

UBICACION REGIONAL

ESCALA= 1:40,000

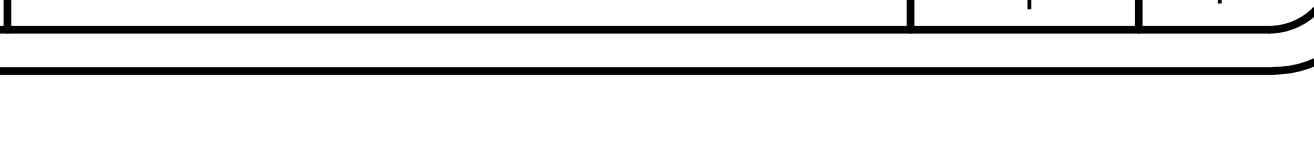
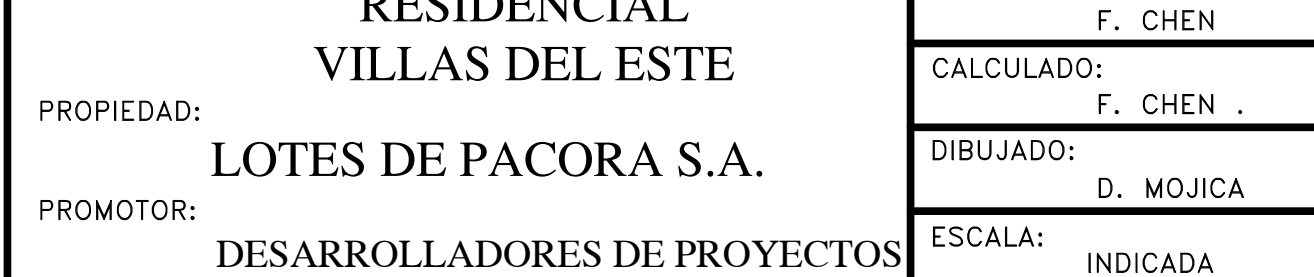
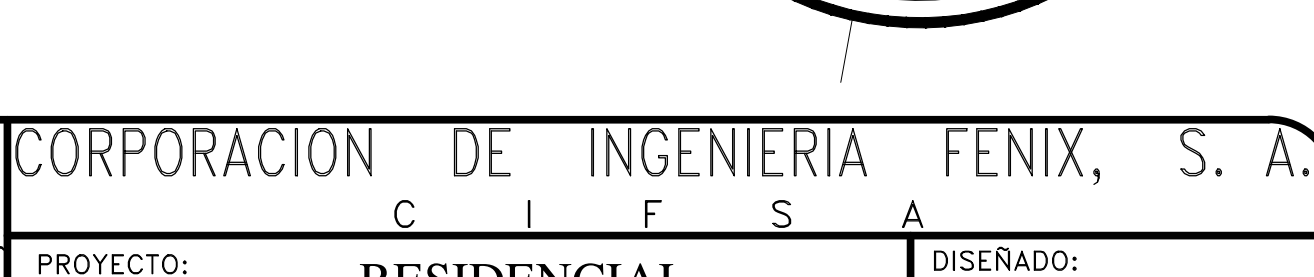
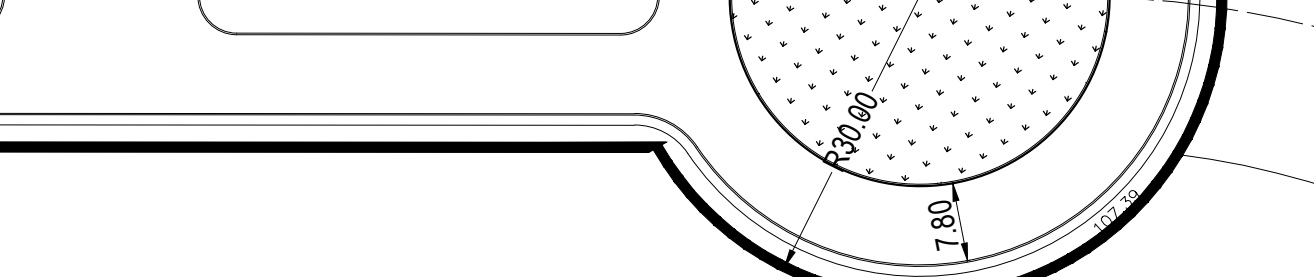
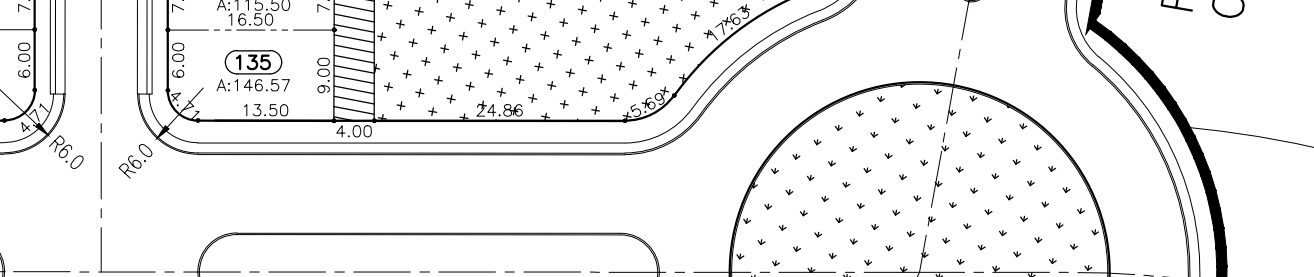
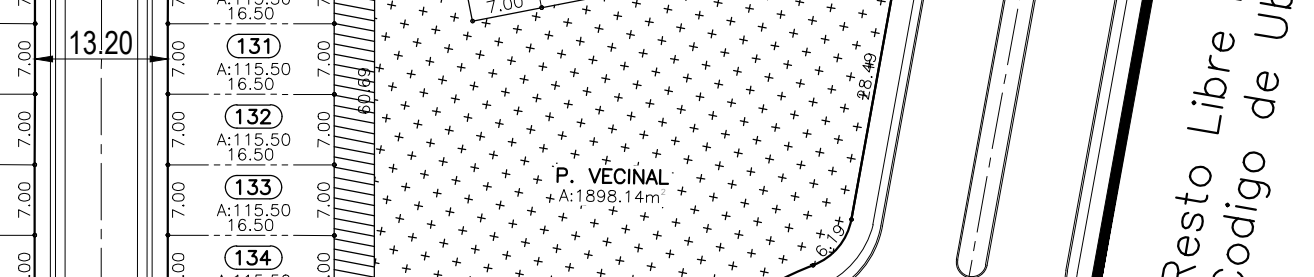
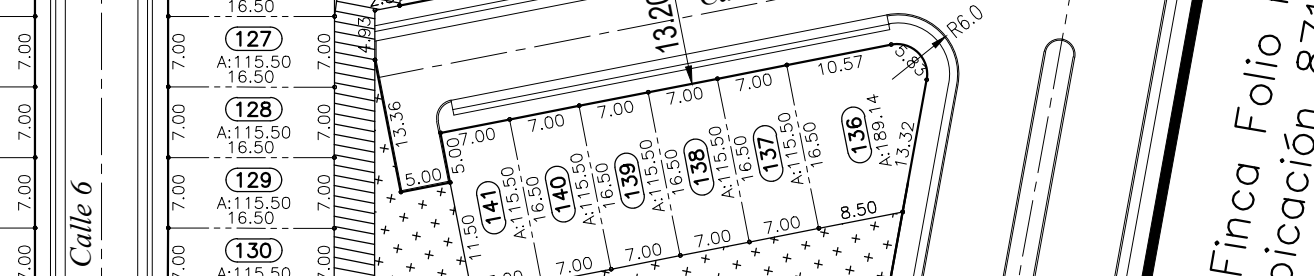
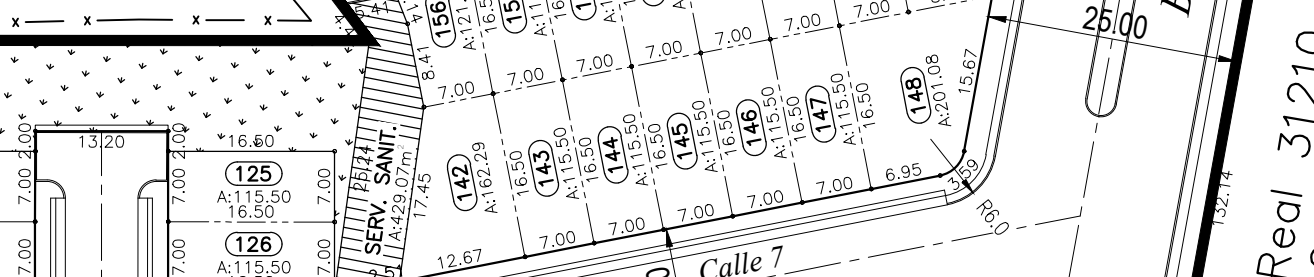
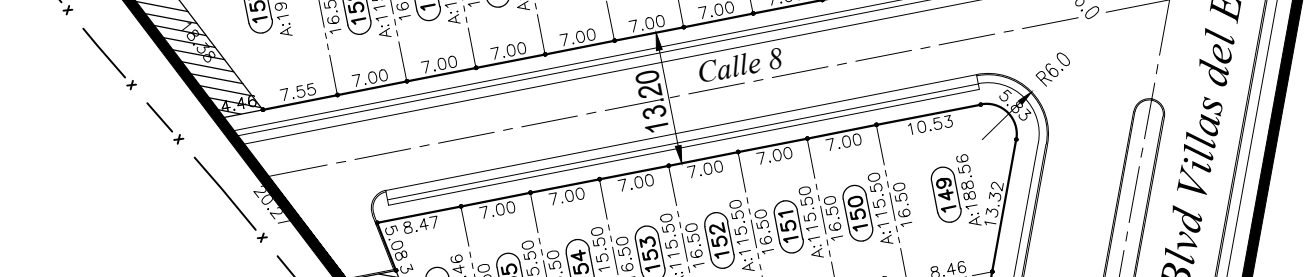
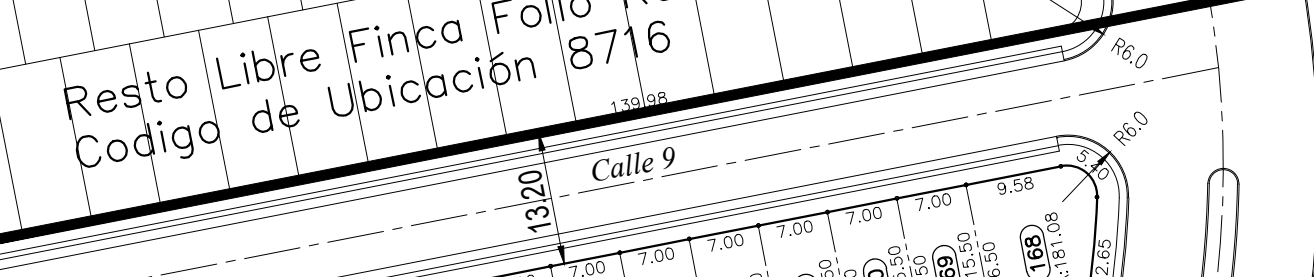
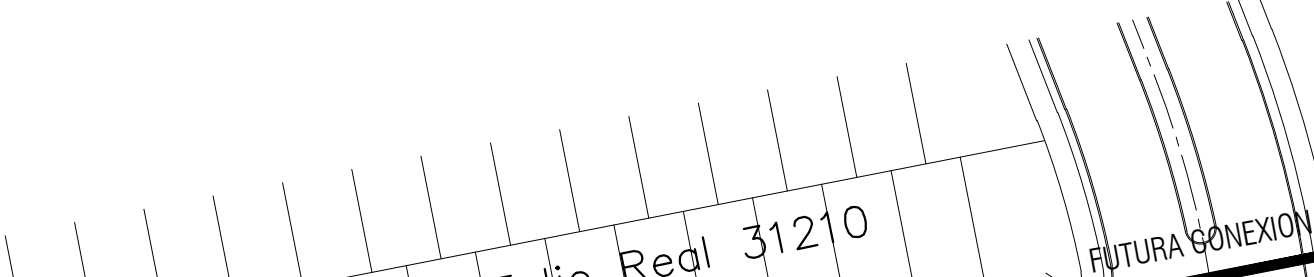
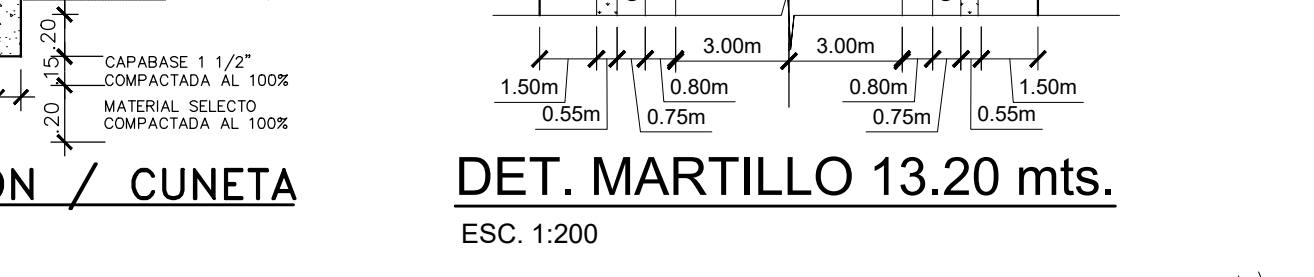
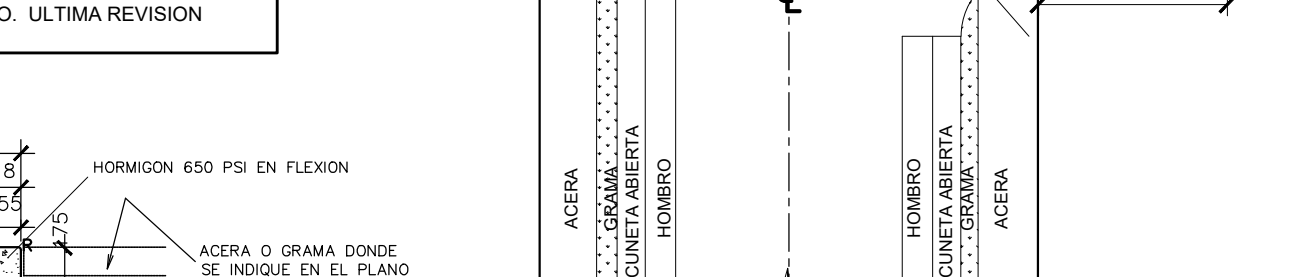
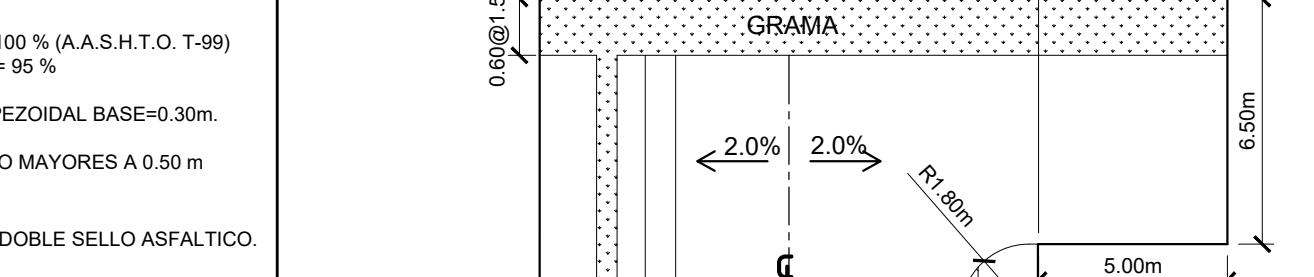
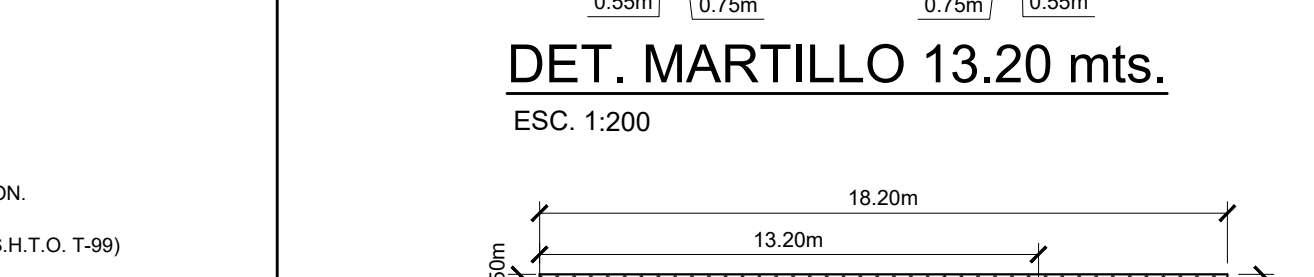
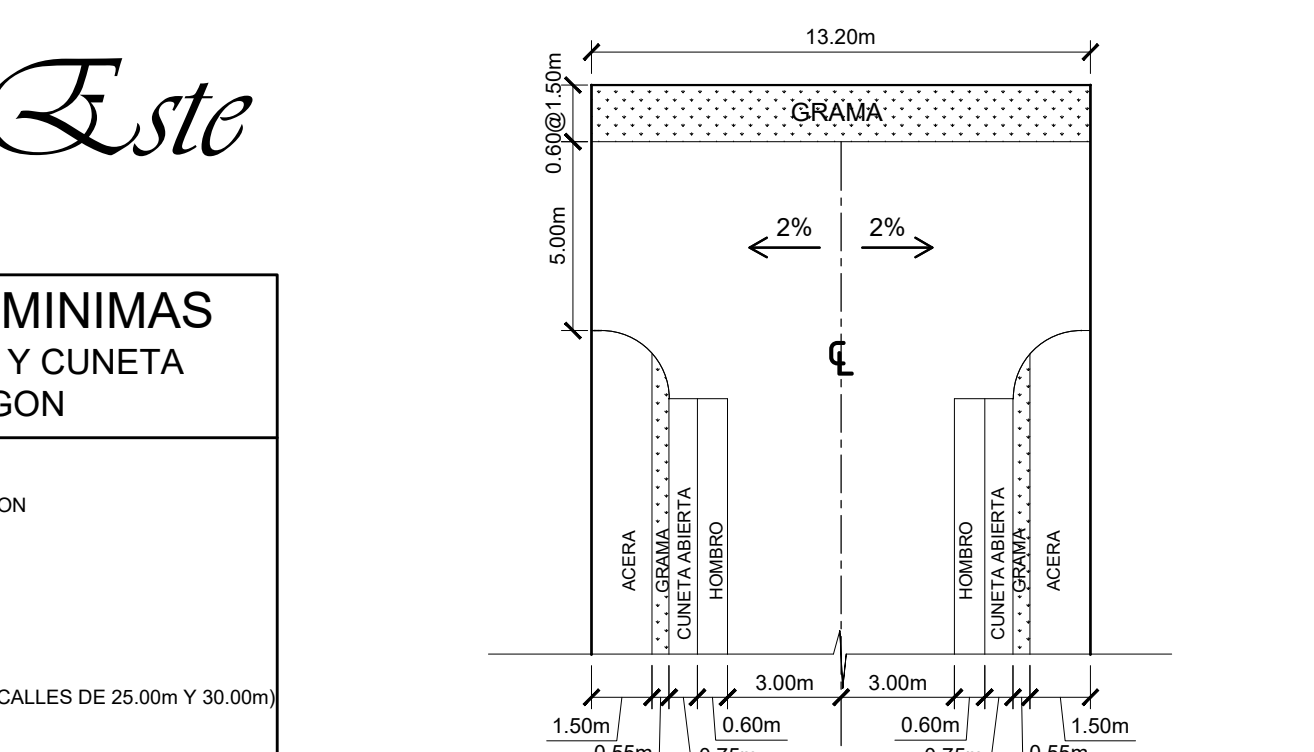
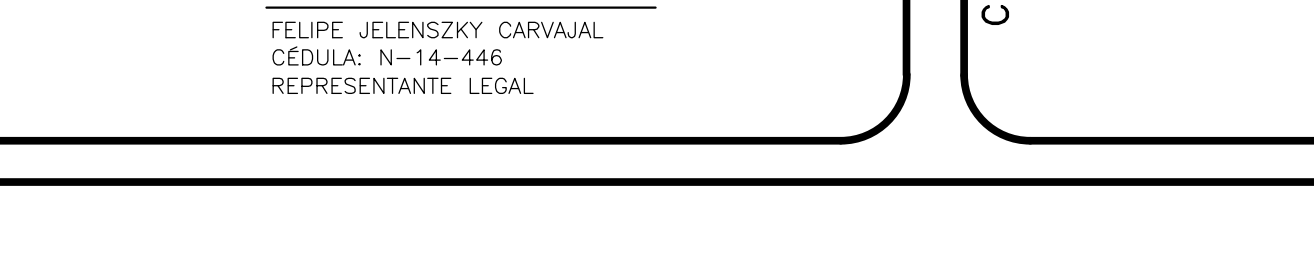
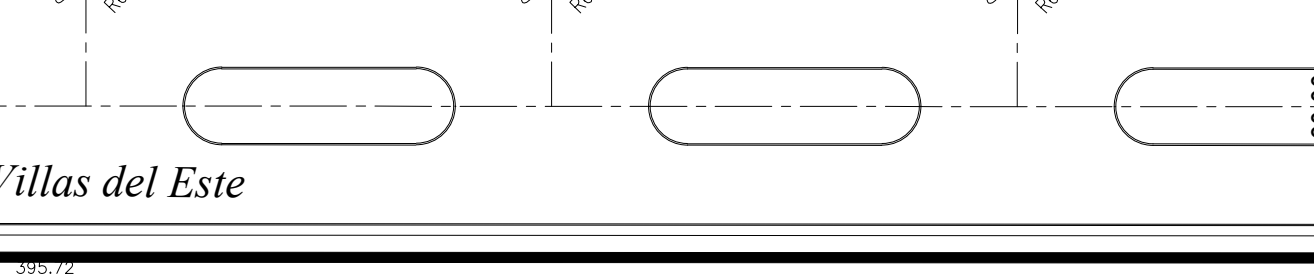
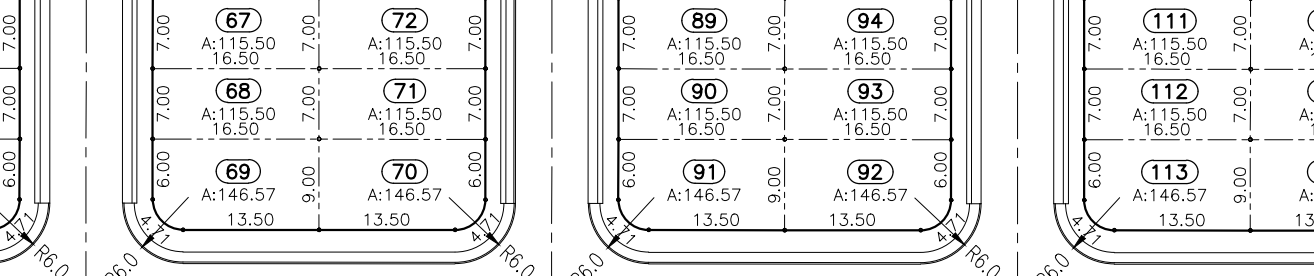
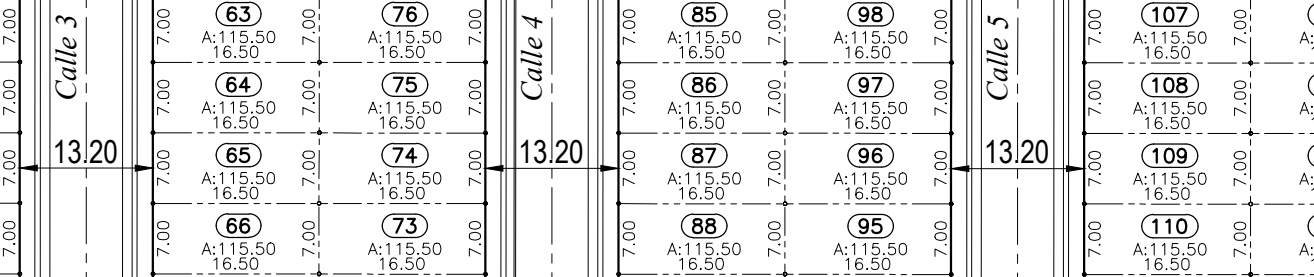
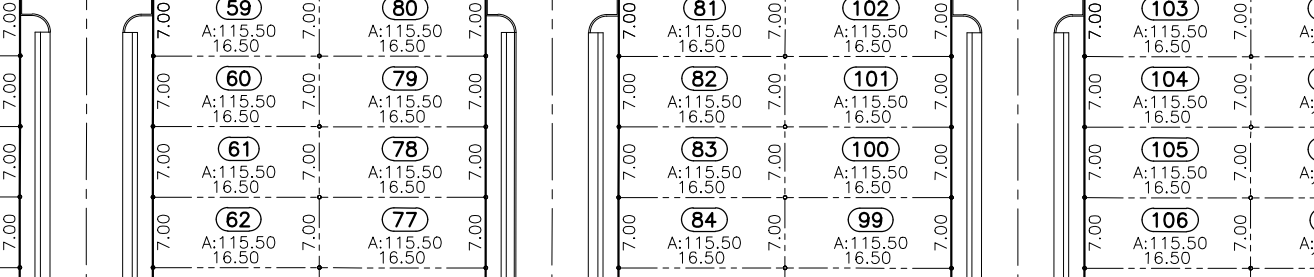
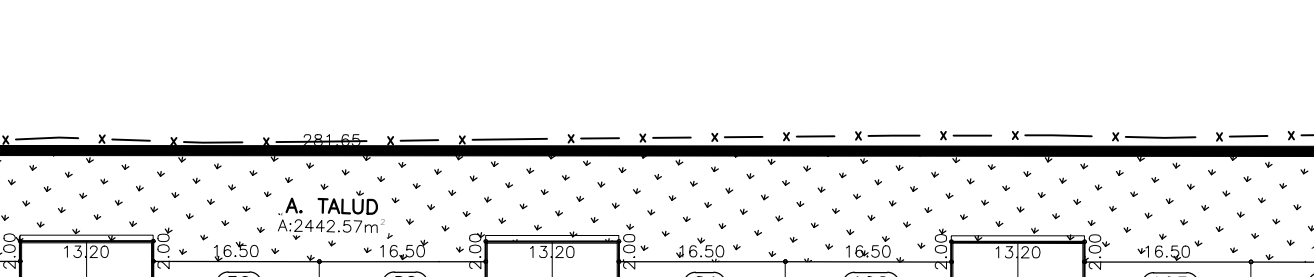
