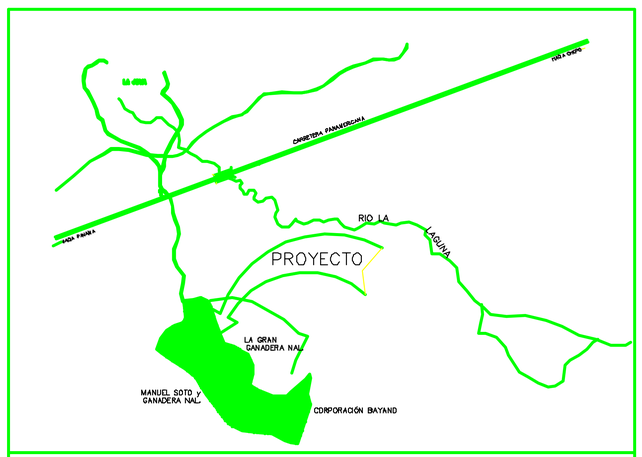
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA: 1/50,000 HOJA No.4343 II SERIE E762

DATOS DE LA FINCA

FINCA No. 177854
ROLLO No. 31421
DOCUMENTO No.1
PROPIEDAD DE PROMOCIONES ARVEC, S.A.

NOTA:

1– EL AREA DE USO PÚBLICO ESTÁ INTEGRADA A CADA MANZANA SE CUMPLIRÁ CON LA NORMA CORRESPONDIENTE MÍNIMO 7.5% DEL AREA UTIL

2– EL AREA DE EQUIPAMIENTO SERÁ INTEGRADA A CADA MACROLOTE SE CUMPLIRÁ CON EL CALCULO INDICADO EN LA NORMATIVA DE 1,950M2

USO DE SUELO

RB2, R–E	RESIDENCIAL ESPECIAL	477,601.24 m2
Siv1, Siv2, Siv3	SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL	19,040.00 m2
Esv	INFRAESTRUCTURA PLANTA DE TRATAMIENTO POZO, BOMBA Y TANQUE DE AGUA	1,950.00 m2
C–1	COMERCIAL VECINAL	18,537.00 m2
PV	AREA VERDE URBANA PARQUE VECINAL	57,940.98 m2
	AREA DEL LAGO	36,347.83 m2
	VIALIDAD	241,782.69 m2

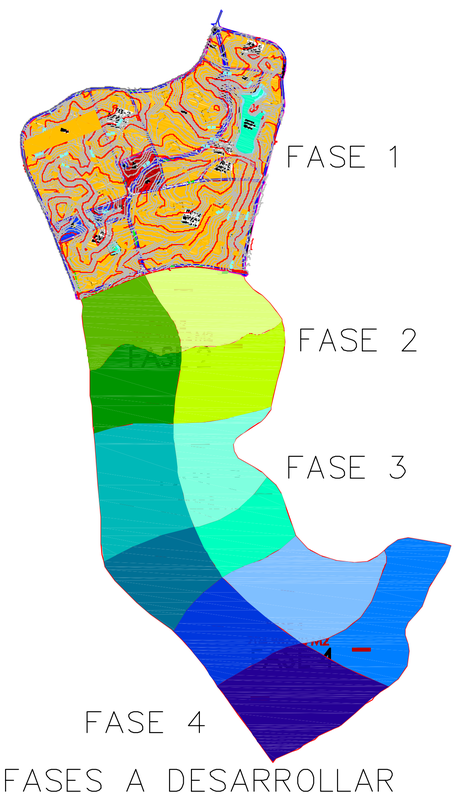
DESGLOSE

MEDIDA		
25.00 MTS	VIAL PRINCIPAL–VCP AVENIDA DE LOS OLIVOS	35,888.25 m2
15.00 MTS	VIALES TIPO 1 – VC1 AVENIDA PALO DE ROSA, AVENIDA EL NOGAL, AVENIDA LOS TECALES, AVENIDA PALMA REAL	26,565.60 m2
12.00 MTS	VIALES TIPO 1 – VL CALLE DE LOS CEREZOS, CALLE DE LOS ROBLES, CALLE DEL GUAYACÁN, CALLE DE LAS ACACIAS, CALLE DEL POMELO, CALLE DEL CEDRO	104,402.35 m2
OTRAS VIAS INTERNAS		70,712.50 m2

