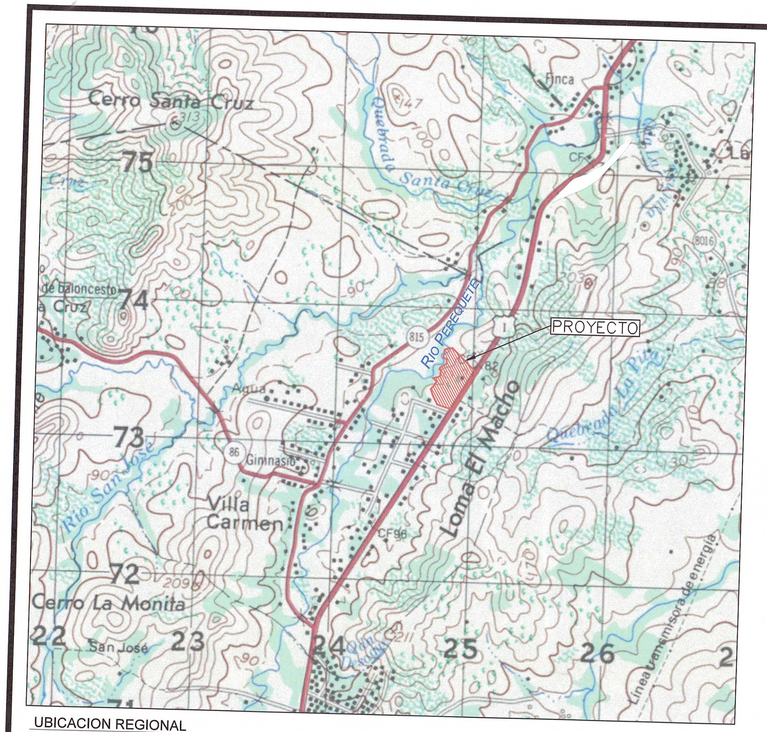
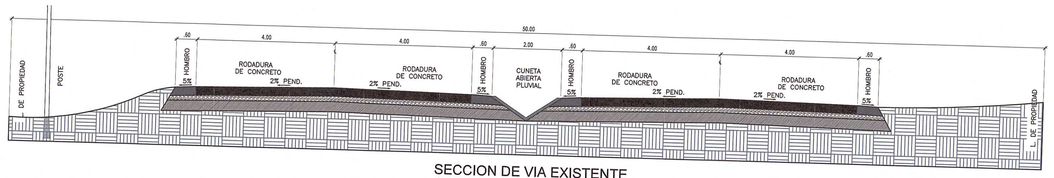
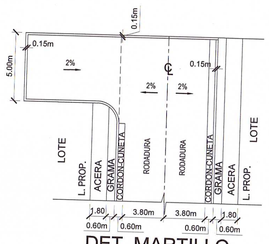


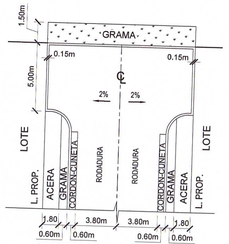
UBICACION REGIONAL
ESCALA: 1/25000



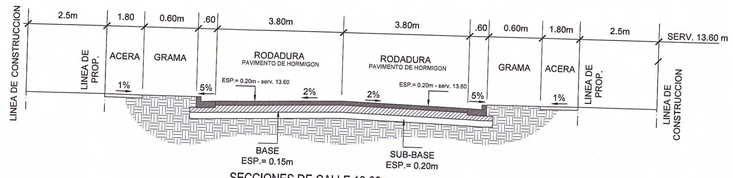
SECCION DE VIA EXISTENTE
CARRETERA PANAMERICANA
ESCALA S/E



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



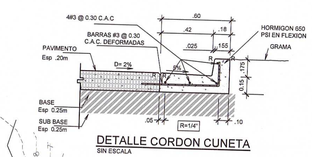
DET. MARTILLO
DETALLE DE MARTILLO PARA RETORNO EN CALLES DE 13.60M. DE SERVIDUMBRE



SECCIONES DE CALLE 13.60m
S.E.