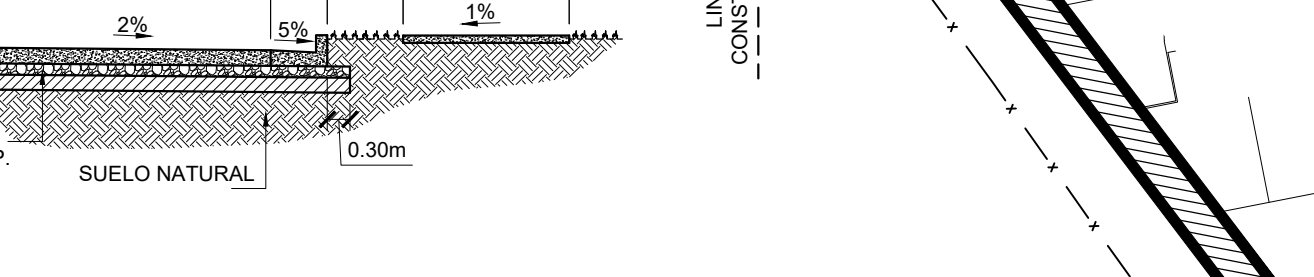
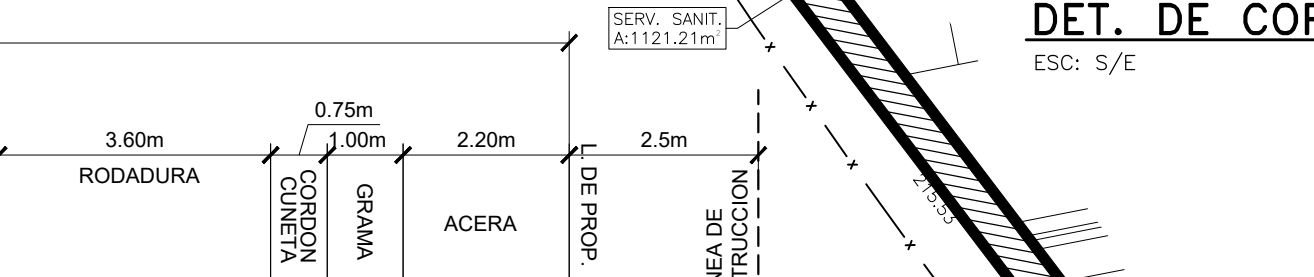
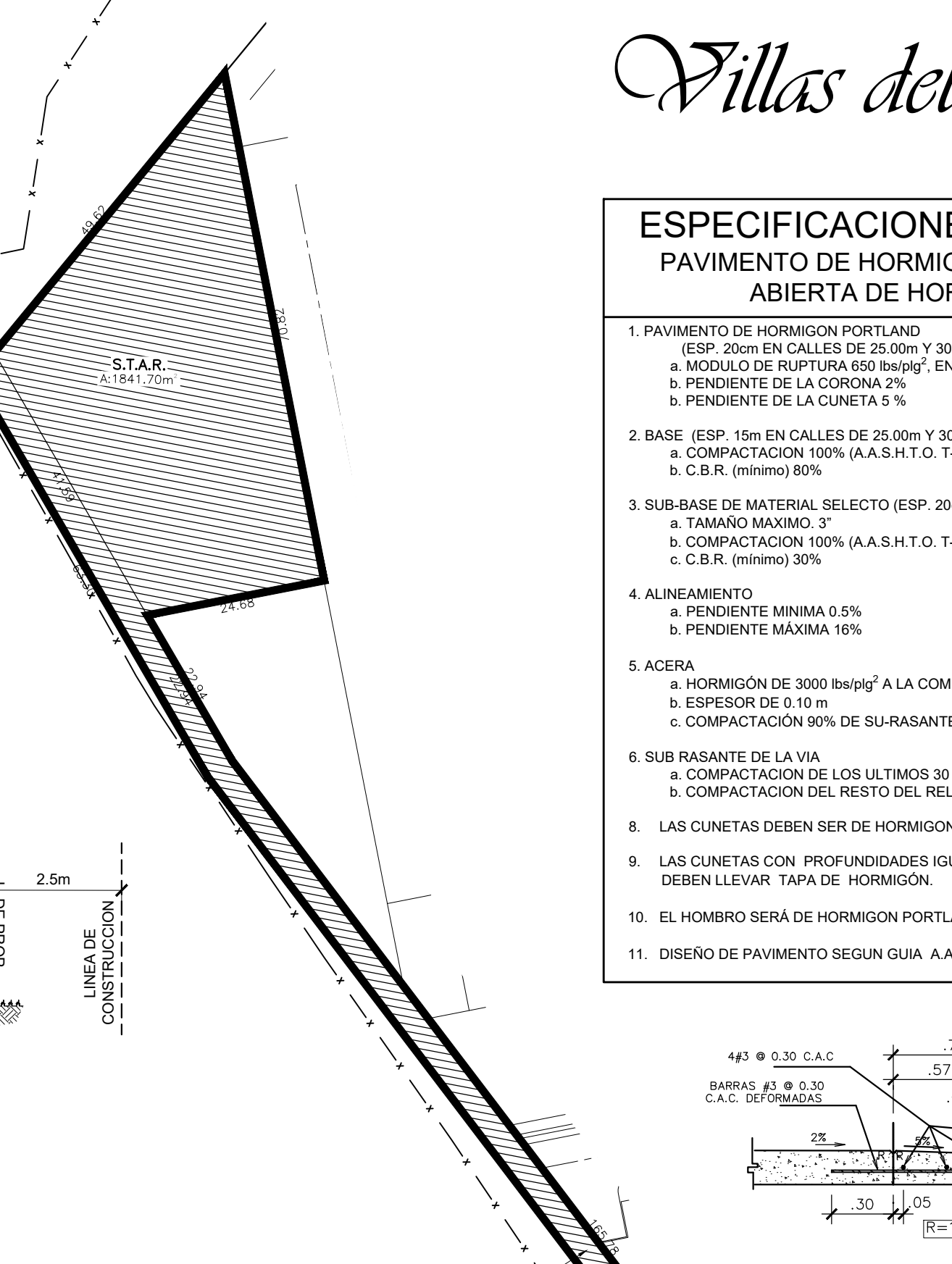
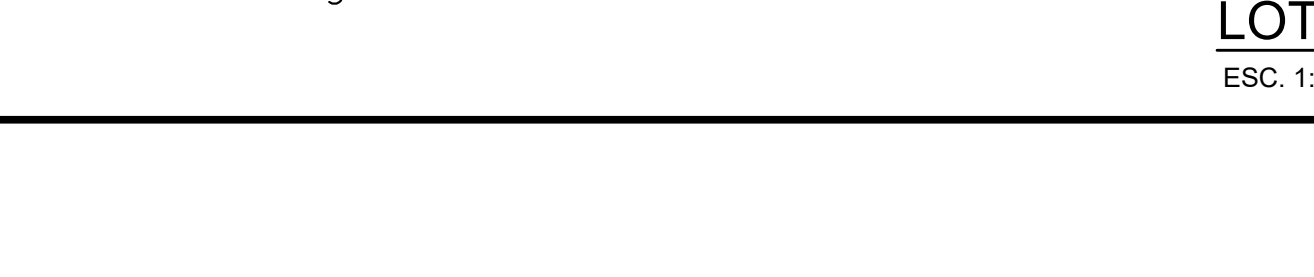
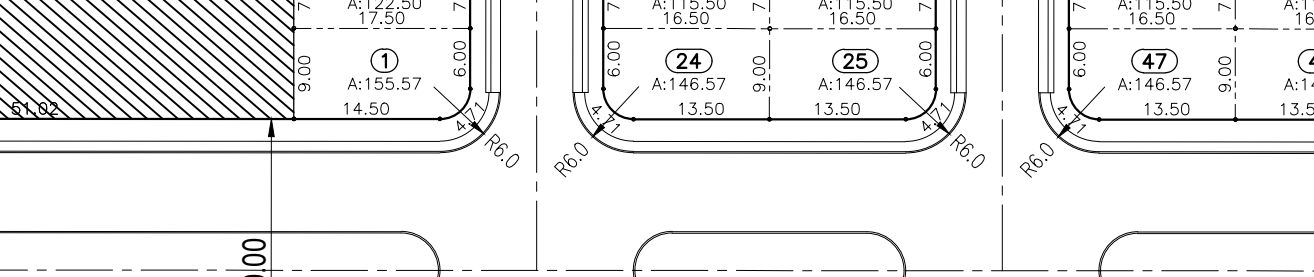
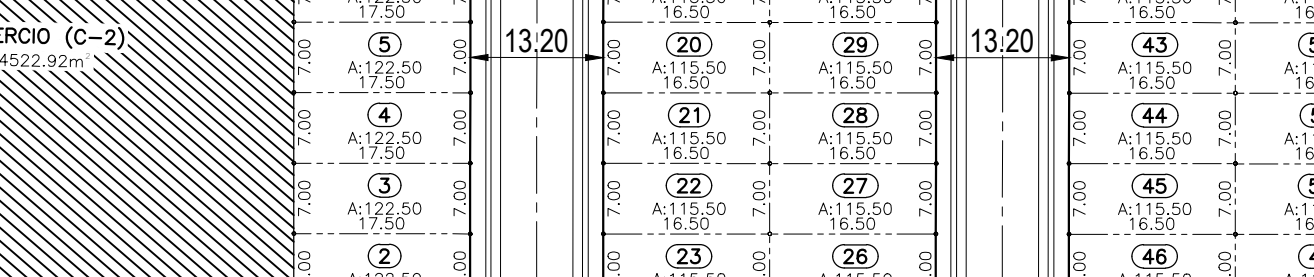
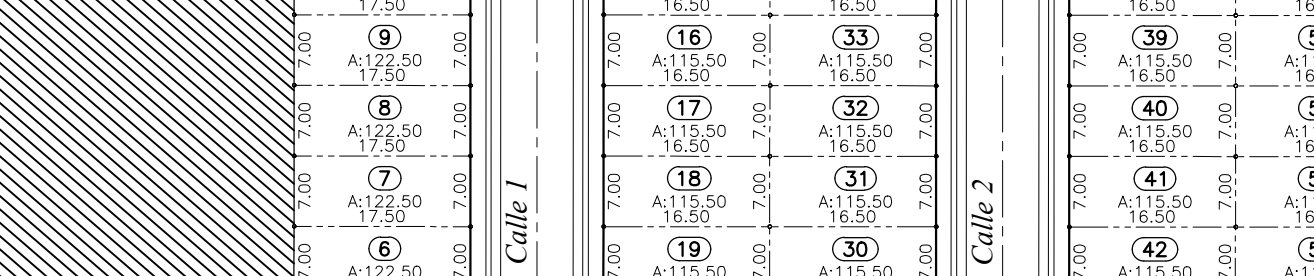
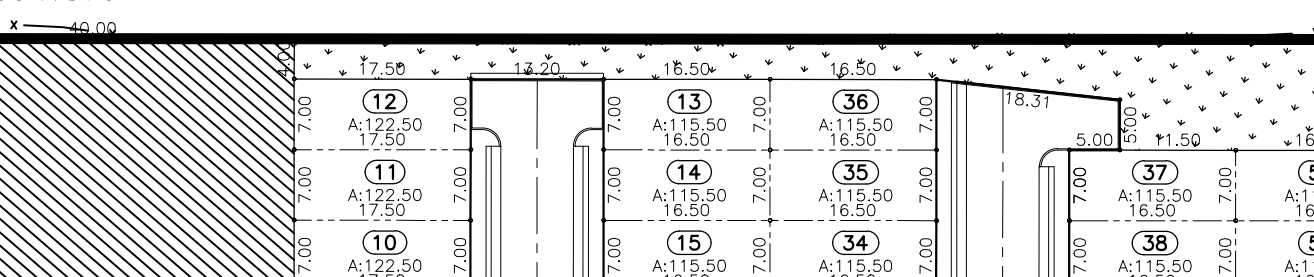
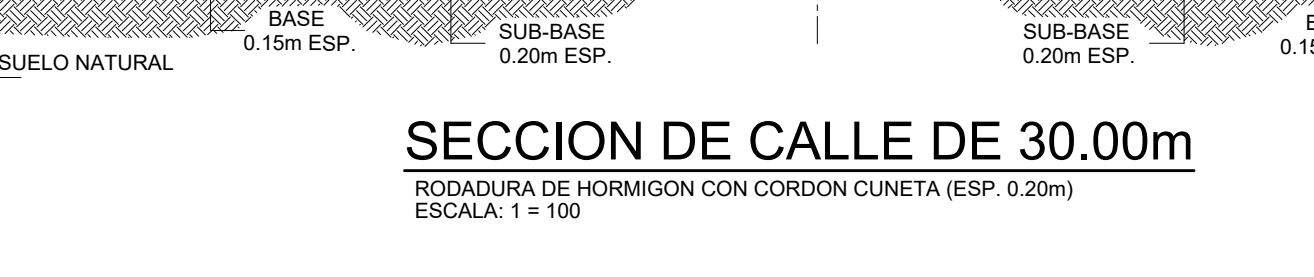
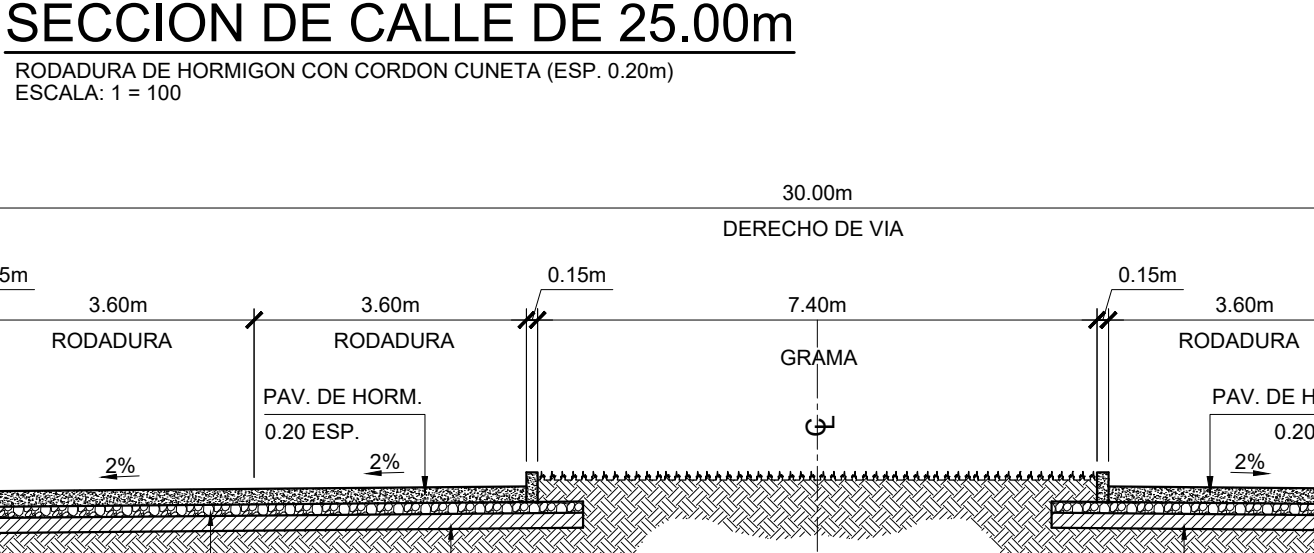
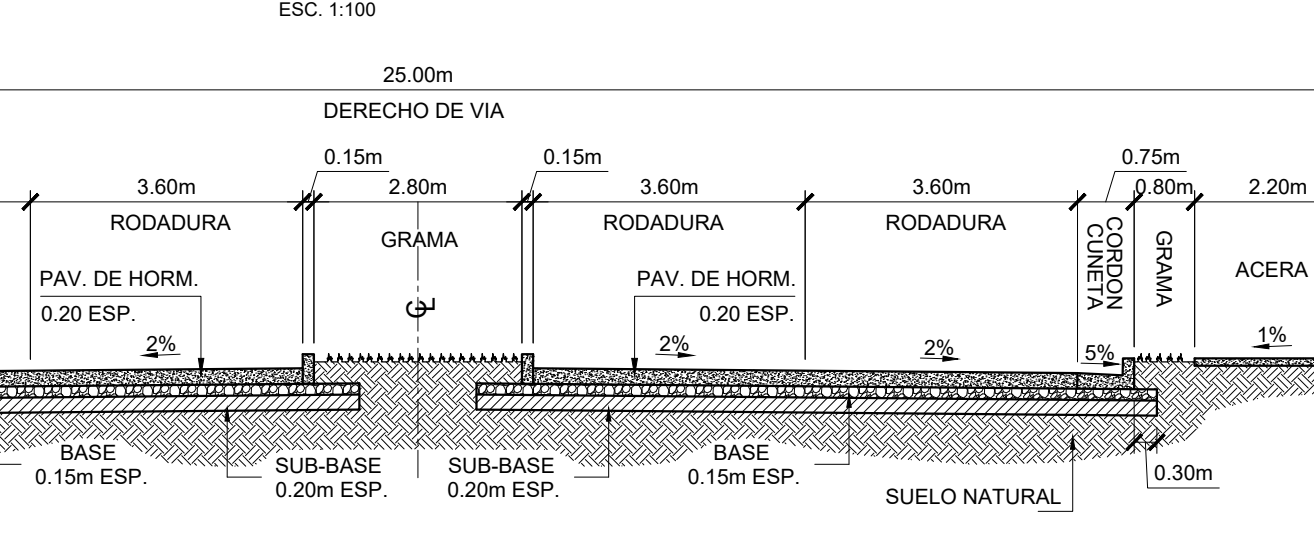
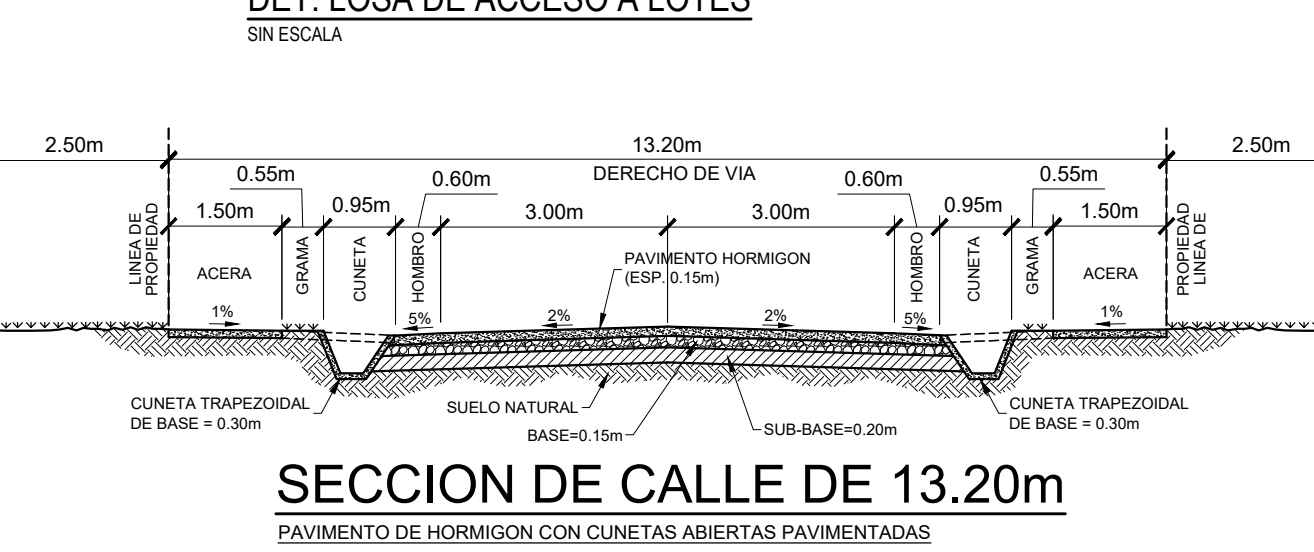
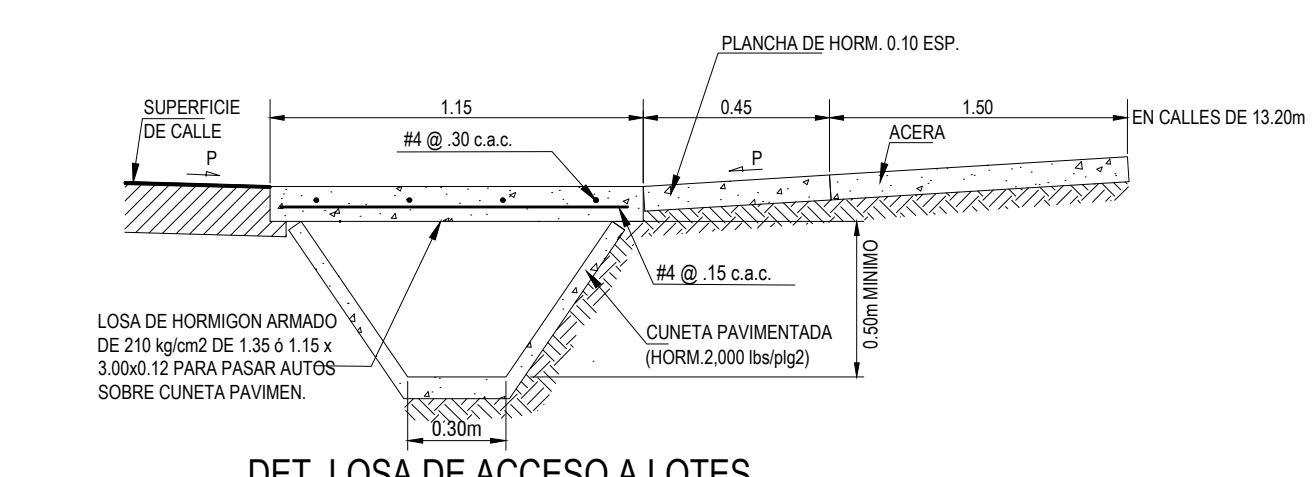
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO	RBS
Fundamento Legal: Resolución No.386-2020 de 5 de agosto de 2020	
RANGO DE COSTO:	HASTA B/70.000
USOS PERMITIDOS:	VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS, VIVIENDAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.
