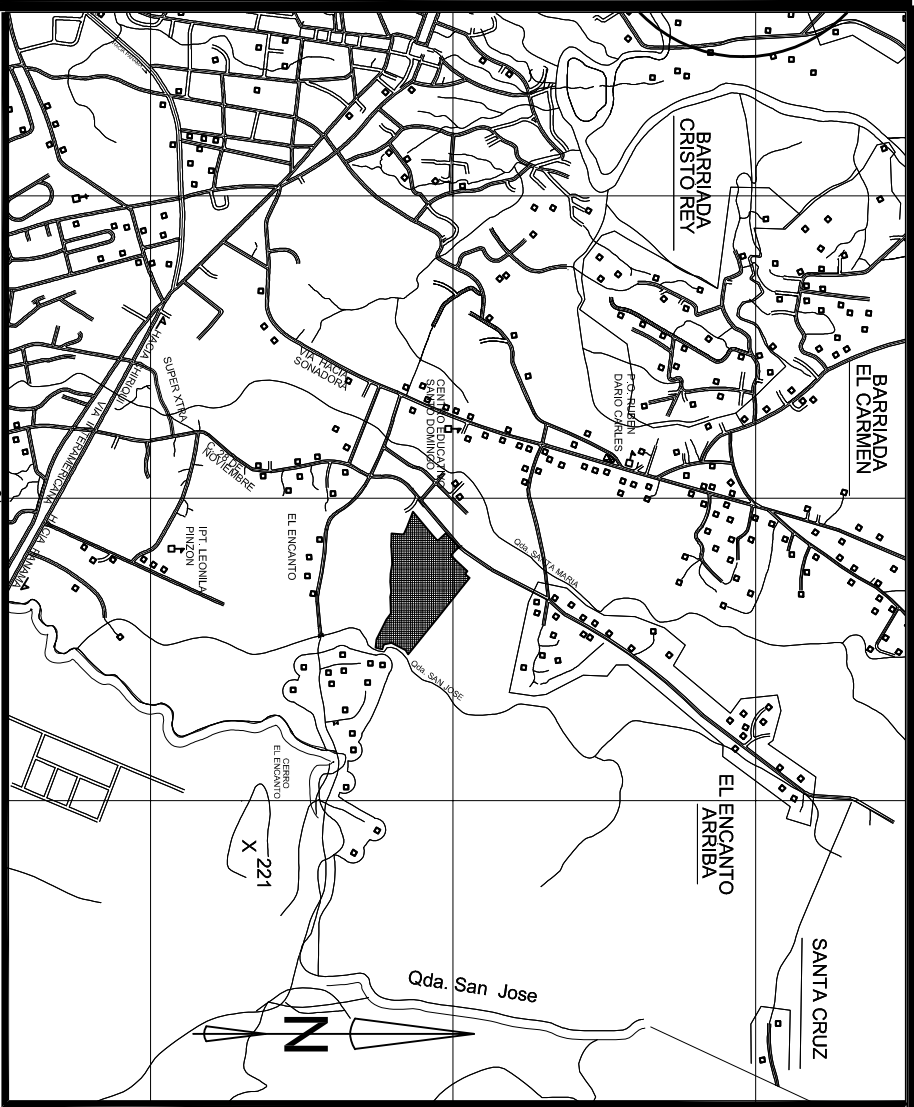
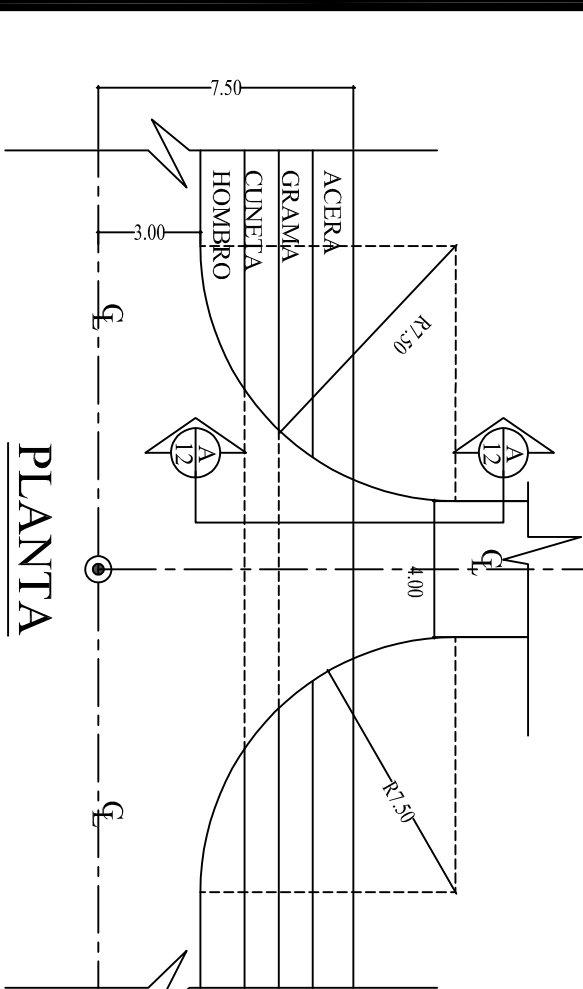




