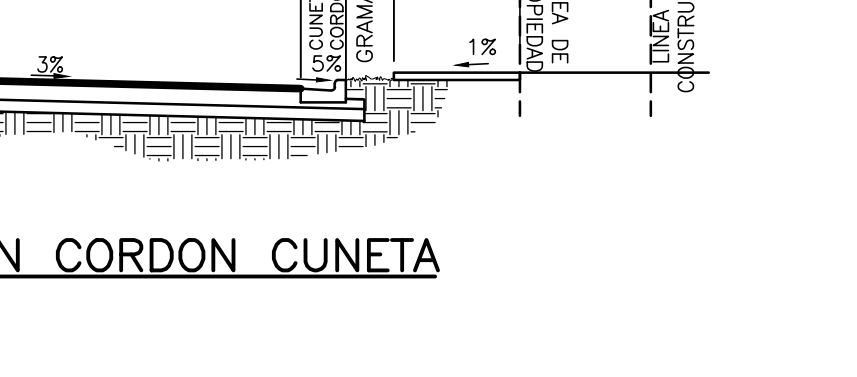
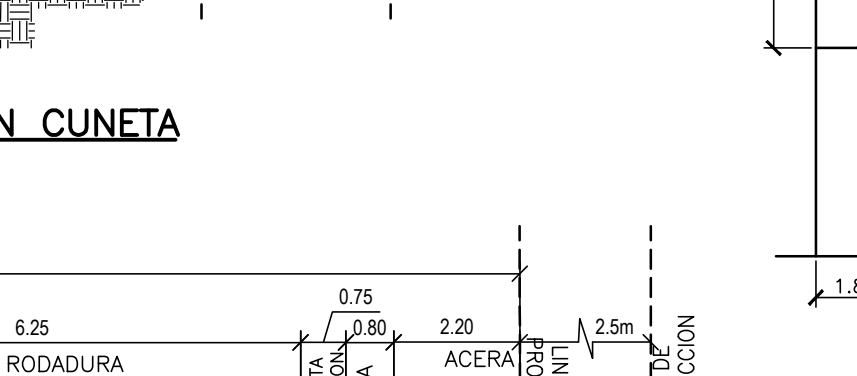
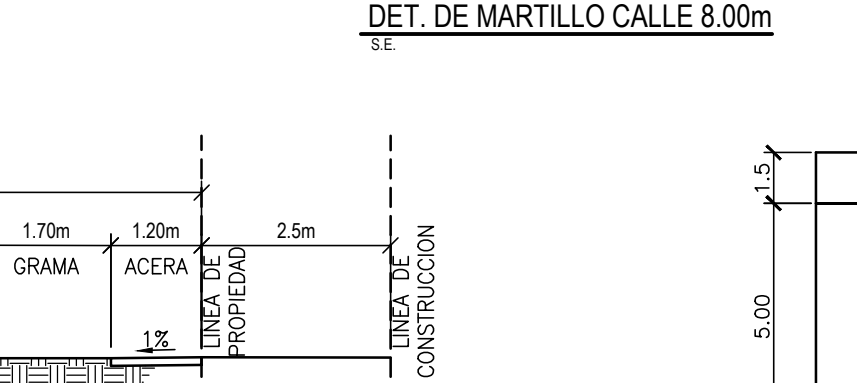