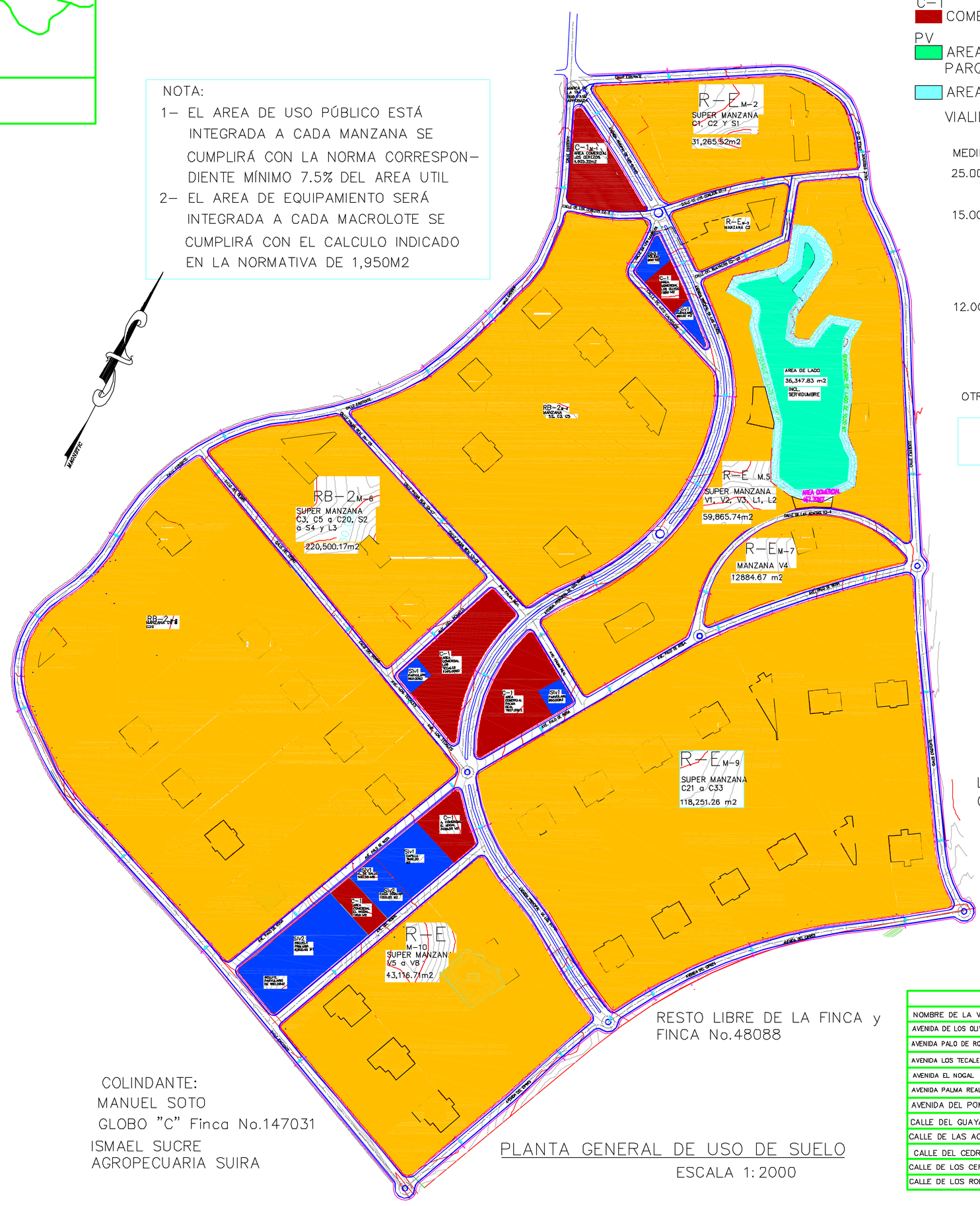
GRAN TOTAL ETAPA 1
A DESARROLLAR 853,199.74 M2

GRAN TOTAL DE LA FINCA
263HA 9725M2 01CM2

RESTO LIBRE DE LA FINCA
178HA 6600M2



FASES A DESARROLLAR
GLOBO TOTAL:
263HA 9725M2 01CM2



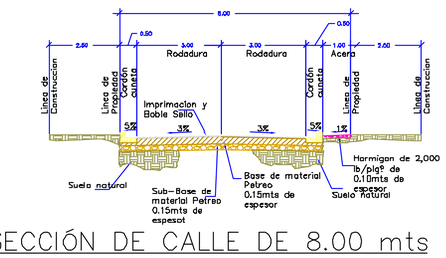
ESCALA GRÁFICA
(EN METROS)
1 : 1,000

LA GRAN GANADERA NAL. S.
GLOBO "A" Finca No.177853

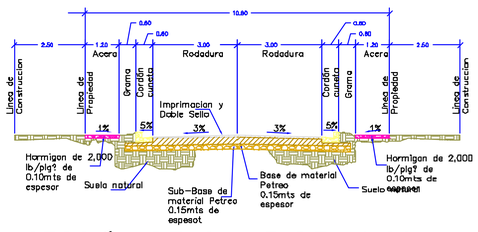
RESTO LIBRE DE LA FINCA y
FINCA No.48088

