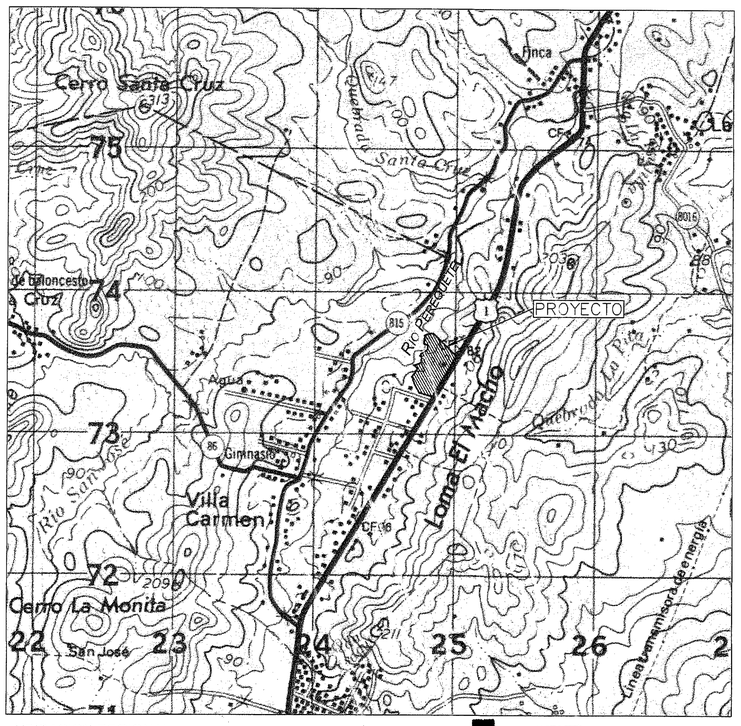
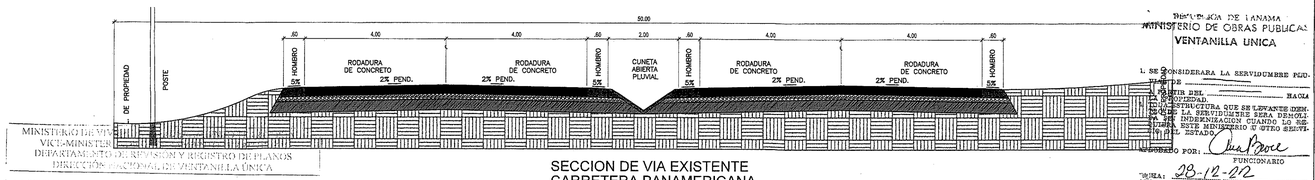
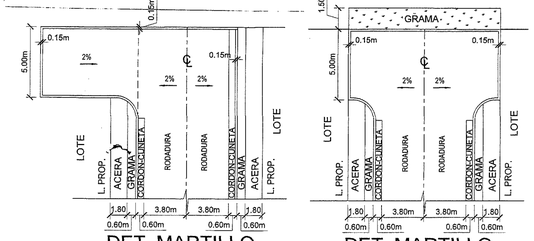


UBICACION REGIONAL
ESCALA: 1/25000

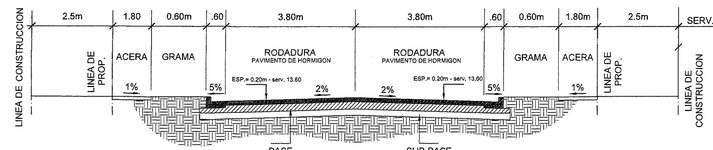


SECCION DE VIA EXISTENTE
CARRETERA PANAMERICANA
ESCALA S/E



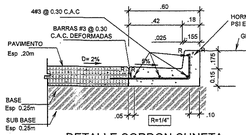
DET. MARTILLO
DETALLE DE MARTILLO PARA RETORNO EN CALLES DE 13.60M. DE SERVIDUMBRE

DET. MARTILLO
DETALLE DE MARTILLO PARA RETORNO EN CALLES DE 13.60M. DE SERVIDUMBRE



SECCIONES DE CALLE 13.60m
S.E.