ACTIVIDADES PRIMARIAS:	VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS, VIVIENDAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS:	RB-E (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL) COMERCIO BARRIAL DE ACQUEROO AL PLAN NORMATIVO QUE REGULA EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR.
DENSIDAD NETA:	HASTA 1000 PERSONAS POR HECTAREA
AREA MINIMA DE LOTE:	150.00M2 POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR 120.00M2 VIVIENDAS ADOSADAS 100.00M2 DE VIVIENDAS EN HILERAS 300.00M2 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
FRONTE MINIMO DE LOTE:	7.50M EN VIVIENDA UNIFAMILIAR 6.00M CADA UNIDAD DE VIVIENDA ADOSADAS 5.00M CADA VIVIENDA EN HILERAS 12.00M MINIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
FONDO MINIMO DE LOTE:	VARIA
AREA DE OCUPACION MAXIMA:	LA QUE RESULTA DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION)
AREA LIBRE MINIMA:	AREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS
LINEA DE CONSTRUCCION:	2.50M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE EQUINA, TECNICAMENTE, CUENTA CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCION (FRENTE DE CALLES)
RETIRO LATERAL MINIMO:	VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00M CON ABERTURAS Y ADOSMIENTO CON PARED CIEGA VIVIENDAS ADOSADAS: 1.00M (CON ABERTURAS O CIEGO) PARA EL RESTO LIBRE. EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 1.50M CON ABERTURAS Y 1.00M CON PARED CIEGA.
RETIRO POSTERIOR:	2.50M
ESTACIONAMIENTOS:	VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: 1 (UN) ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS.
NOTA:	LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS PODRAN PROPONER PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA PROPORCION DE UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA (5) UNIDADES Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS, CALCULADOS DEL TOTAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