COLINDANTE:
MANUEL SOTO
GLOBO "C" Finca No.147031
ISMAEL SUCRE
AGROPECUARIA SUIRA

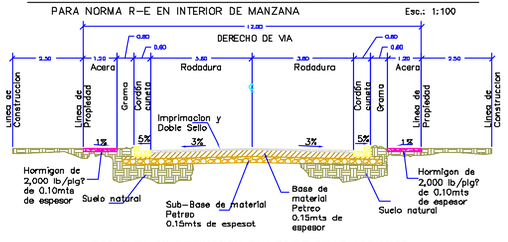
PLANTA GENERAL DE USO DE SUELO
ESCALA 1:2000



SECCIÓN DE CALLE DE 8.00 mts
CALLE SIN SALIDA SOLO APLICA EN NORMA RB2
Esc.: 1:100

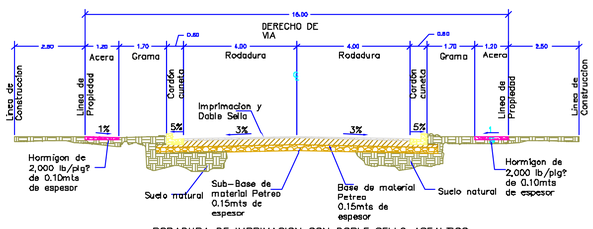


SECCIÓN DE CALLE DE 10.80 mts
PARA NORMA R–E EN INTERIOR DE MANZANA
Esc.: 1:100



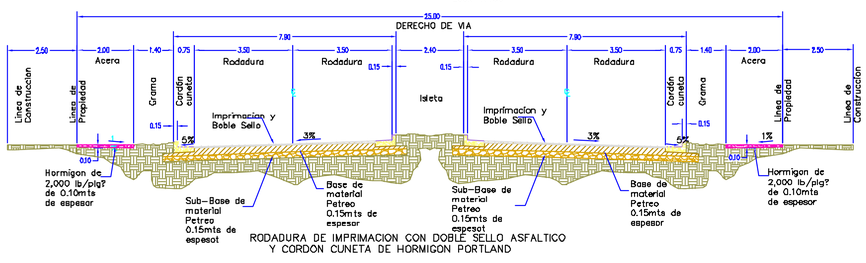
RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO
Y CORDON CUNETA DE HORMIGON PORTLAND

SECCION DE CALLE DE 12.00 mts
Esc.: 1:100



RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO
Y CORDON CUNETA DE HORMIGON PORTLAND

SECCION DE CALLE DE 15.00 mts
Esc.: 1:100



RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO
Y CORDON CUNETA DE HORMIGON PORTLAND

SECCION DE CALLE DE 25.00 mts
Esc.: 1:100

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE CALLES

1. DOBLE SELLO ASFÁLTICO
   a. DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL
   b. IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8"
   c. PENDIENTE DE LA CORONA 3%
   d. PENDIENTE DE LA CUNETA 5%
2. BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.15m DE ESPESOR
   a. TAMAÑO MAXIMO 1½ "
   b. COMPACTACION 100% (A.A.SH.T.O. T–99)
   c. CBR (mínimo) 80%
3. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO DE 0.15m DE ESPESOR
   a. TAMAÑO MAXIMO DE 3".
   b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T–99)
   c. CBR (mínimo) 30%
4. ALINEAMIENTO
   a. PENDIENTE MINIMA 1%
   b. PENDIENTE MÁXIMA 12%
5. ACERA
   a. HORMIGÓN DE 2000 lbs/pulg2
   b. ESPESOR DE 0.10m
   C. COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T–99)
6. SUB RASANTE DE LA VIA
   a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30cms = 100% (A.A.S.H.T.O. T–99)
   b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

