
2-3	12.32	S1° 43' 01"W	884251.5042	561072.7781	14-15	18.76	N72° 54' 27"W	884187.6754	560707.5855
3-4	41.83	S12° 56' 35"W	884239.1931	561072.3101	15-16	19.30	N73° 04' 57"W	884193.333	560689.6989
4-5	33.06	S27° 17' 03"W	884198.5024	561062.6139	16-17	60.96	N16° 55' 39"E	884199.0973	560671.2798
5-6	38.22	S73° 59' 37"W	884169.2431	561047.2236	17-18	114.36	N16° 55' 39"E	884257.2718	560689.4967
6-7	81.66	S69° 03' 55"W	884158.9995	561010.4019	18-19	25.92	S58° 12' 55"E	884366.4041	560723.6708
7-8	39.27	884130.4355	884130.4355	560933.9006	19-20	10.07	S67° 10' 01"E	884352.5733	560745.5956
8-9	10.67	N68° 02' 05"W	884148.3066	560898.9327	20-21	10.85	S70° 43' 33"E	884348.5913	560754.8449
9-10	60.82	N77° 14' 36"W	884152.377	560889.0696	21-22	20.57	S73° 08' 56"E	884344.9277	560765.0576
10-11	28.44	N80° 42' 48"W	884166.2826	560829.8606	22-23	45.60	S77° 21' 50"E	884338.8068	560784.6959
11-12	15.19	N82° 52' 02"W	884171.0974	560801.8311	23-24	105.50	S77° 54' 35"E	884328.4745	560829.1099
12-13	68.05	N80° 11' 53"W	560786.7743	884173.1045	24-1	130.74	S78° 42' 27"E	884305.5496	560932.089

ÁREA: 5 HA + 7838.96 m²

DESGLOSE DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	%
ÁREA DEL POLÍGONO	57 838.96 M ²	100%
LOTES RESIDENCIALES	36 217.87 M ²	62.62%
COMERCIO DE BARRIO	574.55 M ²	0.99%
*USO PÚBLICO	4 443.38 M ²	7.68%
PARQUE	2 529.23 M ²	4.37%
ÁREA VERDE	621.82 M ²	1.08%
PARQUE INFANTIL	1 292.33 M ²	2.23%
TANQUE DE RESERVA AGUA	325.37 M ²	0.56%
CALLES	15 934.36 M ²	27.55%
ZONA PARA SISTEMA SANITARIO IMPULSIÓN	343.43 M ²	0.60%

*USO PÚBLICO (PARQUE+ÁREA VERDE+ PARQUE INFANTIL) = 4 443.38 M² ES EL 10.93% DEL ÁREA ÚTIL DE LOTES RESIDENCIALES = 36 217.87 M²



PROYECTO: "URBANIZACIÓN BRISA SERENA SUR"

UBICADO EN BOCA PARITA, CORREGIMIENTO DE MONAGRILLO, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA

PROPIETARIO: BRISA SERENA, S.A.

DESEÑO ARQ: MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ

DIBUJO: M.G. REVISADO:

DESEÑO ING: ENRIQUE CASTROVERDE

ESCALA: INDICADAS

FECHA: NOVIEMBRE-2022

HOJA N°:

CONTENIDO: ANTEPROYECTO URBANO

1 DE 2

RODOLFO D'AGORD
C.I.P. E-8-94188
REPRESENTANTE LEGAL BRISA SERENA, S.A.