PARQUE VECINAL	PV
Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002	
Objetivo Especifico:	Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, y manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.
Carácter:	Parque abierto destinado a la recreación vecinal al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas aptitudinales de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.
Usos Permitidos:	Actividades primarias: Juegos infantiles • Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares. Actividades complementarias: • Casita de mantenimiento • Refugio contra sol y lluvia
Restricciones del Lote	Mínimo Máximo Superficie de lote: 500 m ² 5,000 m ² Frente de lote: 17 mts Retiro frontal: Ninguno Retiro lateral: Ninguno Retiro posterior: Ninguno Superficie dura o impermeable: 20% Superficie suave o permeable: 70% Área de construcción cerrada: 2% Altura máxima: 1 planta Estacionamiento: Ninguno Mobiliario urbano: 1 cada 30 m ² de lote Asiento: 1 cada 30 m ² de lote Juegos infantiles: 2 cada 500 m ² de lote Basureros: 1 cada 200 m ² de lote Fuente de agua: 1 Caja de arena: 1 Casita telefónica: 1 Deportes: 1 cancha multiuso por lote Est. de bicicletas: 1 cada 200 m ² de lote Otros: Áreas cubiertas, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares

COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL	C-2
Fundamento Legal: Resolución No.188-05 de 13 de septiembre de 1993 Ciudad de Panamá	
Usos permitidos:	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios 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 de alta densidad (RM-2 y RM-3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente.
Área mínima de lote:	800.00 M2
Frente mínimo de lote:	20.00 ML
Fondo mínimo de lote:	40.00 ML
Área de ocupación máxima:	100% del área construable por retiros (en planta baja).
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML, mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	Cuando colinde con el uso residencial de alta densidad: • En RM-2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM-3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad, aplicar las opciones ilustradas.
Retiro posterior:	Cuando colinde con el uso residencial de alta densidad: • En RM-2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM-3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas.
Estacionamientos:	• Un espacio por cada 150.00 M2, para edificios de depósitos. • Un espacio por cada 60.00 M2, de uso comercial u oficina. • Un espacio por cada 150.00 M2, de depósito. • Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00 m2.