EL CONSTRUCTOR EN ASOCIO CON EL PROYECTISTA SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN A LOS COLINDANTES AL NO PREVEER MEDIDAS DE MITIGACIÓN DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN **MOP**



DETALLE CORDON CUNETA
SIN ESCALA

El contratista solicitara la inspección de los trabajos a la Dirección Nacional de Inspección del M.O.P. al iniciar los trabajos.
Ley No. 35 del 30 de Junio de 1978

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE HORMIGON Y CORDON CUNETA DE HORMIGON

1. PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
   a. ESPESOR DE 0.15m (EN SECCION DE 13.60m)
   b. ESPESOR DE 0.20m (EN SECCION DE 22.00m)
   c. MODULO DE RUPTURA 650 LBS/PLG2 EN FLEXION A LOS 28 DIAS.
   d. PENDIENTE DE LA CORONA 2%
   e. PENDIENTE DEL HOMBRO 5%
2. BASE
   a. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.15m.
   b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
   c. CBR (MINIMO) 80%
3. SUB-BASE
   a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20m.
   b. TAMANO MAXIMO 3"
   c. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
   d. CBR (MINIMO) 30%
3. ALINEAMIENTO
   a. PENDIENTE MINIMA 0.5%
   b. PENDIENTE MAXIMA 16%
4. ACERA
   a. HORMIGON DE 3000 LBS/PULG2
   b. ESPESOR DE 0.10m
   c. COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-60)
5. SUB RASANTE DE LA VIA
   a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30CM = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
   b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO=95%

COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD Ó CENTRAL — C-2

Fundamento Legal: Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986
La Chorrera

Usos permitidos:	Instalaciones comerciales en general relacionadas a las motivaciones mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá al manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. En esta zona de permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad de habitar. Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.
Área mínima de lote:	500.00 M2
Frente mínimo de lote:	15.00 ML.
Fondo mínimo de lote:	30.00 ML.
Área de ocupación máxima:	Para uso comercial y oficina: 100% del área construible o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para las zonas R-2 y R-M1.
Altura máxima:	Será determinada por el área de construcción.
Área de construcción:	Varía.
Línea de construcción:	La que indique el plano de la urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 5.00 m.
Retiro lateral:	Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por la norma R-M1. Cuando colinda con otro uso comercial o con el industrial, se permitirá el adosamiento.
Retiro posterior:	5.00 m.
Estacionamientos:	• Un espacio por cada 100.00 m2 de uso de oficinas. • Un espacio por cada 100.00 m2 de uso comercial. • Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamiento que rigen para este uso. • Proyectos y localizaciones especiales se regirán por normas pre-establecidas.

PARQUE VECINAL — PV

Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

Objetivo Específico:	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:	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 ajardinadas 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. • Veredas peatonales	
Actividades complementarias:	• Caseta de mantenimiento • Refugio contra sol y/o lluvia	
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote:	500 m2	5,000 m2
Frente de lote:	17 mts	
Retiro frontal:	Ninguno	Ninguno
Retiro lateral:	Ninguno	Ninguno
Retiro posterior:	Ninguno	Ninguno
Superficie dura o impermeable:	20%	30%
Superficie suave o permeable:	70%	80%
Area de construcción cerrada:	——	2%
Altura máxima:	——	1 planta
Estacionamiento:	Ninguno	Ninguno
Mobiliario urbano:		
Asiento:	1 cada 30 m2 de lote	——
Juegos infantiles:	2 cada 500 m2 de lote	——
Basureros:	1 cada 200 m2 de lote	——
Fuente de agua:	1	——
Caja de arena:	1	——
Caseta telefónica:	1	——
Deportes:	1 cancha multiuso por lote	——
Est. de bicicletas:	1 cada 200 m2 de lote	——
Otros: Area cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares		