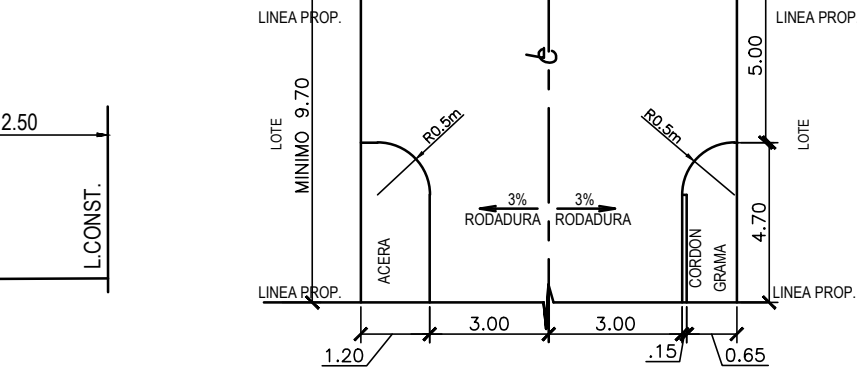
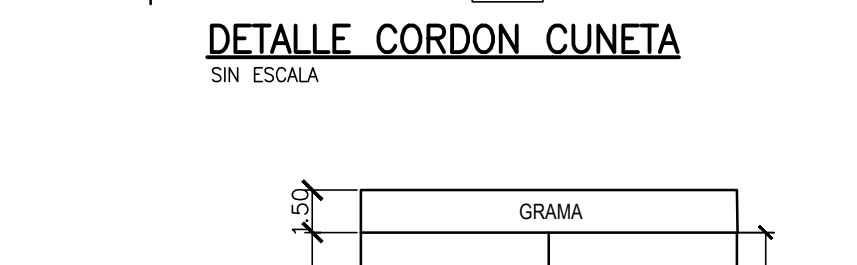
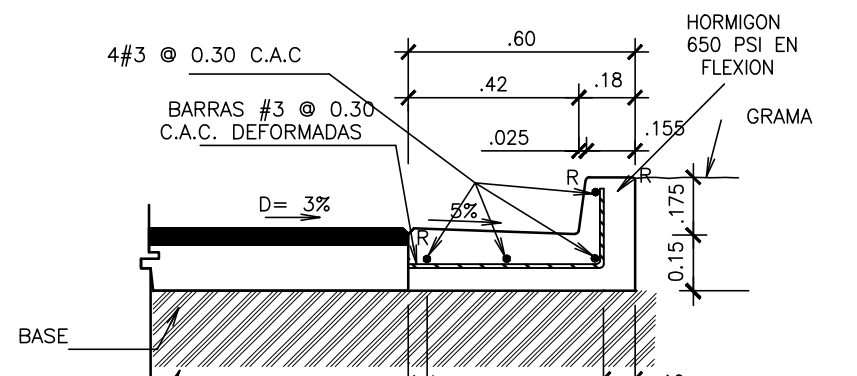
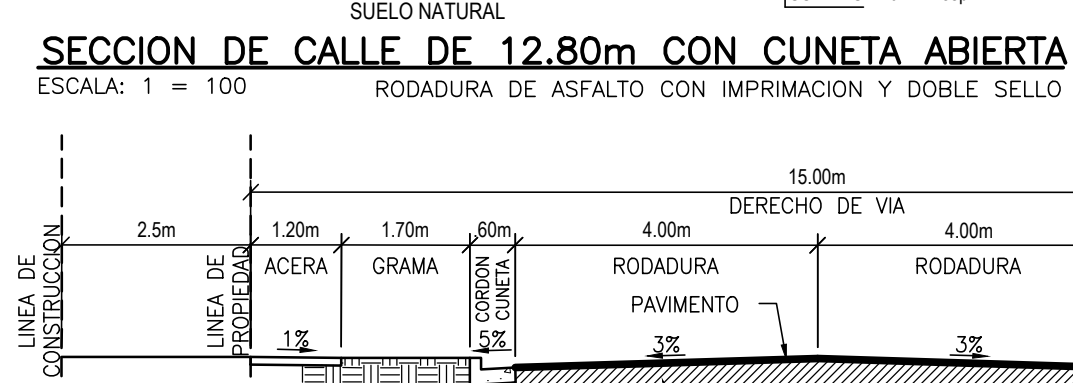