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE CARPETA DE ASFALTO Y CUNETTA ABIERTA DE HORMIGON

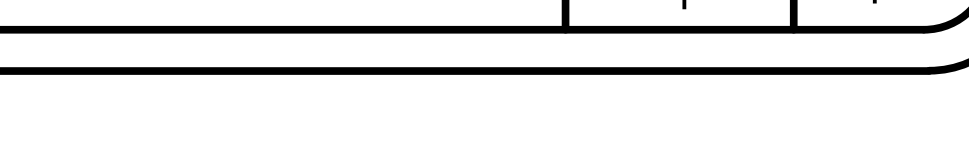
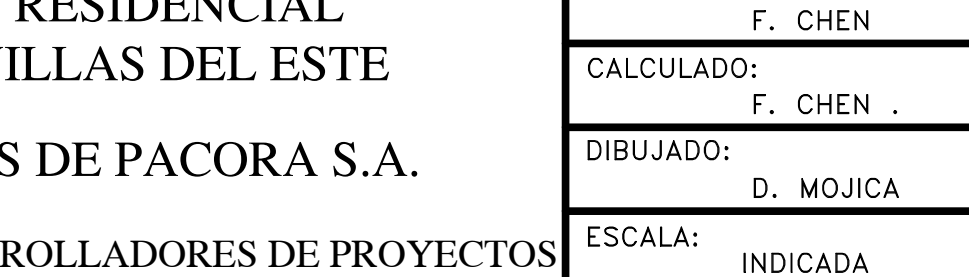
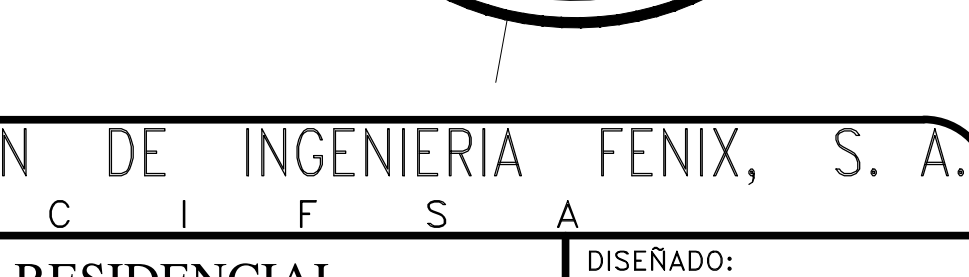
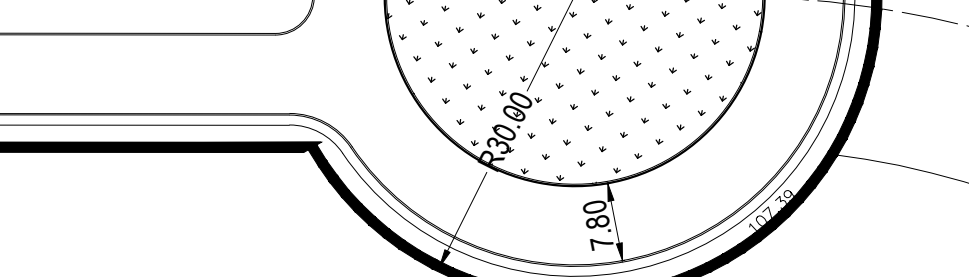
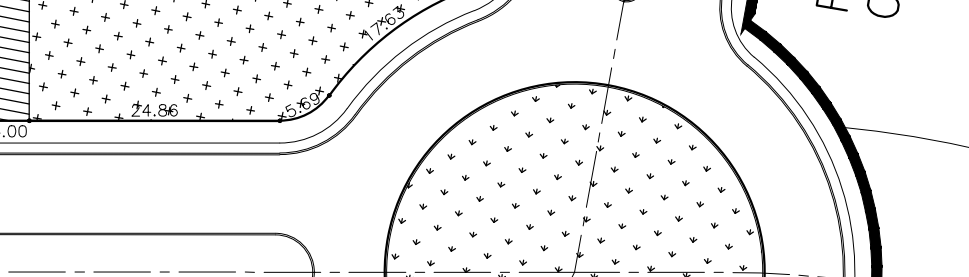
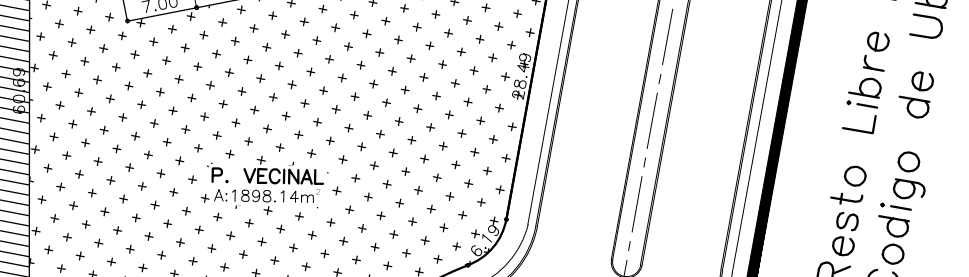
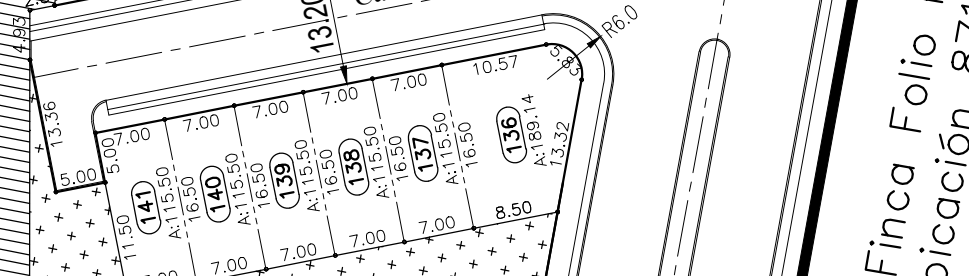
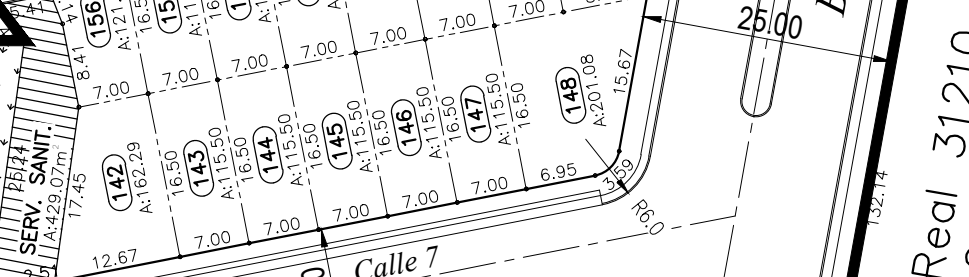
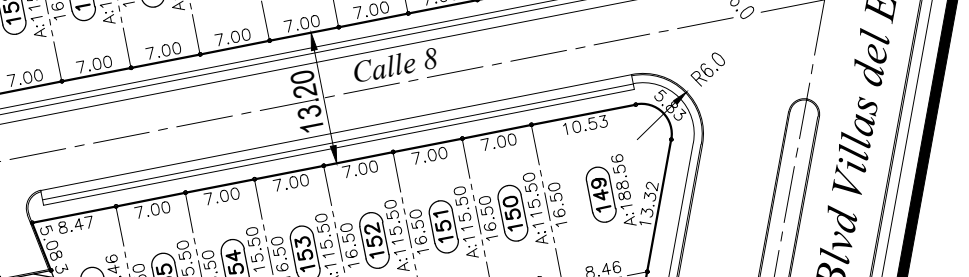
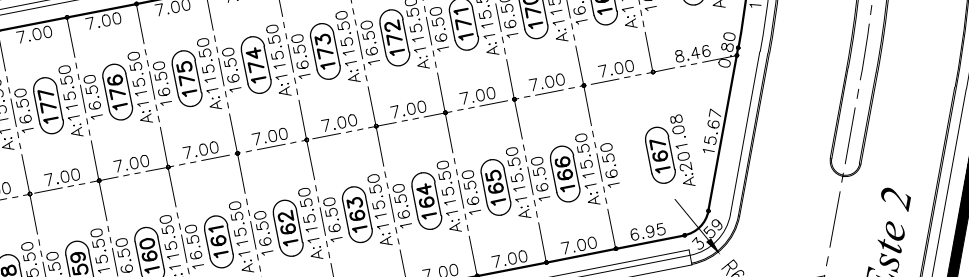
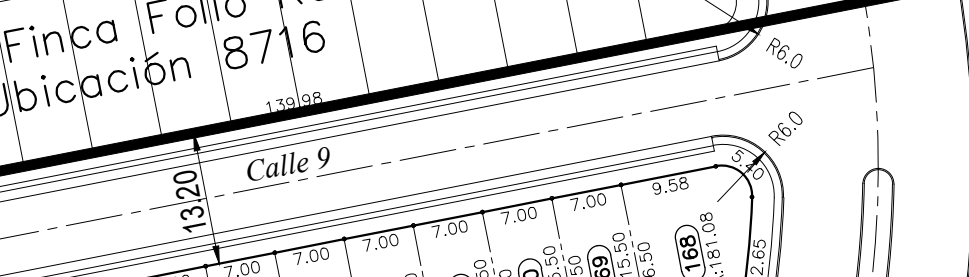
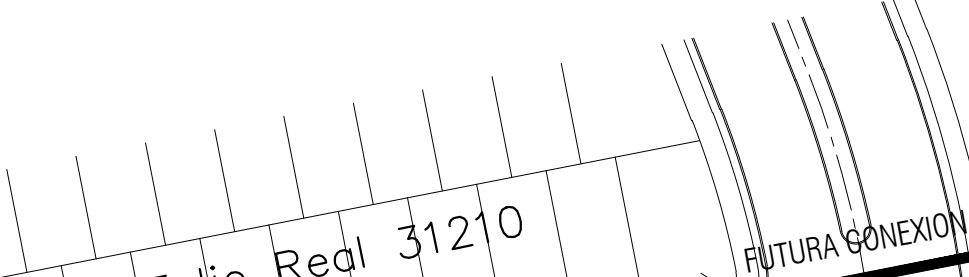
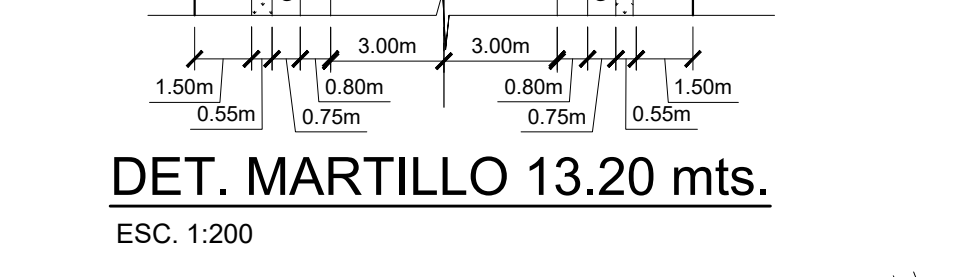
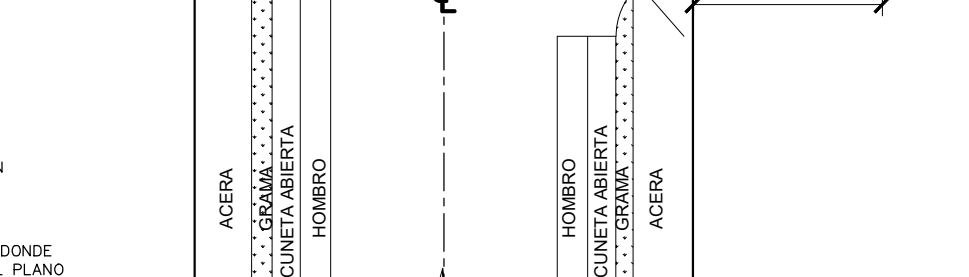
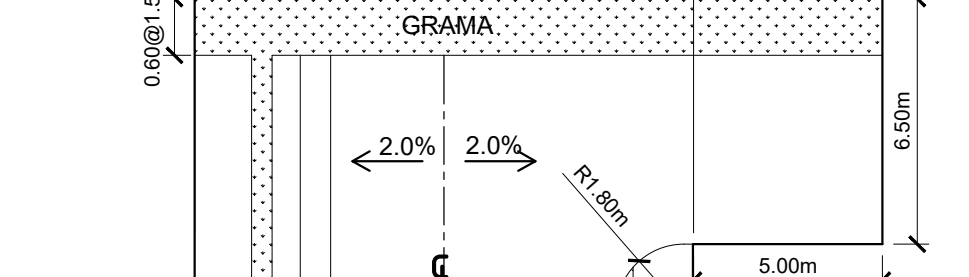
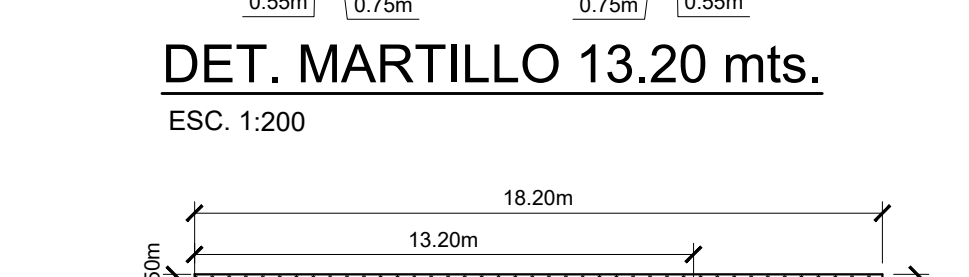
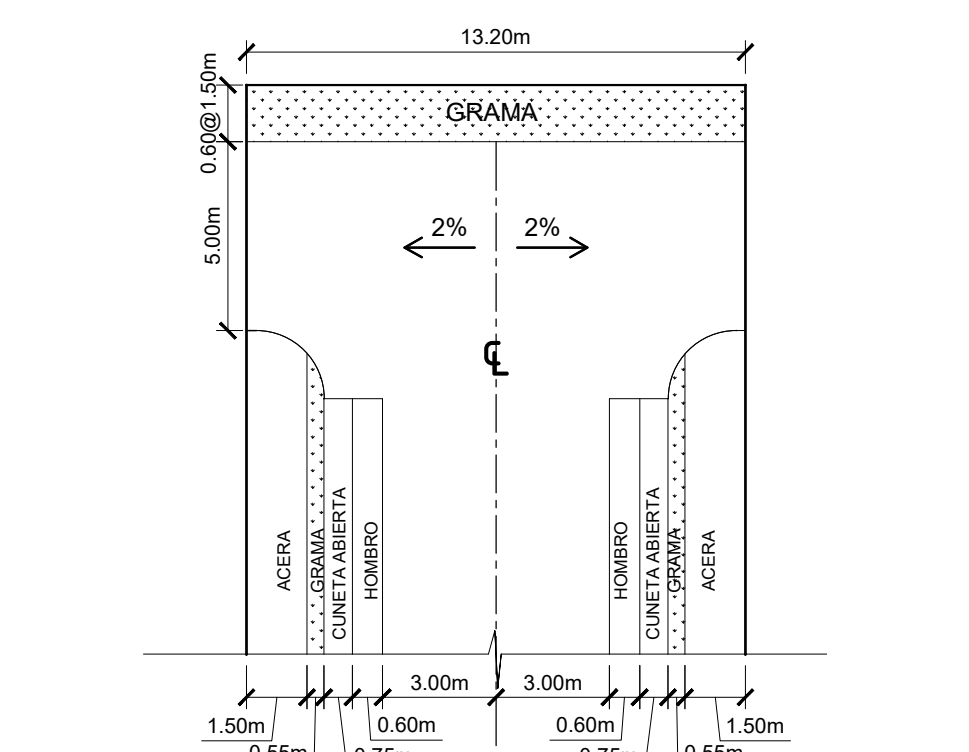
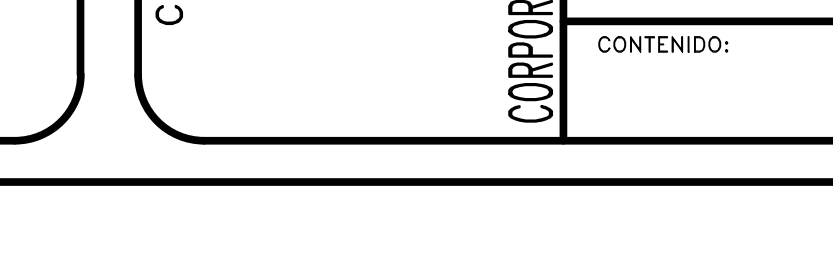
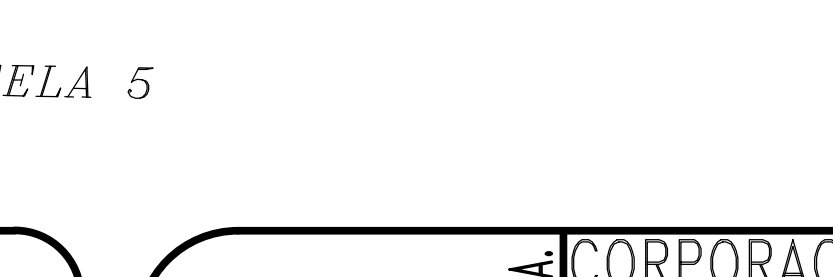
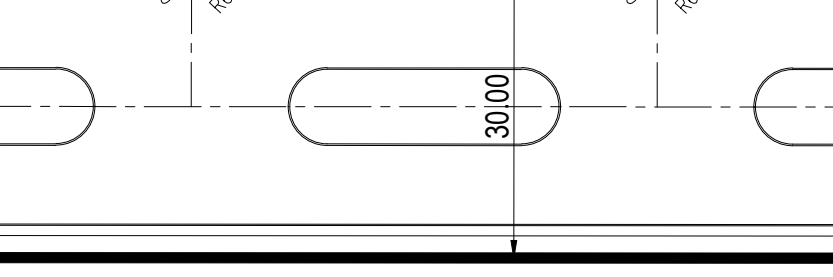
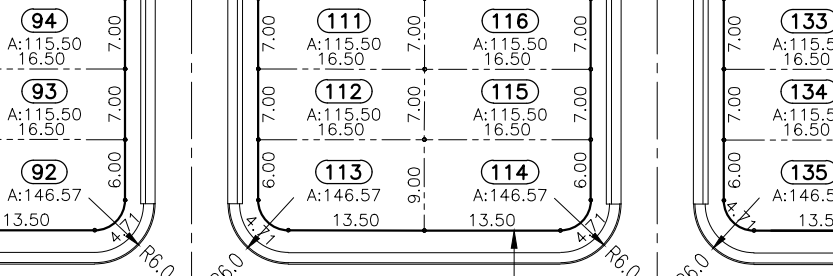
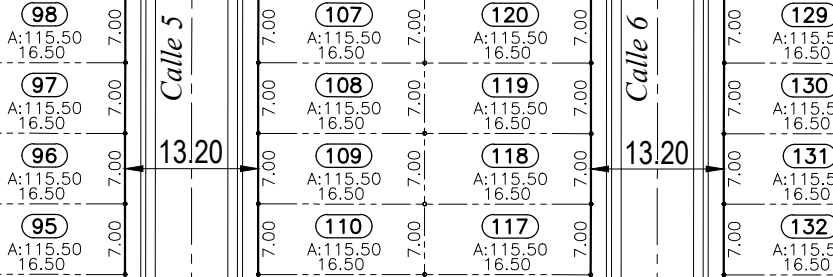
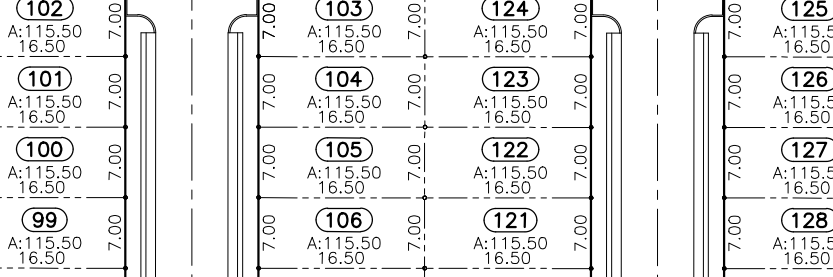
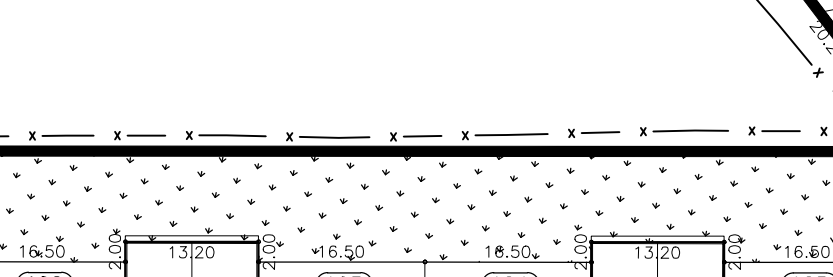
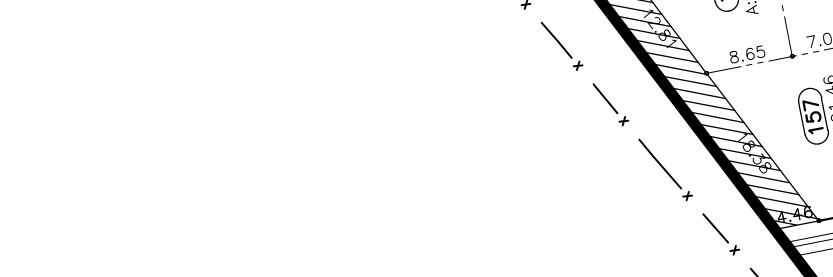
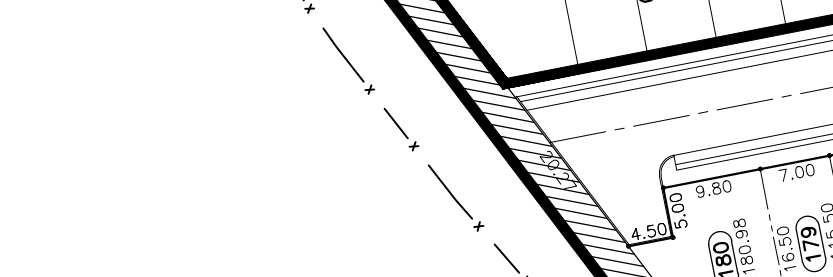
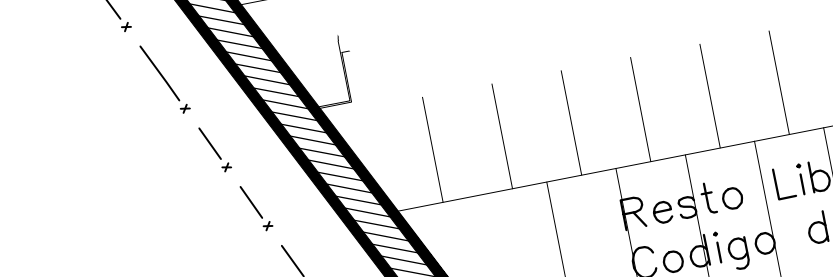
