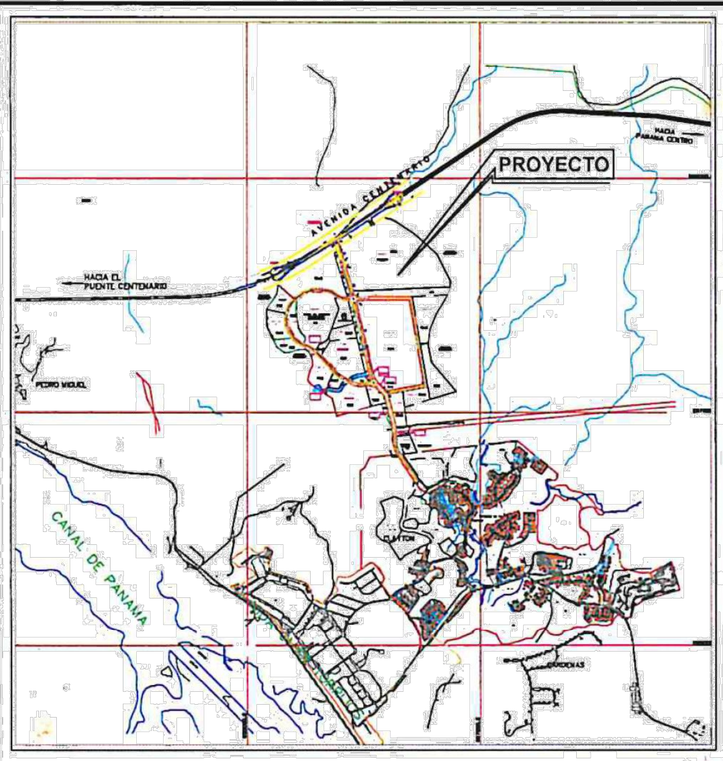


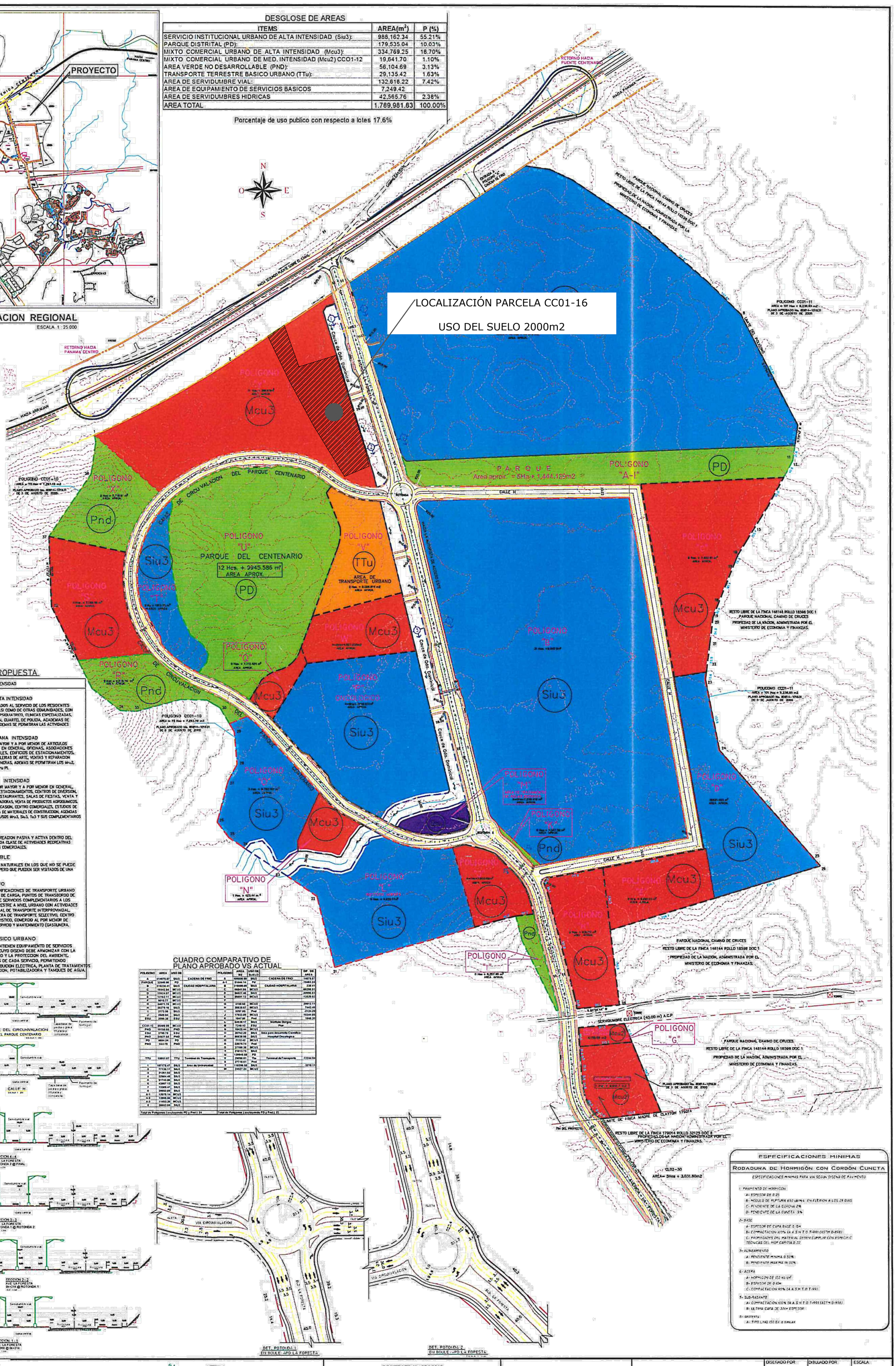
LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA 1 : 25.000

DESGLOSE DE AREAS

ITEMS	AREA(m^2)	P (%)
SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD (Siu3):	988,162.34	55.21%
PARQUE DISTRITAL (PD):	179,535.04	10.03%
MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD (Mcu3):	334,769.25	18.70%
MIXTO COMERCIAL URBANO DE MED. INTENSIDAD (Mcu2) CCO1-12	19,641.70	1.10%
AREA VERDE NO DESARROLLABLE (PND):	56,104.69	3.13%
TRANSPORTE TERRESTRE BASICO URBANO (TTu):	29,135.42	1.63%
AREA DE SERVIDUMBRE VIAL:	132,818.22	7.42%
AREA DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS	7,249.42	
AREA DE SERVIDUMBRES HIDRICAS	42,565.76	2.38%
AREA TOTAL	1,789,981.83	100.00%

Porcentaje de uso publico con respecto a lotes 17.6%

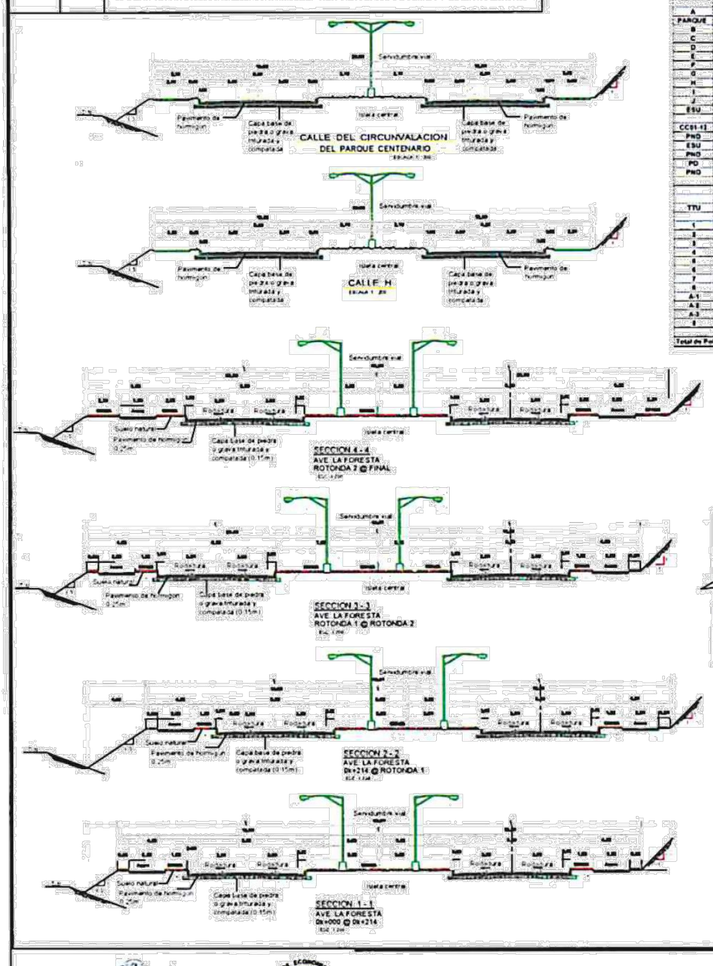


ZONIFICACION PROPUESTA

CODIGO	USOS PERMITIDOS Y DENSIDAD
Siu3:	SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD REGULA EL CONJUNTO DE EDIFICACIONES DESTINADOS AL SERVICIO DE LOS RESIDENTES Y USUARIOS A NIVEL URBANO MAS INMEDIATOS, ASI COMO DE OTRAS COMUNIDADES, CON ACTIVIDADES COMO: HOSPITAL GENERAL, HOSPITAL PSIQUIATRICO, CLINICAS ESPECIALIZADAS, COLEGIOS, UNIVERSIDAD, CENTRO DE INVESTIGACION, CUARTEL DE POLICIA, ACADEMIAS DE POLICIAS Y BOMBEROS, CATEDRAL O TEMPLO, ETC., ADEMAS SE PERMITIRAN LAS ACTIVIDADES SECUNDARIAS COMO: Pru y PL
Mcu2:	MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIANA INTENSIDAD REGULA LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO AL POR MAYOR Y A POR MENOR DE ARTICULOS PARA EL HOGAR, VIVERES, EQUIPOS Y MATERIALES EN GENERAL, OFICINAS, ASOCIACIONES BENEFICAS, ONG"s, ORGANISMOS INTERNACIONALES, EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS, CENTROS DE DIVERSION Y RECREACION, TEATROS, GALERIAS DE ARTE, VENTAS Y REPARACION DE AUTOMOVILES, SUCURSAL DE BANCOS, GASOLINERAS, ADEMAS SE PERMITIRAN LOS Mru2, Siu3, Tu3 Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS Esu, Pru PL
Mcu3:	MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD REGULA LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO AL POR MAYOR Y A POR MENOR EN GENERAL, ASOCIACIONES BENEFICAS, ONG'S, EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS, CENTROS DE DIVERSION, RECREACION, TEATROS, GALERIAS DE ARTE, RESTAURANTES, SALAS DE FIESTAS, VENTA Y REPARACIONES DE AUTOMOVILES, COMPANIAS FUMIGADORAS, VENTA DE PRODUCTOS AGROQUIMICOS, RASTROS, GASOLINERAS, HOTELES, MOTELES DE OCASION, CENTRO COMERCIALES, ESTUDIOS DE TELEVISION Y RADIO, VENTA DE GAS LICUADO, VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, AGENCIAS DE CARGA, BANCOS, ADEMAS SE PERMITIRAN LOS USOS Mru3, Siu3, Tu3 Y SUS COMPLEMENTARIOS Esu, Pru Y PL
Pd:	PARQUE DISTRITAL REGULA LOS ESPACIOS DESTINADOS A LA RECREACION PASIVA Y ACTIVA DENTRO DEL CENTRO URBANO DONDE SE DESARROLLARAN TODA CLASE DE ACTIVIDADES RECREATIVAS AL AIRE LIBRE, SE PERMITEN ALGUNOS SERVICIOS COMERCIALES.
Pnd:	AREA VERDE NO DESARROLLABLE ESPACIOS ABIERTOS QUE CONTIENEN SITIOS NATURALES EN LOS QUE NO SE PUEDE DESARROLLAR NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION, PERO QUE PUEDEN SER VISITADOS DE UNA COMUNIDAD O CENTRO URBANO.
TTu:	TRANSPORTE TERRESTRE URBANO REGULA EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES Y EDIFICACIONES DE TRANSPORTE URBANO QUE SIRVEN DE TERMINALES DE PASAJEROS O DE CARGA, PUNTOS DE TRANSBORDO DE PASAJEROS O TRANSFERENCIA DE CARGA Y DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LOS USUARIOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE TERRESTRE A NIVEL URBANO CON ACTIVIDADES COMO TERMINAL DE TRNSPORTE URBANO, TERMINAL DE TRANSPORTE INTERPROVINCIAL, TERMINAL DE TRANSPORTE INTERNACIONAL, PIQUERA DE TRANSPORTE SELECTIVO, CENTRO DE TRANSBORDO, TERMINAL DE TRANSPORTE TURISTICO, COMERCIO AL POR MENOR DE DE VIVERES Y SERVICIOS COMERCIALES, AREA DE SERVICIO Y MANTENIMIENTO (GASOLINERA, TALLERES, Y/O SIMILARES).
Esu:	EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO URBANO REGULA LAS ACTIVIDADES Y EDIFICIOS QUE CONTIENEN EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS URBANOS PARA LAS COMUNIDADES, CUYO DISEÑO DEBE ARMONIZAR CON LA IMAGEN DEL CONJUNTO, ESTETICA DEL ENTORNO Y LA PROTECCION DEL AMBIENTE, RESPETANDO LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CADA SERVICIO, PERMITIENDO ACTIVIDADES COMO LAS PLANTAS DE DISTRIBUCION ELECTRICA, PLANTA DE TRATAMIENTOS DE AGUAS SERVIDA, CENTRO DE COMUNICACION, POTABILIZADORA Y TANQUES DE AGUA.

CUADRO COMPARATIVO DE PLANO APROBADO VS ACTUAL

POLIGONO	AREA	USO DE		POLIGONO	AREA M2	USO DE SUELO		DIF. DE AREA
A	414079.87	SIU3	CADENA DE FRIO	A	400000.00	SIU3	CADENA DE FRIO	14079.87
PARQUE	32446.90	PD		A-1	51444.14	Pd		-19003.24
B	318236.41	SIU3	CIUDAD HOSPITALARIA	B	318000.00	SIU3	CIUDAD HOSPITALARIA	236.41
C	66542.84	MCU3		C	66541.86	MCU3		66298.51
D	109024.87	MCU3		D	86421.40	SIU3		-40956.53
E	121612.11	MCU3		E	86481.13	MCU3		-13129.02
F	6015.77	MCU3		F				
G	34071.78	MCU3		G	6158.56	MCU2		29913.11
H	30279.16	SIU3		H	30838.67	MCU3		7440.49
I	3173.58	SIU3		I	5297.85	Pnd		-2124.29
J	2589.84	SIU3		J	17533.89	MCU3		-14944.05
ESU	2096.38	ESU		K	1047.86	Pnd		1048.20
				L	6426.17	SIU3	Instituto Gorgas	
CC01-11	35485.99	MCU3		M	7249.42	ESU	Pnd	
PND	19156.85	PND		N	10423.44	MCU3		
ESU	3799.78	ESU		O	38762.20	SIU3	Area para desarrollo Cientifico Hospital Oncologico	
PND	34071.64	PND		P	86438.58	SIU3		
PD	4684.24	PD		Q	7112.42	MCU3		
PND	833.78	PND		R	32078.74	Pnd		
				S	37198.38	MCU3		
				T	31813.75	SIU3		
				U	129945.80	PD		
TTU	15851.87	TTU	Terminal de Transporte	V	29096.81	Tte	Terminal de Transporte	-13244.94
				X	27118.61	Pnd		
Y	187175.47	SIU3	Area de Universidad	Y	116396.58	SIU3		3218.11
Z	77130.17	SIU3		W	24427.24	MCU3		
1	31291.92	SIU3						
2	32964.48	SIU3						
3	91743.86	SIU3						
4	43867.13	SIU3						
7	13305.47	SIU3						
8	39853.89	SIU3						
A-1	12078.14	MCU3						
A-2	13998.86	MCU3						
A-3	11453.36	MCU3						
9	39663.94	SIU3						
Total de Poligonos (excluyendo PD y Pnd) : 24				Total de Poligonos (excluyendo PD y Pnd) : 21				



ESPECIFICACIONES MINIMAS

RODADURA DE HORMIGÓN CON CORDÓN CUNETA

ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA VIA SEGUN DISEÑO DE PAVIMENTO

1- PAVIMENTO DE HORMIGON
- A- ESPESOR DE 0.25
- B- MODULO DE RUPTURA 650 LB/PLG. EN FLEXION A LOS 28 DIAS
- C- PENDIENTE DE LA CORONA 2%
- D- PENDIENTE DE LA CUNETA 3%

2- BASE
- A- ESPESOR DE CAPA BASE 0.15m
- B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) (ASTM D-698)
- C- PROPIEDADES DEL MATERIAL DEBEN CUMPLIR CON ESPECIFIC TECNICAS DEL MOP CAPITULO 22

3- ALINEAMIENTO
- A- PENDIENTE MINIMA 0.50%
- B- PENDIENTE MAXIMA 16.00%

4- ACERA
- A- HORMIGON DE 175 kg/cm²
- B- ESPESOR DE 0.10m
- C- COMPACTACION 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)

5- SUB-RASANTE
- A- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) (ASTM D-698)
- B- ULTIMA CAPA DE 30cm ESPESOR

6- GEOTEXTIL
- A- TIPO LINO 150 EJ. O SIMILAR

GOBIERNO NACIONAL
REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

MCM GLOBAL

Especialistas en Ingeniería de Transporte e Infraestructuras

CONTRATO No 054-2012

"SERVICIOS PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS, DISEÑOS, PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y EL INTERCAMBIADOR DEL ACCESO ESTE DEL PUENTE CENTENARIO DEL AREA DE CHIVO CHIVO, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA"

PLANOS DE CONSTRUCCION

Nota:
"Según la ley 15 de 1994, este plano es propiedad intelectual de MCM y se prohibe su reproducción total o parcial así como el uso de su contenido sin previo consentimiento por escrito de su autor."

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AVE. LA FORESTA

DISEÑADO POR:	DIBUJADO POR:	ESCALA:
MCM ALLCONSULT	MCM ALLCONSULT	1:2,500
REVISADO POR:	FECHA:	HOJA:
MCM ALLCONSULT	11/MAR/2013	ACA-ZON-01 REV-07