LOCALIZACION REGIONAL

ESC. 1:25,000



PLANTA DETALLE DE ACCESO A LOTES

ESCALA 1/20

NORMA (RBS)

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	
1- DENOMINACION	- RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS).
2- USOS PERMITIDOS	- VIVIENDAS UNIFAMILIARES, - VIVIENDAS ADOSCADAS, - EDIFICIOS EN HILERAS, - EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, - RE-RESIDENCIAL BONO ESPECIAL, - CONFINTEC BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE REGULA EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR.
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	
3- DENSIDAD NEFA	- HASTA 1,000 PERSONAS POR HECTAREA.
4- AREA MINIMA DE LOTE	- 1,50 M ² - POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, - 1,20 M ² - DE VIVIENDAS EN HILERAS, - 500 M ² - EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.
5- FRENTE MINIMO DE LOTE	- 7.50 M. - EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, - 5.00 M. - CADA UNIDAD DE VIVIENDAS ADOSCADAS, - 12.00 M. - MINIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.
6- FONDO MINIMO DE LOTE	- VARIA.
7- ALTURA MAXIMA	- EN VIVIENDAS TRAMITA PAA Y DOS (2) ALTOS, EN APARTAMENTOS TRAMITA PAA Y CUATRO (4) PISOS DESDE EL NIVEL DE CALLE.
8- AREA DE OCUPACION MAXIMA	- LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS LATERALES POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION.
9- AREA LIBRE MINIMA	- AREA EQUIVALENTE A LA RAMPA DENTRO DE LOS RETIROS.
10- LINEA DE CONSTRUCCION	- 2.50 METROS, JUNTO A LA LINEA DE PROTECCION DE LOS LOTES DE RESERVA, TECNICAMENTE EQUIVALENTE CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCION (FRENTE DE CALLE).
11 - RETIRO LATERAL MINIMO	- VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00 M. CON ABERTURAS Y ACESAMIENTO CON PARED CIEGA, - VIVIENDAS ADOSCADAS: 1.00 M. CON ABERTURAS O CIEGO PARA EL RETIRO LIBRE, - EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 1.50 M. CON ABERTURAS Y 1.00 M. CON PARED CIEGA.
12 - RETIRO POSTERIOR	- 2.50 METROS.
13 - ESTACIONAMIENTOS	- VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSCADAS Y EN HILERAS, UN (1), - EDIFICIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA, - EDIFICIO DE APARTAMENTOS, UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS, Y EL 10% ADICIONAL PARA VEHICULOS.

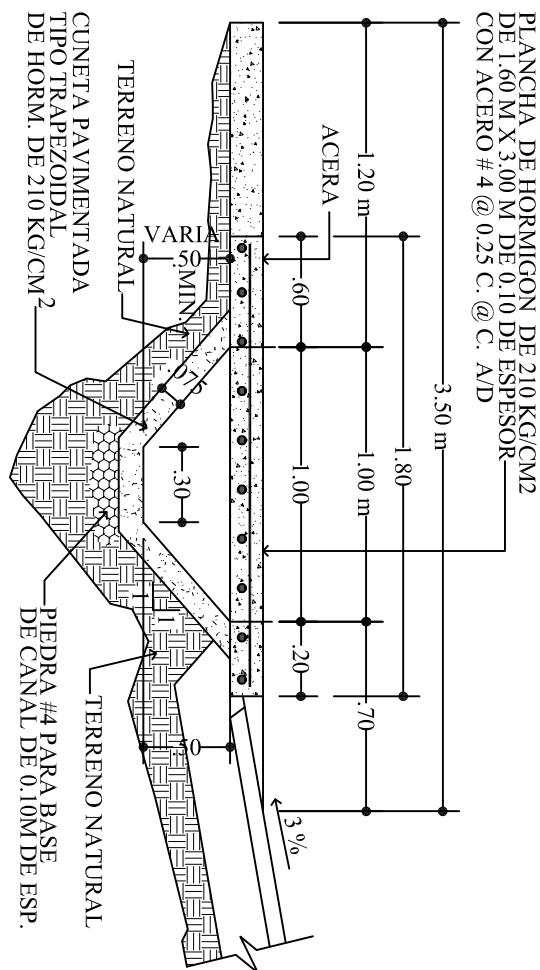
*Resolución #366-2020 del 5 de agosto de 2020
Plan de Ordenamiento para el Territorio de la Republica de Panamá.

CUADRO DE AREAS

AREAS	M ²	PORCENTAJE (%)
AREA UTIL DE LOTE (RBS)	55,737.81	65.86 %
AREA DE USO PUBLICO (P y PV)	5,576.40	6.59 %
RESTO LIBRE (Pnd)	1,066.03	1.26 %
AREA DE CALLES	17,144.43	20.26 %
AREA COMERCIAL URBANO (C-1)	1,823.81	2.15 %
AREA PARA TANQUE DE AGUA Y POZO (EsV)	0,240.63	0.28 %
AREA DE PROTECCION DEL BOSQUE DE GALERIA (PbG)	1,592.85	1.88 %
AREA DE CENTRO PARVULARIO (Sv 1)	0,532.02	0.63 %
AREA DE CAPILLA (Sv 1)	0,464.11	0.55 %
AREA DE CENTRO COMunal (Sv 1)	0,455.50	0.54 %
AREA TOTAL DEL POLIGONO	84,633.59	100 %

* PORCENTAJE DE USO PUBLICO CON RESPECTO A AREA UTIL DE LOTES: 10.00
TOTAL DE LOTES: 112 LOTES UNIFAMILIARES TOTAL DE LOTES COMERCIALES: 1

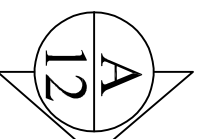
NOTA:
SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LA ACERAS ATRAVES DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.



SECCION

DETALLE DE ACCESO A LOTES

ESCALA 1/20

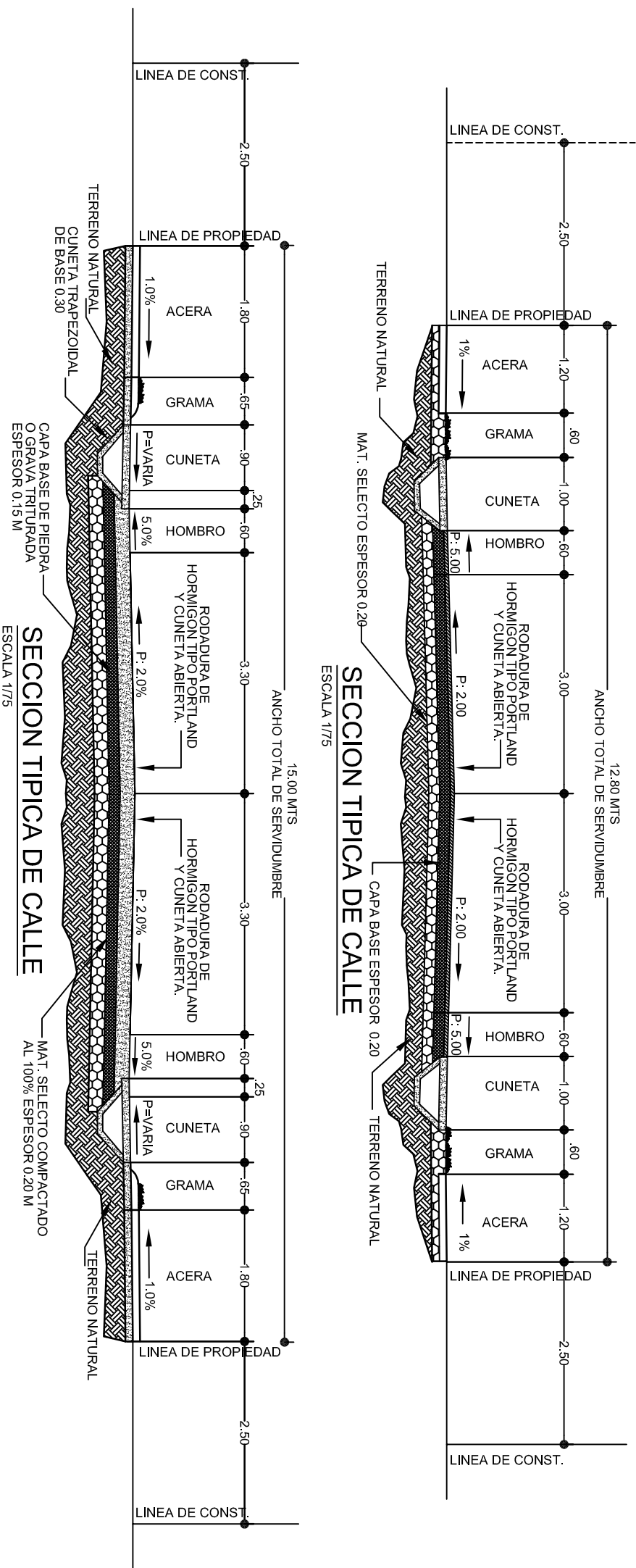
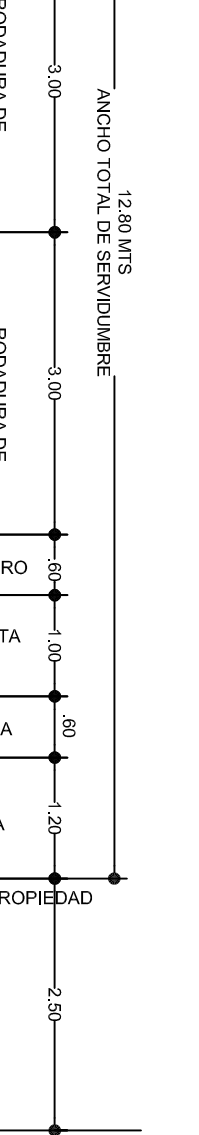


SECCION DE RAMPA DE ACCESO

ESCALA 1/200

VILLAS DEL ENCANTO PLANTA DE LOTIFICACION

ESCALA 1/1000



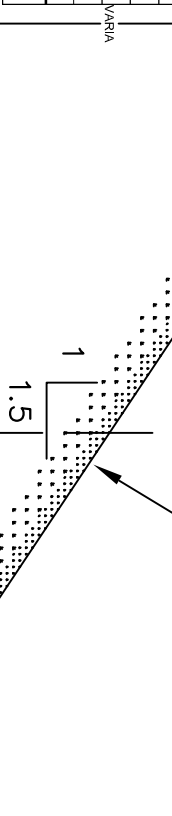
NOTA:
CADA PROPIETARIO DE LOTE SERA RESPONSABLE POR SU SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE SU DISPOSICION DE BASURA
NOTA:
LA TOPOGRAFIA DE CADA LOTE SERA MODIFICADA PARA DAR UNA PENDIENTE HACIA LA CALLE DEL 1%

REPORT DE VOLUMENES					
DESCRIPCION	AREA CORTE	VOL. CORTE	VOL. ACUMULADO	VOL. ACUMULADO	VOL. ACUMULADO
ATAJILLA MAXIMA	42.1	1442.27	1596.47	588.32	1452.74
CALLE DE LA PROTECCION	386.1	5385.32	6981.79	5385.32	1452.74
CALLE DE LA PROTECCION	322.96	4501.28	8483.07	5889.39	7788.22
CALLE DE LA PROTECCION	2592.31	3606.2	12089.27	7064.64	7903.67
CALLE DE LA PROTECCION	624.96	871.55	12960.82	8826.44	8975.11
CALLE DE LA PROTECCION	107.17	150.52	13111.34	9782.96	9878.32
TOTAL	3708.54	9996.65	41917.63	42556.90	3593.77

LOTE A

L.D

ENCESPADO MACIZO



DETALLE DE ESTABILIZACION DE TALUDES PARA UTILIZAR EN LAS DIFERENCIAS DE ELEVACIONES MAYORES DE 0.50 METROS.

ESC.=1:150

ALVARO G. MORENO C.
INGENIERO CIVIL
LICENCIA No. 2007-006-023
Ley 18 del 26 de Enero de 1989
Jorda Técnica de Ingeniería y Arquitectura

GENERAL CONSTRUCTION & DEVELOPMENT INC
CONSTRUCTORS SU FUTURE
EDWIN I. VERGARA BARROSO
LICENCIADO EN INGENIERIA CIVIL
Aprobado por el INIA
Ley 18 del 26 de Enero de 1989
Jorda Técnica de Ingeniería y Arquitectura

EDWIN I. VERGARA BARROSO
ARQUITECTO

ANTERPROYECTO DE LOTIFICACION DEL FOLIO REAL 23109,
COD UBICACION 2801, PROPIEDAD DE GRUPO VISION RESIDENCIAL, S.A.

VILLAS DEL ENCANTO

UBICADO EN EL ENCANTO ARRIBA, CORREGIMIENTO DE PENONOME,
DISTRITO DE PENONOME, PROVINCIA DE COCLE, REPUBLICA DE PANAMA.

PLANTA DE TERRACERIA

AREA = 8 HAS + 4633.59 M²

DISEÑADO:	ARO. EDWIN VERGARA	ESCALA	1:1000
LEVANTADO:	E. RODRIGUEZ	PROPIETARIO:	GRUPO VISION RESIDENCIAL, S.A.
CALCULADO:	ING. ALVARO G. MORENO	FECHA	NOVIEMBRE 2023
DEBUTADO:	ARO. EDWIN VERGARA	HOJA	TERRACERIA 1 DE 1