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL Fundamento Legal: Resolución No.15-86 de 24 de Febrero de 1986 La Chorrera	R-E

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 perjuicos 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.



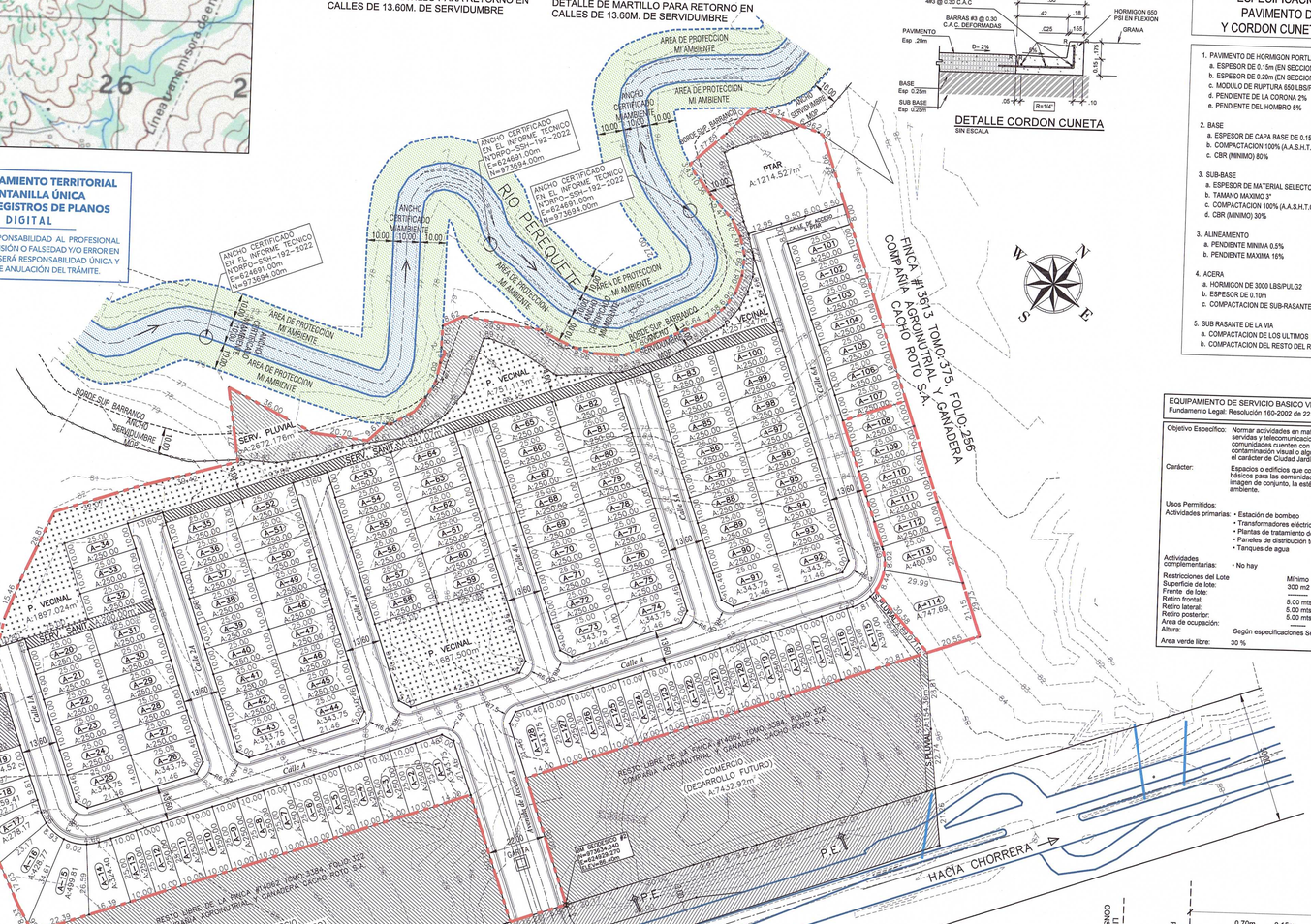
DETALLE CORDON CUNETA
SIN ESCALA

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-90)
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%

PARQUE VECINAL Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002	PV

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%	35%
Superficie suave o permeable:	70%	80%
Area de construcción cerrada:	1	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		



LOTIFICACION
ESCALA 1: 1000

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".