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL — R-E

Fundamento Legal: Resolución No.15-86 de 24 de Febrero de 1986
La Chorrera

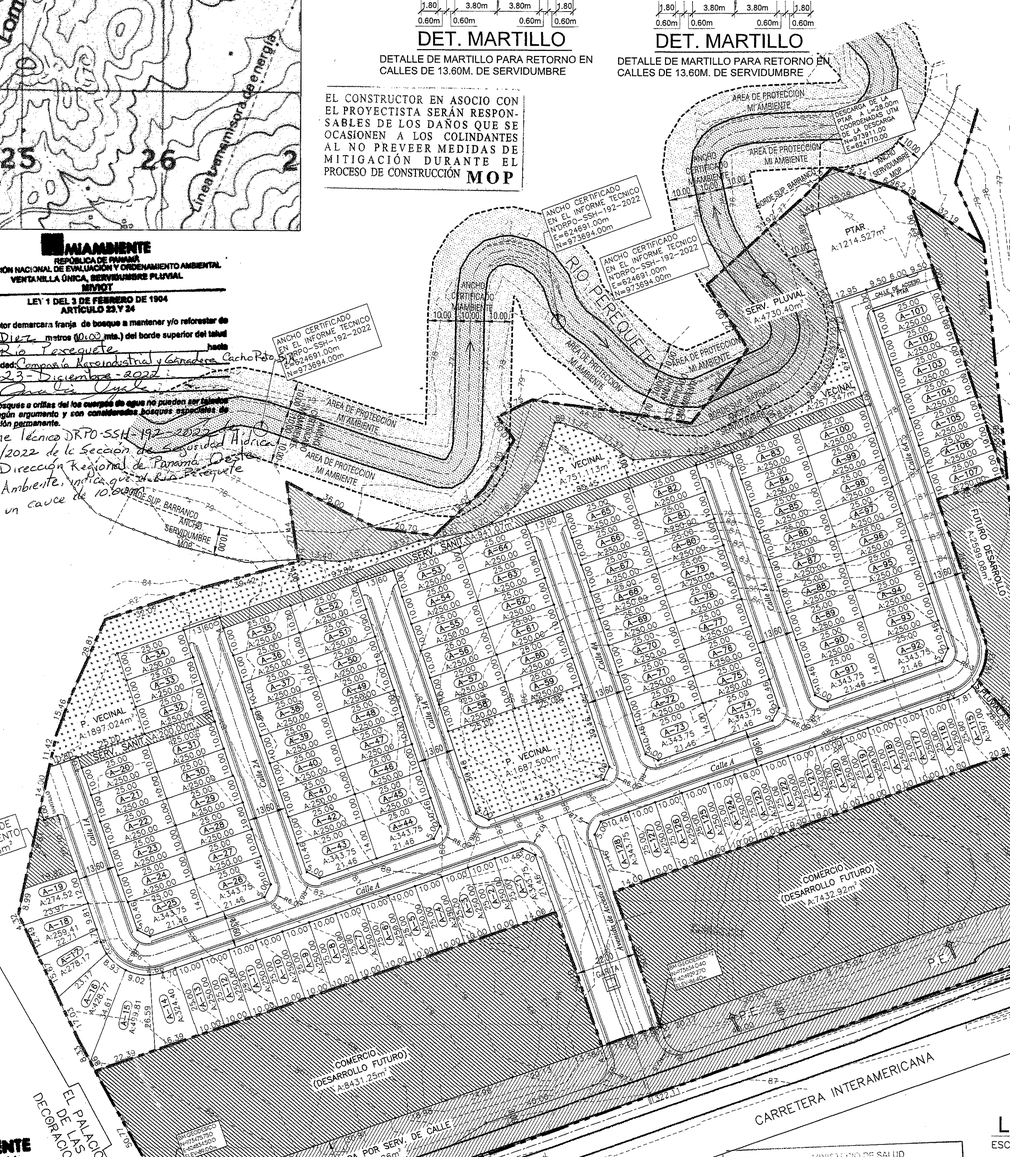
Denominación:	Residencial de Mediana Densidad Especial (R-E)
Usos permitidos:	Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casas en hilera y para sus complementarios, tales como: casetas, piscinas, escuelas, jardines de infancia, capillas, actividades culturales, filantrópicas, asistenciales y pequeños locales comerciales y de servicio para atender las necesidades del área, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa al carácter residencial, unifamiliares, bifamiliar y en hilera de la zona.
Densidad neta:	Hasta 300 personas/hectárea (60 unidades de vivienda/hectárea)
Área mínima de lote:	160 m2 Vivienda Unifamiliar 150 m2 c/u Vivienda Bifamiliar (adosada) 120 m2 c/u vivienda en hilera
Frente mínimo de lote:	10.00 m Vivienda Unifamiliar 7.00 m Vivienda Bifamiliar (adosada) 6.00 m Vivienda en Hilera
Fondo mínimo de lote:	17.00 M.
Altura máxima:	Planta baja y un alto.
Área de ocupación máxima:	60 % del área del lote.
Área libre mínima:	40% del área del lote.
Area de construcción:	80% del área del lote.
Línea de construcción:	2.50 m, mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro lateral mínimo:	Ninguno (pared ciega) 1.50 (con aberturas). El desague pluvial será resuelto dentro de la propiedad.
Retiro posterior:	2.50 ML.
Estacionamientos:	Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda (se permite estacionamientos colectivos los cuales no podrán estar a más de 100 m de la vivienda más alejada.

POLIGONO APROBADO EN EL EIA RES-IA-081-2022

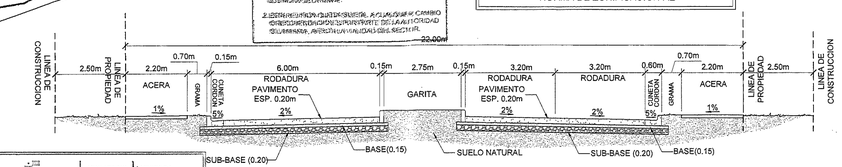
MIAMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
VENTANILLA ÚNICA, SERVIDUMBRE PLUVIAL
MIVIOT

LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1904
ARTÍCULO 23.Y 24

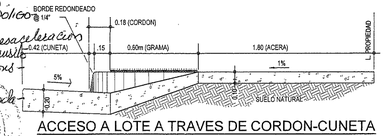
El promotor demarcara franja de bosque a mantener y/o reforestar de mínimo Diez metros (10.00 mts.) **del borde superior del talud del** Río Perequeté **hasta la propiedad:** Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Roto S.A.
Fecha: 23-Diciembre-2022
Firma:
Estos bosques o orillas del los cuerpos de agua no pueden ser talados bajo ningún argumento y con consideradas bosques especiales de prevención permanente.
-Informe técnico DRPO-SSH-192-2022 de la Sección de Calidad Hídrica 24/11/2022 de la Dirección Regional de Panamá Oeste de MiAmbiente, indica que el Río Perequeté Tiene un cauce de 10.00mts.



LOTIFICACION
ESCALA 1: 1000



ACCESO - SERVIDUMBRE DE 22.00 m
RODADURA DE HORMIGON CON CORDON CUNETA (ESP. 0.20m)
ESCALA: 1 = 100



ACCESO A LOTE A TRAVES DE CORDON-CUNETA
S.E.

COLONIA REAL

DESGLOSE DE AREA DE POLIGONOS

	m²	%
1. AREA UTIL DE LOTES (RE)	31899.619	37.93
2. AREA DE USO PUBLICO *	4592.984	5.46
3. AREA DE CALLES	14236.309	16.93
4. SERVIDUMBRE PLUVIAL	4819.469	5.73
5. SERVIDUMBRE SANITARIA	1141.074	1.36
6. TANQUE DE ALMAC. DE AGUA POT.	286.548	0.34
7. SIST. DE TRATAMIENTO DE AG. RES.	1214.527	1.44
AREA APROBADA EIA RES-IA-081-2022	58190.530	
8. AREA COMERCIAL (DES. FUTURO)	15864.173	18.86
9. A. AFECTADA POR SERV. DE CALLE	7287.857	8.67
10. AREA DE FUTURO DESARROLLO	2599.078	3.09
11. SERVIDUMBRE PLUVIAL	154.362	0.18
AREA TOTAL FINCA F. REAL #14062	84096.000	100.00

TOTAL DE LOTES: 121
*EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 14.40% DEL AREA UTIL DE LOTES
NORMA DE ZONIFICACION RE

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL — Esv

Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

Objetivo Específico:	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: Actividades primarias:	• 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	Mínimo	Máximo
Superficie de lote:	300 m2	5,000 m2
Frente de lote:	——	——
Retiro frontal:	5.00 mts	——
Retiro lateral:	5.00 mts	——
Retiro posterior:	5.00 mts	——
Area de ocupación:	——	——
Altura:	Según especificaciones	——
Area verde libre:	30 %	——

MIAMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
VENTANILLA ÚNICA, MIVIOT

CERTIFICA.

Que el proyecto Lotificación de terreno en Capira - Colonia Real
Finca (S) 14062 **Area** 5ha+8496.63m2
Promotor: Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Roto, S.A.
Corregimiento: Capira
Distrito: Capira **Provincia** Panamá Oeste
Presentó: Resolución DRPO-SSIA-IA-081-2022 de 28/07/2022 Aprueba EsIA Cat. II, consiste en la const. de 121 viviendas PTAR, tanque de agua, servidumbre vial y sanitaria
NOTA
Esta certificación solo contempla el poligono demarcado en rojo cuya área es aprobada por la Res. DRPO-SSIA-IA-081-2022.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SEDE PANAMÁ
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA REVISIÓN SERÁ ANULADA.

NOTA:
DESCARGA DE LA PTAR A L=28.00m
COORDENADAS UTM DE LA DESCARGA
N=973911.00
E=624770.00

NOTA:
ESTE PROYECTO SE ACOGERÁ A LA RESOLUCIÓN NO.28-03 DEL 21 DE FEBRERO DE 2003, " POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE CALLES PRIVADAS EN URBANIZACIONES Y PARCELACIONES".

MIAMBIENTE
REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL
VENTANILLA ÚNICA, MIVIOT

CUALQUIER OMISIÓN FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, PUEDE DARSE POR ANULADA LA CERTIFICACIÓN.
Fecha: 23-Diciembre-2022
Firma:

EL PROMOTOR QUEDA OBLIGADO A CUMPLIR CON EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EL CORRESPONDIENTE PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y CUALQUIER OTRO ASPECTO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN AMBIENTAL A EVALUAR SU CUMPLIMIENTO A REALIZAR EL SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL Y ENVIAR LOS INFORMES Y RESULTADOS CON LA PERIODICIDAD SOLICITADA.
Fecha: 23-Diciembre-2022
Firma:

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE SALUD AMBIENTAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE SALUD SANITARIA
SERVICIO DE INGENIERÍA AMBIENTE
VENTANILLA ÚNICA
REVISADO
CUALQUIER OMISIÓN, FALSEDAD O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTOS PLANOS SERÁ ANULADA
27 DIC 2022
FUNCIONARIO NUMERO: 055

Revisión de: 1. Calles con pavimento de hormigón portland de acuerdo a lo descrito en las especificaciones técnicas de pavimento indicadas en el plano.
2. Sistema pluvial propuesto, indicado en el plano.
Nota: Este proyecto cuenta con un Estudio hidrológico revisado y aprobado por la dirección Nacional de Estudios y Diseño del Ministerio de Obras Públicas.
- Esta revisión solo contempla el polígono demarcado en rojo.
- Los cauces de acceso en y desa ejecución aprobados por la autoridad del Tránsito en el acceso al proyecto deben construirse de Hormigón y con un espesor, según normas de MOP y deben mantener el techo de placa dura indicados en el plano con señalización apropiada.
-MOP
28-12-22

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

FEDERICO CHEN PEREZ
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
CERTIFICADO Nº 2002-057-029
FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

REPRESENTANTE LEGAL: HERMAN BERNI PITTI
CEDULA: 4-79-786

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.
C I F S A
TEL. 236-1330
CEL. 6618-8572
E-MAIL: cifsa12@gmail.com

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.
C I F S A

LOTIFICACION DE TERRENO EN CAPIRA (COLONIA REAL)

PROPIETARIO: COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.
FINCA #14062, TOMO: 3384, FOLIO: 322

UBICACION: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CAPIRA, CORREGIMIENTO DE VILLA CARMEN

CONTENIDO: LOTIFICACION

APROBADO
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑO:	F. CHEN
CALCULADO:	D. MOJICA
DIBUJO:	D. MOJICA
ESCALAS:	INDICADAS
FECHA:	NOVIEMBRE 2022
ARCHIVO:	\\PROYECTOS DE CIFSA\COLONIA REAL CAPIRA
HOJAS	01 DE 16