JERARQUIZACIÓN DE VIAS

NOMBRE DE LA VIA	SERVIDUMBRE	L.C.	CATEGORÍA
AVENIDA DE LOS OLIVOS	25.00 MTS.	2.50 MTS.	PRINCIPAL
AVENIDA PALO DE ROSA	15.00 MTS	2.50 MTS.	SECUNDARIA
AVENIDA LOS TECALES	15.00 MTS	2.50 MTS.	SECUNDARIA
AVENIDA EL NOGAL	15.00 MTS	2.50 MTS.	SECUNDARIA
AVENIDA PALMA REAL	15.00 MTS	2.50 MTS.	SECUNDARIA
AVENIDA DEL POMELO	15.00 MTS	2.50 MTS.	SECUNDARIA
CALLE DEL GUAYACÁN	12.00 MTS	2.50 MTS.	COLECTORA
CALLE DE LAS ACACIAS	12.00 MTS	2.50 MTS.	COLECTORA
CALLE DEL CEDRO	12.00 MTS	2.50 MTS.	COLECTORA
CALLE DE LOS CEREZOS	12.00 MTS	2.50 MTS.	COLECTORA
CALLE DE LOS ROBLES	12.00 MTS	2.50 MTS.	COLECTORA

NORMA DE DESARROLLO URBANO	CODIGO	USOS PERMITIDOS: PRINCIPAL	USOS PERMITIDOS: COMPLEMENTARIOS	DENSIDAD NETA (hab / ha)	AREA MINIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MINIMO M.L.	FONDO MINIMO M.L.	ALTURA MAXIMA (Pisos)	AREA DE OCUPACION MAXIMA (%)	AREA LIBRE MINIMA (%)	RETIRO LATERAL (METRO LINEAL)	RETIRO POSTERIOR (METRO LINEAL)	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA	LINEA DE CONSTRUCCION
		NORMATIVAS							UTILIZADAS					
RESIDENCIAL ESPECIAL	R–E	MV. UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adosada) MV. EN HILERAS APARTAMENTOS	*OFICINA DE PROFECIONALES RESIDENTES * RELIGIOSOS * CULTURALES *FILANTROPICOS *ASISTENCIALES *EDIF. DOCENTES	500	160.00 300.00 150.00c/v 120.00c/v 400.00	9.00 9.00 7.00c/v 6.00c/v 17.00	LIBRE	P.B.+3	60	40	EN PLANTA BAJA * ADOSADA A LA LINEA DE PROPIEDAD CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO * 2.50 M.L. EN AREAS HABITABLES CON ABERTURAS * 1.50 M.L. EN AREAS DE SERVICIO CON ABERTURAS EN PLANTAS ALTAS * ADOSADA A LA LINEA DE PROPIEDAD CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO * 2.50 M.L. CON ABERTURAS EN AREAS HABITABLES * 1.50 M.L. CON PARED CIEGA EN AREA HABITABLE * 1.50 M.L. EN AREAS DE SERVICIO CON ABERTURAS	2.50 Mts.	1.0 HASTA 125 M2 1.25 HASTA 160 M2 1.50 HASTA 200 M2 2.00 HASTA 300 M2 2.5 HASTA 400 M2 3.0 HASTA 500 M2 4.0 MAS DE 500 M2 DE AREA DE CONST.	LA ESTABLECIDA O 2.50 METROS MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
RESIDENCIAL BASICO	RB–2	Se permitira la contruccion de urbanizaciones con caracteristicas especiales, destinadas a viviendas de interés social, tipo unifamiliares, bifamiliares adosadas y casas en hileras, así como su uso complementario y equipamiento	Kioscos, pequeñas tiendas para abastecimiento e la barriadas con uso domestico o alimentos y pequeños talleres artesanales que funciones en forma combinada con las viviendas. La vialidad estará compuesta basicamente por calles y/o VEREDA PEATONALES con algun tipo de recubrimiento.	700	96 m2 en viviendas unifamiliares, 84m2 bifamiliar adosada y 72 m2 en hilera	7.50 mil. unifamiliar, 6mil bifamiliar adosada y 4 en hilera	LIBRE	pb y dos altos	70	30	1.00 ML. A CADA LADO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, 1.00 ML. EN LOS EXTREMOS EN BIFAMILIAR ADOSADA, 1.00 ML. EN LOS EXTREMOS EN CASAS EN HILERA (ESTOS LOTES TENDRAN UN FRENTE MINIMO DE 7 ML.	2.50 Mts.	SE PERMITIRAN ESTACIONAMENTOS COMUNALES EN PROPORCION DE 1 ESTACIONAMENTO POR CADA 4 VIVIENDAS	2.50 MTS. EN PLANTA BAJA CUANDO COLINDE CON CALLE; 1.50 EN PLANTA BAJA CUANDO COLINDE CON VEREDA PEATONAL.
COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL 2)	C–1	COMERCIOS Y SERVICIO DE BARRIO (ver resolucion n° 188–93)		SEGUN LA NORMA DE LA ZONA	DE ACUERDO AL AREA PERMITIDA EN LA ZONA	12.00	LIBRE	SEGUN EL CODIGO DE LA ZONA	60	40	CON ABERTURAS: 1.50 M. ADOSAMIENTO EN P.B.+2 ALTOS (R2 –A) ADOSAMIENTO EN P.B.+3 ALTOS (R2 –B; R–3, R–E)	5.00 Mts. EN R1–B; R2–A Y R2–B 4.00 Mts. EN R–3 2.50 Mts. EN R–E	SEGUN NORMAS RESIDENCIALES 1 POR CADA 60.00 M2 USO COMERCIAL U OFICINA	LA ESTABLECIDA Ó 2.50 METROS MINIMO.
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO	Esv	Estacion de bombeo, Transformadores electricos sup. Planta de tratamiento de agua, Paneles de distribucion telefonica, Tanques de agua.	No hay servidos.,	SEGUN LA NORMA DE LA ZONA	300	----	----	SEGUN ESPECIFI–CACIONES	100	30	5.00 mts	5.00 mts		5 mts