POLIGONO DE LA NUEVA FINCA FOLIO REAL N°30465314 Y AREA DE LA RELOTIFICACION DE LOS 7 LOTES AÑADIDOS.

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

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	100 % restando retiros Según especificaciones
Area verde libre:	30 %	

COLONIA REAL

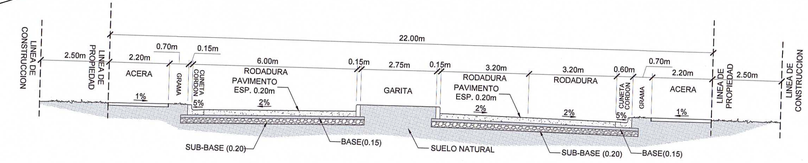
DESGLOSE DE AREA DE POLIGONOS

	m²	%
1. AREA UTIL DE LOTES (RE)	34300.345	58.60
2. AREA DE USO PUBLICO *	4592.984	7.85
3. AREA DE CALLES	14234.865	24.32
4. SERVIDUMBRE PLUVIAL	2761.247	4.72
5. SERVIDUMBRE SANITARIA	1141.074	1.95
6. TANQUE DE ALMAC. DE AGUA POT.	286.548	0.49
7. SIST. DE TRATAMIENTO DE AG. RES.	1214.527	2.07
AREA TOTAL FINCA REGISTRADA	58531.590	100.00

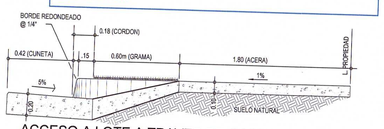
TOTAL DE LOTES: 121 APROBADOS +7 AGREGADOS

*EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 13.39% DEL AREA UTIL DE LOTES

NORMA DE ZONIFICACION RE



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.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
LA REVISIÓN DE ESTE PLANO NO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL PROFESIONAL IDÓNEO ENCARGADO DEL DISEÑO. CUALQUIER OMISIÓN O FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, SERÁ RESPONSABILIDAD ÚNICA Y EXCLUSIVA DEL DISEÑADOR Y PODRÁ SER CAUSAL DE ANULACIÓN DEL TRÁMITE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN Y REGISTROS DE PLANOS
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
PARA LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN
DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN ESTA REVISIÓN.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PANAMÁ SEDE
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA CERTIFICACIÓN SERA ANULADA.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
29/8/2024
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL
REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
Según Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 y el Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, Se aprueba en Etapa de Anteproyecto de Urbanización esta Diseño preliminar como base para la confección de los planos de construcción.
Fecha: 29/8/2024 Válido por dos (2)años

FEDERICO CHEN PEREZ
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
CERTIFICADO Nº 2007-257-029
FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

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

CIFSA
CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S.A.
TEL. 236-1330
CEL. 6618-9572
E-MAIL: cifsa12@gmail.com

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

LOTIFICACION DE TERRENO EN CAPIRA (COLONIA REAL)	DISEÑO: F. CHEN
PROPIETARIO: COMPAÑIA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A. FINCA FOLIO REAL #30465314, CODIGO DE UBICACION: 8211	CALCULADO: D. MOJICA
	DIBUJO: D. MOJICA
UBICACION: PROVINCIA DE PANAMA OESTE, DISTRITO DE CAPIRA, CORREGIMIENTO DE CAPIRA	ESCALAS: INDICADAS
	FECHA: AGOSTO 2024
CONTENIDO: ANTEPROYECTO	ARCHIVO: \\PROYECTOS DE CIFSA\COLONIA REAL CAPIRA
APROBADO	HOJAS 01 DE 01
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	