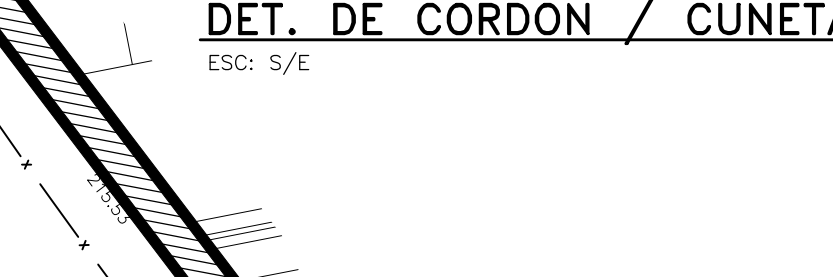
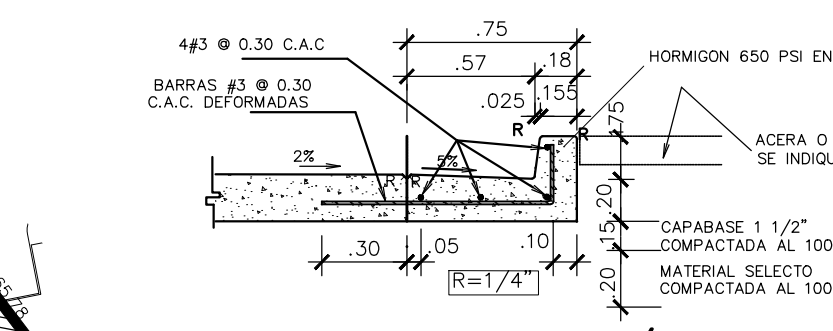
1. CARPETA ASFALTICA (ESPESOR DE 0.075m EN CALLES DE 13.20m)
a. PENDIENTE DE LA CORONA 2%
b. PENDIENTE DE LA CUNETTA 5 %
2. IMPRIMACION DE MATERIAL BITUMINOSO
3. BASE DE MATERIAL PETREO (ESP: 20cm EN CALLES DE 13.200m)
a. TAMAÑO MAXIMO 1 1/2"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
c. C.B.R. (mínimo) 80%
4. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO (ESP: 20cm EN CALLES DE 13.20m)
a. TAMAÑO MAXIMO 3"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
c. C.B.R. (mínimo) 30%
5. ALINEAMIENTO
a. PENDIENTE MINIMA 1%
b. PENDIENTE MAXIMA 12%
6. ACERA
a. HORMIGON DE 3000 lbs/ypg2
b. ESPESOR DE 0.10 m
c. COMPACTACION 90% DE SU-RASANTE (A.A.S.H.T.O. T-99)
7. SUB-RASANTE DE LA VIA
a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms = 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99)
b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95 %
8. LAS CUNETAS DEBEN SER DE HORMIGON, TRAPEZOIDAL BASE=0.30m
9. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50 m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON
10. DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISION



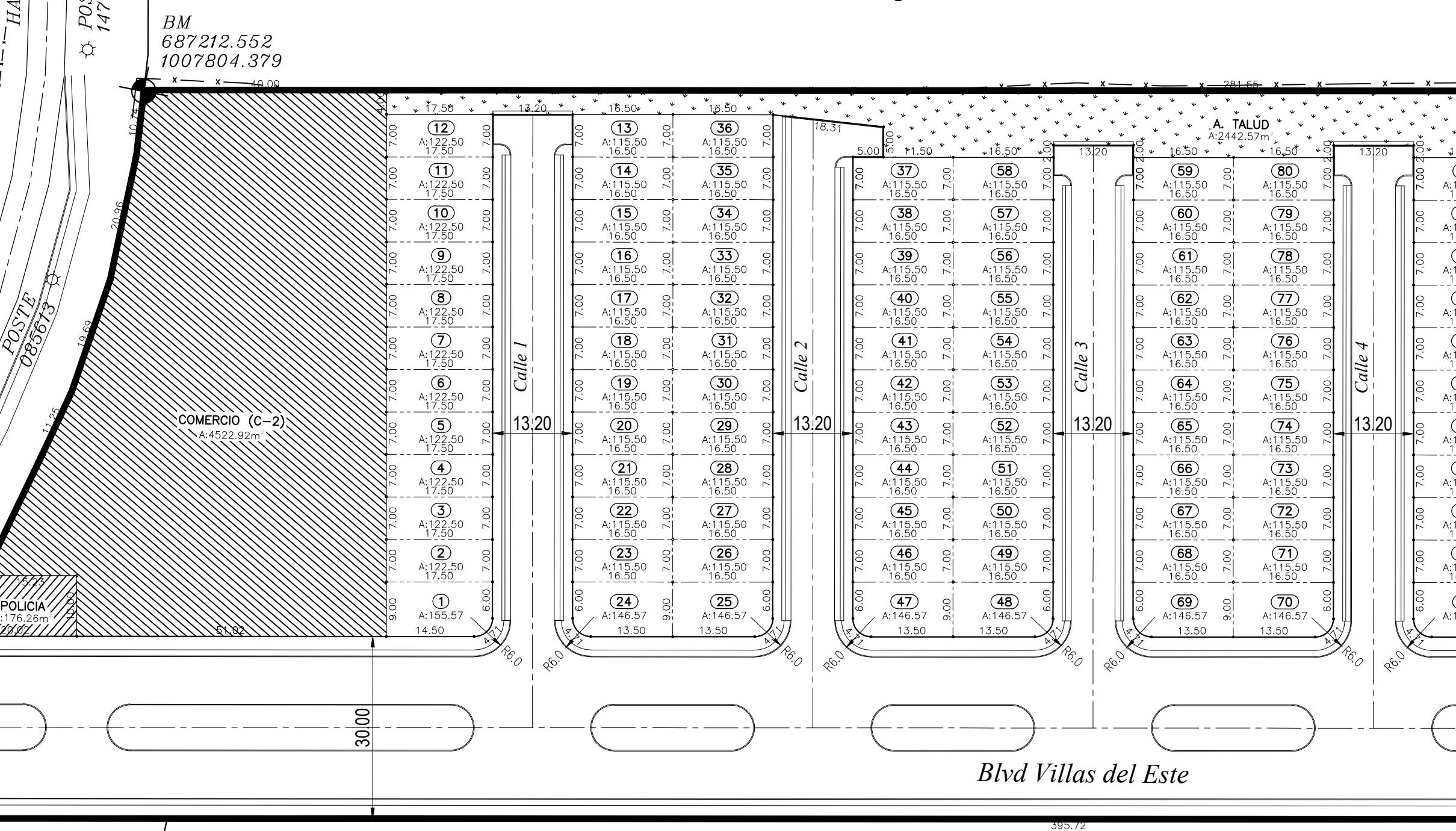
Villas del Este

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE HORMIGON Y CUNETTA ABIERTA DE HORMIGON

1. PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND (ESP: 20cm EN CALLES DE 25.00m Y 30.00m)
a. MODULO DE RUPTURA 6500 lbs/ypg EN FLEXION
b. PENDIENTE DE LA CORONA 2%
c. PENDIENTE DE LA CUNETTA 5 %
2. BASE (ESP: 15cm EN CALLES DE 25.00m Y 30.00m)
a. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
b. C.B.R. (mínimo) 80%
3. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO (ESP: 20cm EN CALLES DE 25.00m Y 30.00m)
a. TAMAÑO MAXIMO 3"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
c. C.B.R. (mínimo) 30%
4. ALINEAMIENTO
a. PENDIENTE MINIMA 0.5%
b. PENDIENTE MAXIMA 10%
5. ACERA
a. HORMIGON DE 3000 lbs/ypg A LA COMPRESION.
b. ESPESOR DE 0.10 m
c. COMPACTACION 90% DE SU-RASANTE (A.A.S.H.T.O. T-99)
6. SUB-RASANTE DE LA VIA
a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms = 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99)
b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95 %
7. LAS CUNETAS DEBEN SER DE HORMIGON, TRAPEZOIDAL BASE=0.30m
8. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50 m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON
9. EL HOMBRO SERA DE HORMIGON PORTLAND O DOBLE SELLO ASFALTICO
10. DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISION

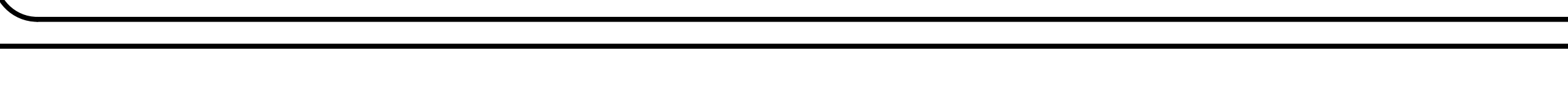


Folio real 112090
Codigo de ubicación 8716



Resto Libre Finca Folio Real 31210
Codigo de Ubicación 8716

LOTIFICACION
ESC. 1:750



PARCELA 5

FELIPE JELENSZKY CARVAJAL
CEDULA: N-14-446
REPRESENTANTE LEGAL

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S.A.	CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.
PROYECTO:	RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE
PROPIEDAD:	LOTES DE PACORA S.A.
PROMOTOR:	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.
UBICADO:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA
FINCA FOLIO REAL:	31210; CODIGO UBIC.: 8716
CONTENIDO:	ANTEPROYECTO
DISEÑADO:	F. CHEN
CALCULADO:	F. CHEN
DIBUJADO:	D. MOJICA
ESCALA:	INDICADA
FECHA:	FEBRERO 2023
ARCHIVO:	6/MI unidad/PROYECTOS DE CIFS/PROYECTO PACORA
HOJA No.:	1
DE:	1