CATEGRIA	CODIGO	DESCRIPCION	SUPERFICIE DE LOTE (M2)	FRENTE DE LOTE (ML.)	RETRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR	SUPERFICIE DURA E IMPERMEABLE	SUPERFICIE	AREA DE CONSTRUCCION	ALTURA	ESTACIONAMIENTOS	MOBILIARIO URBANO	OBSERVACION
PARQUE VECINAL	PV		MIN. 500 MAX. 5000	MIN.17.00	----	MIN. 20% MAX. 30%	MIN. 70% MAX. 80%	MAX. 2%	1 PLANTA			
SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL	SIV1	REGULA EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES DESTINADAS AL SERVICIO DE LOS RESIDENTES Y USUARIOS MÁS INMEDIATOS, Y A SUS NECESIDADES DE FACILIDADES BASICAS A NIVEL VECINAL COMO: LAS SALUD, CONSULTORIOS MEDICOS, PARVULARIO, CAPILLAS, ETC. ADEMAS SE PERMITIRAN LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS COMO: Mcv1, Prv Y Pl.										
	SIV2	REGULA EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES DESTINADAS AL SERVICIO DE LOS RESIDENTES Y USUARIOS MÁS INMEDIATOS Y SUS NECESIDADES DE FACILIDADES BASICAS A NIVEL VECINAL COMO: CENTRO DE ORIENTACION INFANTIL, COLEGIO PRIMARIO, OFICINA DE COBROS DE SERVICIOS PUBLICOS, CORREOS, CENTROS DE SALUD, CLINICA DENTAL, VETERINARIA, COMUNITARIO, IGLESIA Y/O TEMPLO, ETC., ADEMAS, SE PERMITIRAN LAS ACTIVIDADES SECUNDARIAS COMO McvZ, Prv Y Pl.										
	SIV3	REGULA EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES DESTINADAS AL SERVICIO DE LOS RESIDENTES Y USUARIOS MÁS INMEDIATOS, Y SUS NECESIDADES DE FACILIDADES BASICAS A NIVEL VECINAL COMO: POLICLINICA, CLINICA GENERAL, LABORATORIOS, CENTROS EDUCATIVO DE CURSOS CORTOS, OFICINA DE ATENCION A CLIENTES DE SERVICIOS PUBLICOS. COLEGIO PRIMARIO, BIBLIOTECA ESCOLAR, SUB ESTACION DE POLICIA, AUDITORUM, IGLESIA Y/O TEMPLO, ETC., ADEMAS SE PERMITIRAN ACTIVIDADES SECUNDARIAS COMO McvZ, Prv Y Pl.										

PROYECTO:	HACIENDAS DE PACORA (FASE I)
PROVINCIA: PANAMÁ	DISTRITO: PANAMA CORREGIMIENTO: PACORA LUGAR: SAN ANTONIO
ARQUITECTO	MELVA APARICIO IDONEIDAD 86-001-001
Firma por Ordenamiento Territorial	
Firma del representante legal	
LOGO	
DIBUJANTE:	Y. Fuentes
HOJA EN JUEGO:	M. P. CORR-1
FECHA (de corrección del plano)	11-JULIO -11
# de la hoja	1/ 1
REVISION	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT