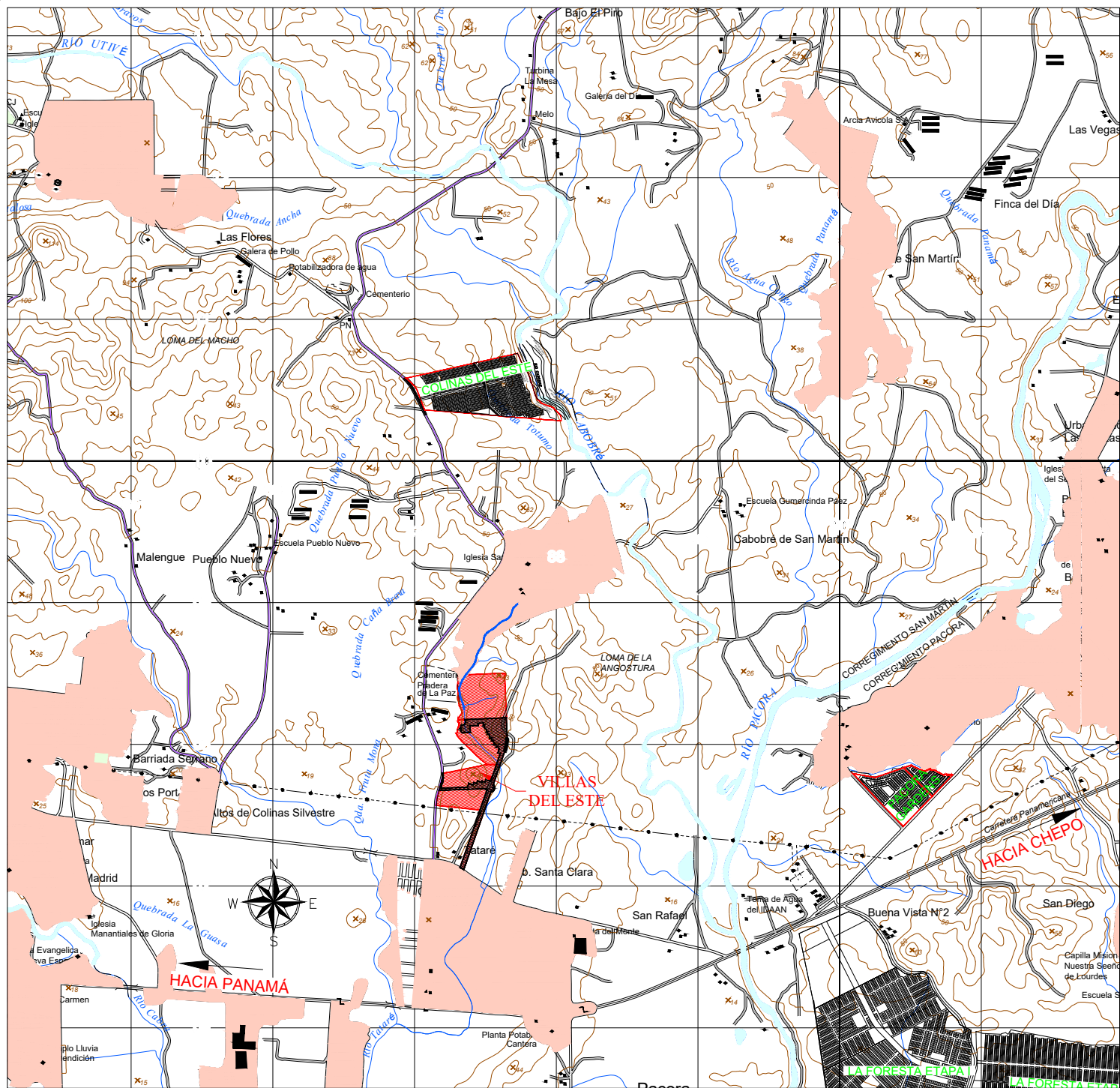




UBICACION REGIONAL
ESCALA: 1:40,000

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE HORMIGON CON CORDON CUNETAS DE HORMIGON

- PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
a. ESPESOR DE 20 CM (C.A.S.H.T.O. T-49)
b. MODULO DE RUPURA 800 kg/cm² EN FLEXION
c. PENDIENTE DE LA CUNETA 2.5%
d. PENDIENTE DE LA CUNETA 2.5%
- BASE
a. ESPESOR DE 10 CM (C.A.S.H.T.O. T-49)
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
c. C.B.R. INTERIOR 30%
- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO
a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20 m
b. TAMAÑO MAXIMO 3"
c. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
d. C.B.R. INTERIOR 30%
- ALFARBEAMIENTO
a. PENDIENTE MINIMA 0.5%
b. PENDIENTE MAXIMA 10%
- ACERA
a. HORMIGON DE 3000 kg/cm² A LA COMPRESION
b. ESPESOR DE 10 CM (C.A.S.H.T.O. T-49)
c. COMPACTACION 90% DE SU RANANTE (A.A.S.H.T.O. T-99)
- SUB RASANTE DE LA VIA
a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 CM = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD O CENTRAL Fundamento Legal: Resolución No. 18-493 de 13 de septiembre de 1993 Ciudad de Panamá

Usos permitidos: Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionados con las actividades comerciales 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
100% del área construable por retiros (en planta baja).
Área de ocupación máxima: 100% del área construable por retiros (en planta baja).
Área libre mínima: 10% del área construable por retiros (en planta baja).
Línea de construcción: La edificación no podrá ser mayor a 10.00 ML, ni partir de la línea de máxima propiedad.
Retiro lateral: Cuando colinde con el uso residencial de alta densidad:

- En RM-2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared cega acotada hacia el vecino.
- En RM-3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared cega acotada hacia el vecino.
- En RM-3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared cega acotada hacia el vecino.
- En RM-3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared cega acotada hacia el vecino.
- Cuando colinde con el uso 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 cega acotada hacia el vecino.
- En RM-3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared cega acotada hacia el vecino.
- En RM-3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared cega acotada hacia el vecino.
- Cuando colinde con el uso 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 150.00 M², en uso comercial u oficina.
- Un espacio por cada 150.00 M² de depósito.
- Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 80m².

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO Fundamento Legal: Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020

RANGO DE COSTO: HASTA \$170,000
USOS PERMITIDOS: VIVIENDAS UNIFAMILIARES, VIVIENDAS ADOSADAS, VIVIENDAS EN HILERAS Y EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: RESE (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL), COMERCIO BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE FUE Aprobado en el JUEGO DE LA CUNETA PROYECTO A DESARROLLAR.
DENSIDAD NETA: HASTA 1000 PERSONAS POR HECTAREA
ÁREA MINIMA DE LOTE: 150.00M² POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
100.00M² DE VIVIENDAS EN HILERAS
50.00M² EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
FRENTE MINIMO DE LOTE: 7.5M EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
6.00M CADA UNIDAD DE VIVIENDA ADOSADA
5.00M CADA VIVIENDA EN HILERAS
2.00M MINIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
FONDO MINIMO DE LOTE: VARIA
ÁREA DE OCUPACION MAXIMA: LA QUE RESULTA DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION)
ÁREA LIBRE MINIMA: ÁREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS
LINEA DE CONSTRUCCION: 1.50M ANADA A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE ESQUINA, TÉCNICAMENTE CUENTAN CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCION (FRENTE DE CALLES)
RETRO LATERAL MINIMO: VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00M CON ABERTURAS Y ADOSAMIENTO 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.
RETRO POSTERIOR: 2.50M
ESTACIONAMIENTOS: VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: 1 (UN ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA)
EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: UN (UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS)
NOTA: LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS PODRAN PROPONER LA ADICION DE ESTACIONAMIENTOS EN LA PROPORCION DE UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA (5) UNIDADES Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS, CALCULANDO EL TOTAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

RETRO POSTERIOR ESTACIONAMIENTOS

2.50M

VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: 1 (UN ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA)

EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: UN (UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS)

NOTA: LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS PODRAN PROPONER LA ADICION DE ESTACIONAMIENTOS EN LA PROPORCION DE UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA (5) UNIDADES Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS, CALCULANDO EL TOTAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

PARQUE VECINAL 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 urbano y el entorno natural, y manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.

Carácter: Espacio abierto destinado a la recreación vespertal al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas arbolizadas de descanso, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.

Usos Permitidos:

- Juegos infantiles
- Cancha de baloncesto, tenis o voleibol o similares.
- Vendidas puntuales
- Casita de mantenimiento
- Refugio contra sol y/o lluvia

Actividades Complementarias:

- Juegos infantiles
- Cancha de baloncesto, tenis o voleibol o similares.
- Vendidas puntuales
- Casita de mantenimiento
- Refugio contra sol y/o lluvia

Restricciones del Lote:

- Superficie de lote: Mínimo 500 m² Máximo 5,000 m²
- Superficie de lote: 17 m² Mínimo 100 m²
- Retiro lateral: Ninguno
- Retiro frontal: Ninguno
- Retiro lateral: Ninguno
- Retiro posterior: Ninguno
- Depositos: 20%
- Superficie suave o permeable: 70%
- Área de construcción ornamental: 2%
- Altura máxima: 1 planta
- Estacionamiento: Ninguno
- Mobiliario urbano: Ninguno

Además:

- Juegos infantiles: 2 cada 500 m² de lote
- Bancas: 1 cada 200 m² de lote
- Fuente de agua: 1
- Caja de arena: 1
- Casita telefónica: 1
- Depositos: 1 cancha multiuso por lote
- Est. de baldosas: 1 cada 200 m² de lote
- Otros: Área cubierta, kiosco, griletes, pargues y/o similares

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

Objetivo Especifico: Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas 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 Jardín.

Carácter: Espacios o edificios que contienen 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:

- Estación de bombeo
- Transformadores eléctricos superficiales
- Plantas de tratamiento de aguas
- Paneles de distribución telefónica
- Tanques de agua

Actividades Complementarias:

- No hay

Restricciones del Lote:

- Superficie de lote: Mínimo 300 m² Máximo 5,000 m²
- Frente de lote: 6.00 m
- Retiro lateral: 5.00 m
- Retiro posterior: 5.00 m
- Área de ocupación: 100% restando retiros
- Área verde libre: 30%

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

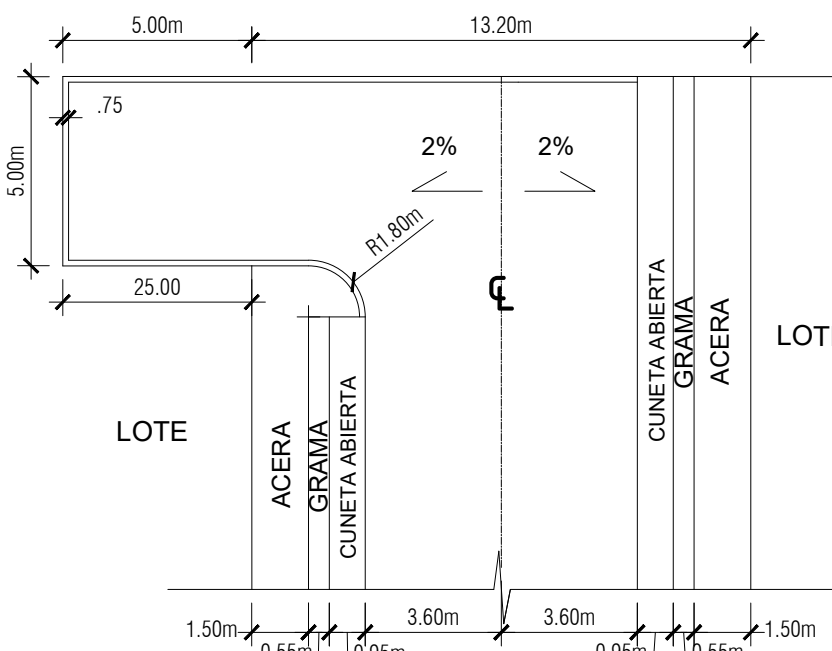
Según especificaciones Según especificaciones

Área verde libre: 30%

Según especificaciones Según especificaciones

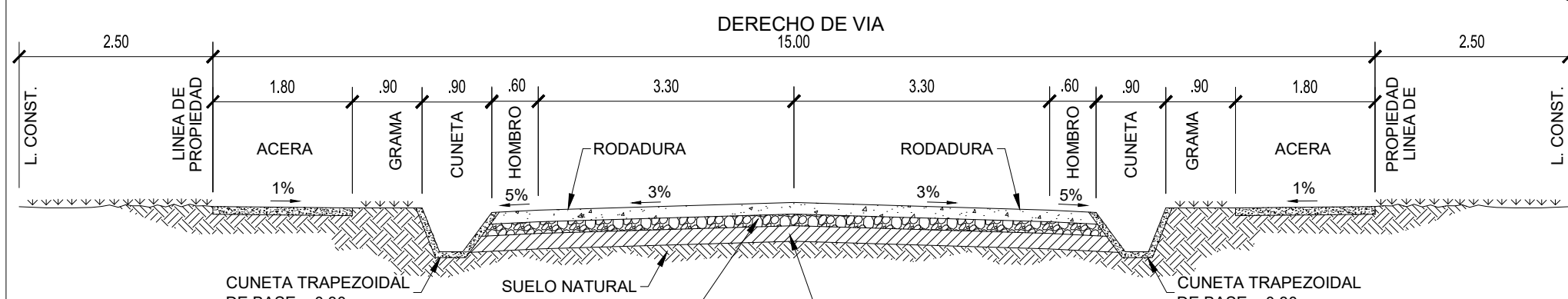
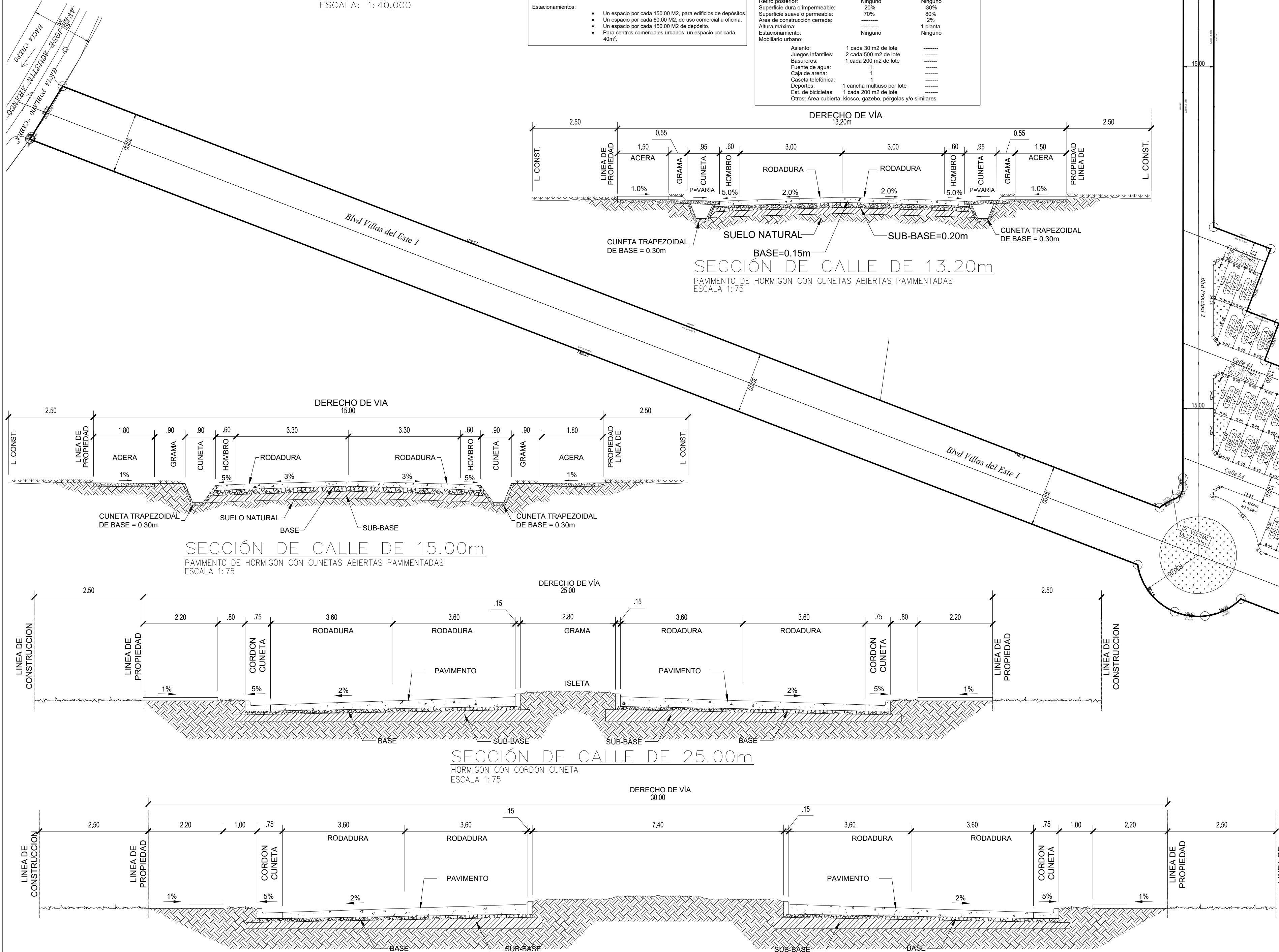
DESGLOSE DE AREA RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE

	m ²	%
1. AREA UTIL DE LOTES (RBS) + CALLES INTERNAS	33,461.93	45.33
2. AREA DE USO PUBLICO (Pv)*	3,275.06	4.44
3. AREAS DE BOULEVARD 1 + BOULEVARD 2	37,083.59	50.23
7. AREA TOTAL DEL POLIGONO A DESARROLLAR	73,820.58	100.00
CANTIDAD DE LOTES = 174		



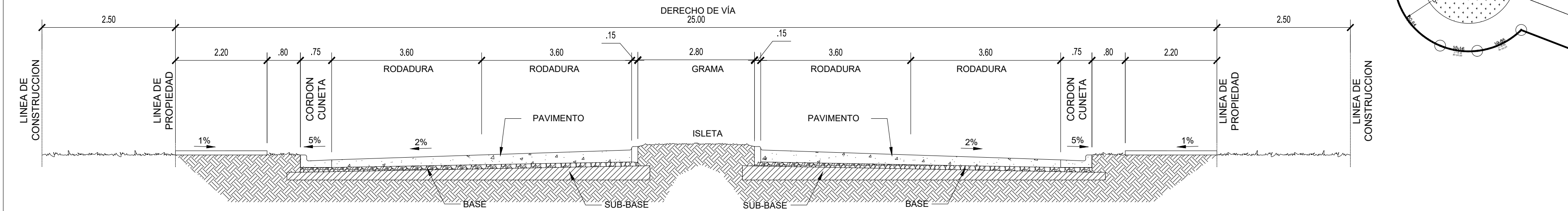
DETALLE DE MARTILLO 13.20m

DETALLE DE MARTILLO PARA RETORNO EN CALLES DE 13.20 M. DE SERVIDUMBRE
ESCALA=1:200



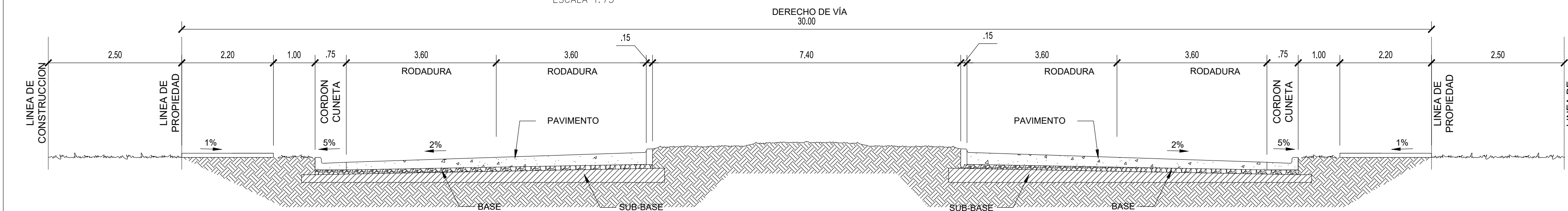
SECCIÓN DE CALLE DE 15.00m

PAVIMENTO DE HORMIGON CON CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS
ESCALA 1:75



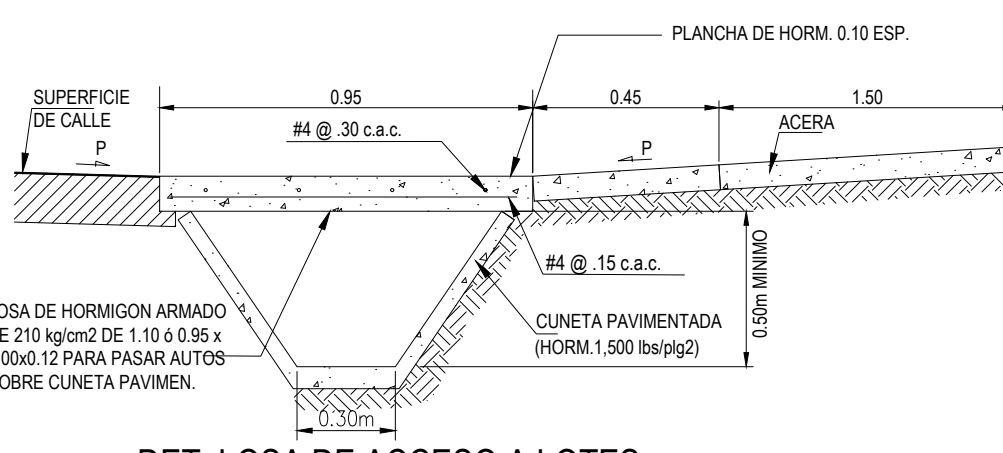
SECCIÓN DE CALLE DE 25.00m

HORMIGON CON CORDON CUNETA
ESCALA 1:75



SECCIÓN DE CALLE DE 30.00m

HORMIGON CON CORDON CUNETA
ESCALA 1:75



DET. LOSA DE ACCESO A LOTES

SIN ESCALA

ROY SALOMON ABADI
CEDULA: 6-787-2094
REPRESENTANTE LEGAL

CORPORACION DE INGENIERIA
FENIX, S. A.

PROYECTO: RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE

PROPIEDAD: ASSET TRUST & CORPORATE SERVICES INC.

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:

CALCULADO:

DIBUJADO:

ESCALA:

FECHA: MAYO 2024

ARCHIVO:

HOJA No. 1 DE 7