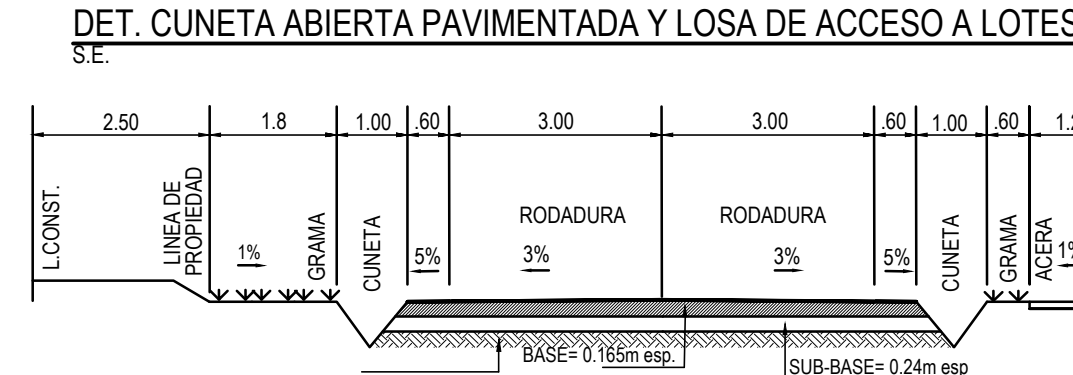
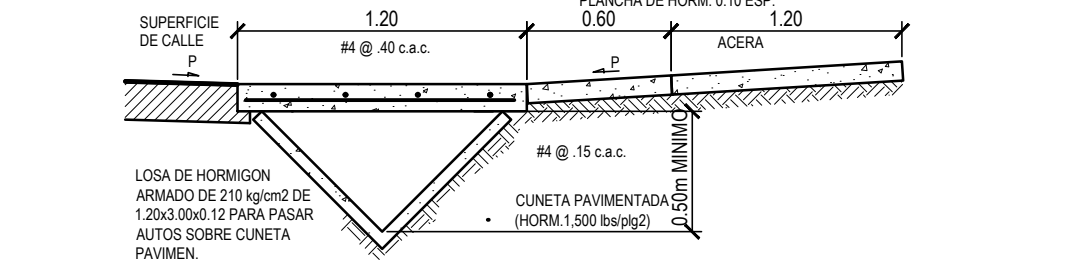
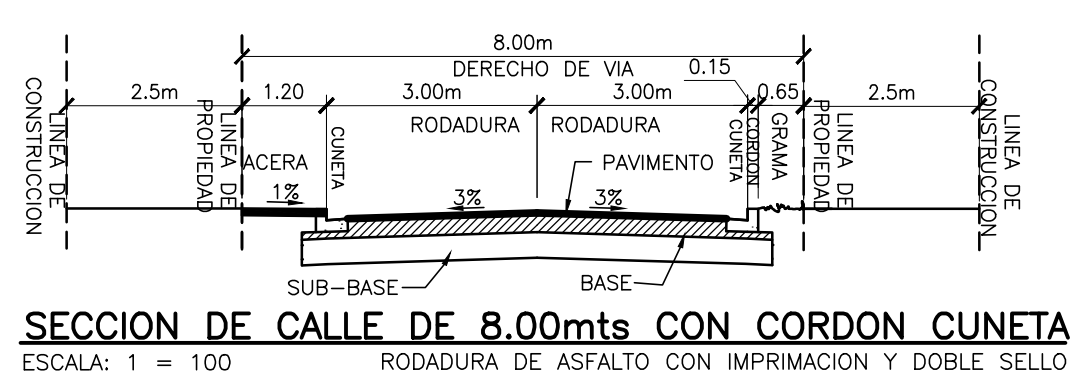


LOCALIZACION REGIONAL  
ESCALA : 1 = 25,000



ESV
Objetivo Específico: Normal actividades en materia de agua potable, electricidad, agua de alcantarillado y telecomunicaciones a escala vecinal, de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o algún tipo de riesgo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Amable.
Carácter: Espacio o edificio que contenga equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.
Usos Permitidos: Actividades primarias: • Estación de bombeo • Transformadores eléctricos superficiales • Pautas de tratamiento de aguas • Pautas de distribución telefónica • Tanques de agua
Actividades complementarias: • No hay
Restricciones del Lote: Superficie de lote: Mínimo 300 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Superficie de lote: Mínimo 300 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Retiro frontal: 5.00 mts
Retiro lateral: 5.00 mts
Retiro posterior: 5.00 mts
Superficie de lote: 100% restante neta
Área de ocupación: Según especificaciones Según especificaciones
Altura: 30%
Área verde libre: 30%

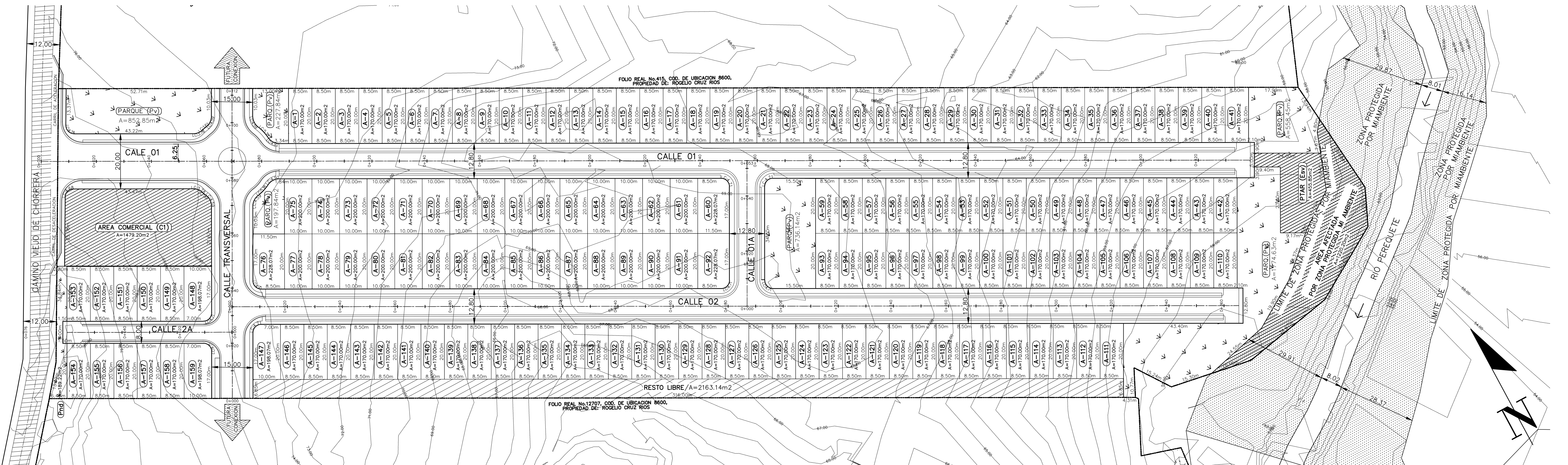
PV
Objetivo Específico: Normal actividades en especial abierta que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residen dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno urbano, manteniendo el carácter de Ciudad Amable.
Carácter: Espacio 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 deportivas, áreas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.
Usos Permitidos: Actividades primarias: • Juegos infantiles • Canchas de baloncesto, tenis o similares • Veredas peatonales
Actividades complementarias: • Caseta de mantenimiento • Tanques de agua
Restricciones del Lote: Superficie de lote: Mínimo 500 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Superficie de lote: Mínimo 500 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Retiro frontal: 5.00 mts
Retiro lateral: 5.00 mts
Retiro posterior: 5.00 mts
Superficie de lote: 100% restante neta
Área de ocupación: 70%
Área de construcción: 30%
Estacionamiento: Ninguno
Modular urbano: Ninguno
Asiento: 1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote
Juegos infantiles: 2 cada 300 m <sup>2</sup> de lote
Balances: 1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote
Veredas de agua: 1
Capa de arena: 1
Canchales: 1
Depositos: 1 cancha multifus por lote
Est. de bicicletas: 1 cada 300 m <sup>2</sup> de lote

RBS
Objetivo Específico: Normal actividades en especial abierta que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residen dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno urbano, manteniendo el carácter de Ciudad Amable.
Carácter: Espacio 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 deportivas, áreas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.
Usos Permitidos: Actividades primarias: • Juegos infantiles • Canchas de baloncesto, tenis o similares • Veredas peatonales
Actividades complementarias: • Caseta de mantenimiento • Tanques de agua
Restricciones del Lote: Superficie de lote: Mínimo 500 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Superficie de lote: Mínimo 500 m <sup>2</sup> Máximo 5,000 m <sup>2</sup>
Retiro frontal: 5.00 mts
Retiro lateral: 5.00 mts
Retiro posterior: 5.00 mts
Superficie de lote: 100% restante neta
Área de ocupación: 70%
Área de construcción: 30%
Estacionamiento: Ninguno
Modular urbano: Ninguno
Asiento: 1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote
Juegos infantiles: 2 cada 300 m <sup>2</sup> de lote
Balances: 1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote
Veredas de agua: 1
Capa de arena: 1
Canchales: 1
Depositos: 1 cancha multifus por lote
Est. de bicicletas: 1 cada 300 m <sup>2</sup> de lote

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE ASFALTO CON IMPRIMACION Y DOBLE SELLO
1- DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL A- IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8" B- PENDIENTE DE CORONA DE 3% C- PENDIENTE DEL HOMBRO 5%
2- BASE DE MATERIAL PETREO DE 0.17m DE ESPESOR A- TAMANO MAXIMO DE 1 1/2" B- COMPACTACION DE 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) C- C.B.R. (MINIMO) 80%
3- SUB BASE DE MATERIAL SELECTO ESPESOR DE 0.24m A- TAMANO MAXIMO 3" B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) C- C.B.R. (MINIMO) 90%
4- ALINEAMIENTO A- PENDIENTE MINIMA 1.0% B- PENDIENTE MAXIMA 12%
5- ACERA A- ESPESOR 0.10m B- HORMIGON 2,500 PSI C- COMPACTACION 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
6- SUB RASANTE A- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 0.30m = 100% B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
7- LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS 8- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON 9- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O.
NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE RC-250 O EMULSION CATIONICA.

C-1
Objetivo Específico: Normal actividades en especial abierta que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residen dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno urbano, manteniendo el carácter de Ciudad Amable.
Carácter: Espacio 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 deportivas, áreas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.
Usos Permitidos: Instalaciones comerciales y de servicios en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no afecten o perjudiquen 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.
Área mínima de lote: De acuerdo al área mínima permitida en la zona donde está ubicado.
Fronte mínimo de lote: 12.00 ML.
Fondo mínimo de lote: Libre.
Área de ocupación máxima: 60% del área del lote.
Área libre mínima: 40% del área del lote.
Línea de construcción: La establecida a 2.50 ML. mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Altura máxima: Será determinada por el código de zona predominante en el sector.
Retiro lateral: • Cuando colinde con los códigos de zona R1-B y R2-A: ninguno en planta baja y dos altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con los códigos de zona R2-B, R3 y R4: ninguno en planta baja y tres altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En el caso que se utilicen aberturas, el retiro lateral mínimo será de 1.50 ML.
Retiro posterior: 5.00 ML. en las zonas R1-B, R2-A y R2-B. 4.00 ML. en la zona R3. 2.50 ML. en la zona R4.
Estacionamientos: Un (1) espacio por cada 60.00 m <sup>2</sup> de uso comercial u oficina.

RESIDENCIAL EL CARMEN		
DESGLASE DE AREAS		
	(m2)	%
AREA UTIL DE LOTES	28,188.414	54.98
AREA COMERCIAL	1,479.204	2.88
AREA DE USO PUBLICO(Pv)	4,378.559	8.54
AREA VERDE(Pnd)	189.221	0.37
AREA DE P.T.A.R	455.851	0.89
AREA DE CALLES	13,280.304	25.80
AREA AFECTADA POR SERV. PLUVIAL	1,220.199	2.38
RESTO LIBRE DE LA FINCA	2,132.336	4.16
AREA TOTAL DE POLIGONO ENCONTRADO	51,274.088	100.00
*EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 15.53% DEL AREA UTIL DE LOTES		
CANTIDAD DE LOTES	159	
NORMA DE ZONIFICACION	RBS	



LOTIFICACION  
ESCALA : 1 = 750

WAY AHEAD GROUP, INC.
LUCAS ZARAK ARIAS REPRESENTANTE LEGAL CED. NO. 8-226-1784
ROGELIO CRUZ RIOS PROPIETARIO CED. NO. 8-101-269

FEDERICO CHEN PEREZ ARQUITECTO ESTRUCTURAL CERTIFICADO N° 2002-057-029
FIRMA LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
FEDERICO CHEN PEREZ INGENIERO CIVIL CERTIFICADO N° 2007-006-016
FIRMA LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S.A.	CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S.A.
PROYECTO: RESIDENCIAL EL CARMEN	DISEÑADO: F. CHEN P.
PROPIEDAD DE: WAY AHEAD GROUP, INC.	CALCULADO: F. CHEN P.
UBICADO: CORREGIMIENTO DE VILLA ROSARIO, DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMA, OESTE. FOLIO REAL No.12692, CODIGO DE UBICACION No.8600	DIBUJADO: F. CHEN P.
CONTENIDO: ANTEPROYECTO	ESCALA: INDICADA
	FECHA: ABRIL 2019
	ARCHIVO: .....
	HOJA No. 01 DE : 01