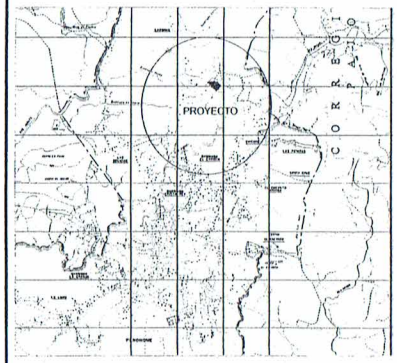
# LOS CEDROS DE LA COLINA




UBICACION REGIONAL
ESCALA 1:50000

**INFORMACIÓN DE AMARRE**

**B.M. AUXILIAR BM-1:**
Descripción: Monumento de Concreto
Elevación: 112.338 m
Monumento de Concreto

**B.M. AUXILIAR BM-2:**
Descripción: Monumento de Concreto
Elevación: 111.686 m
Monumento de Concreto

**B.M. GEODESICO:**
Ubicación: Parque Metcipal de Penonomé
Descripción: Centro Geografico de la República de Panamá
Nombre: Geodasico Interamericano C.R.R2 1947
Elevación: 87.600 m

| CUADRO DE DESGLOSE DE AREAS FINCAS | | |
|---|---|---|
| USO | AREA (M²) | % |
| AREAS DE LA FINCAS | 20,805.210 | 100.00 |
| LOTES RESIDENCIALES (40) | 13,490.94 | 65.11 |
| LOTES COMERCIALES (2) | 2,003.46 | 9.66 |
| USO PUBLICO | 4,293.11 | 14.51 |
| AREA DE POZO Y TANQUE | 357.12 | 1.19 |
| AREA VERDE | 1,546.27 | 5.17 |
| SERVIDUMBRE DE CALLES | 7,314.29 | 24.42 |
| TOTAL DE LOTES: 40 RESIDENCIALES; 2 COMERCIALES | | |

USO PUBLICO=31.65% DEL AREA UTIL DE LOTES

**DATOS DE LA PROPIEDAD**
FINCA PROPIEDAD DE: WORLD BEAUTIFUL HOUSE, CORP.
FINCA 354392 ROLLO 1 ASIENTO 1 DOC. 1 COD. 2501
AREA: 3195.88 M2
FINCA 18936 ROLLO 16857 ASIENTO 1 DOC. 3 COD. 2501
AREA: 2HAS+6689.33 M2

| DATOS DE CAMPO | | |
|---|---|---|
| EST. | LONGITUD | RUMBO |
| 1 - 2 | 21.66 | S 36°21'W |
| 2 - 3 | 4.47 | S 85°30'E |
| 3 - 4 | 51.90 | S 48°12'E |
| 4 - 5 | 29.50 | S 47°12'E |
| 5 - 6 | 17.30 | S 40°03'E |
| 6 - 7 | 70.15 | S 47°28'E |
| 7 - 8 | 70.88 | S 50°23'E |
| 8 - 9 | 34.40 | N 63°48'E |
| 9 - 10 | 32.40 | N 29°49'E |
| 10 - 11 | 8.70 | N 22°49'E |
| 11 - 12 | 29.35 | N 50°56'E |
| 12 - 13 | 21.30 | N 42°31'E |
| 13 - 14 | 10.80 | N 20°17'W |
| 14 - 15 | 32.86 | N 40°56'W |
| 15 - 16 | 78.05 | N 42°55'W |
| 16 - 17 | 55.50 | S 80°47'W |
| 17 - 18 | 10.63 | N 24°35'W |
| 18 - 19 | 24.60 | N 88°01'W |
| 19 - 20 | 59.67 | N 86°21'W |
| 20 - 1 | 36.86 | S 80°38'W |

FINCA 18936 ROLLO 16857 ASIENTO 1 DOC. 3 COD. 2501
AREA: 2HAS+6689.33 M2

**NORMA DE DESARROLLO RESIDENCIAL ESPECIAL R-E**

250 M2 VIVIENDA BIFAMILIAR ADOSADA
180 M2 CADA VIVIENDA EN HILERA
400 M2 APARTAMENTOS

3- FRENTE MINIMO DE LOTE: 10.00 mts LINEALES PARA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR
7.50 mts LINEALES PARA LA VIVIENDA BIFAMILIAR (AMBAS)
7.00 mts LINEALES CADA VIVIENDA EN HILERA
12.00 mts LINEALES PARA APARTAMENTOS

4- FONDO MINIMO DE LOTE: 15.00 mts
5- ALTURA MAXIMA: PLANTA BAJA Y DOS ALTOS
6- AREA DE OCUPACION MAXIMA: 60% DEL AREA DEL LOTE
7- AREA LIBRE MINIMA: 40% DEL AREA DEL LOTE
8- AREA DE CONSTRUCCION: 90% DEL AREA DEL LOTE
CORRESPONDIENDO LA CONSTRUCCION HACIA ARRIBA VERTICALMENTE
9- LINEA DE CONSTRUCCION: LA ESTABLECIDA O UN MINIMO 2.50 mts lin. A PARTIR DE LA LINEA DE DE PROPIEDAD
10- RETIRO LATERAL: MINIMO CON PARED CIEGA
1.50 mts lin. CON ABERTURA Y PARED CIEGA
1.50 mts lin. CON PARED CIEGA (AREAS HABITABLES) Y CON ABERTURAS EN EL AREA DE SERVICIO
11- RETIRO POSTERIOR: 3.00 mts LINEALES
12- ESTACIONAMIENTO: UN ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. SE PERMITE ESTACIONAMIENTO COLECTIVO, EL CUAL NO PODRA ESTAR A MENOS DE 100 mts lin. DE LA VIVIENDA MAS ALEJADA

| AREA A SEGREGAR DE FINCA 354392 Y DE LA FINCA 18936 | |
|---|---|
| No. LOTE | AREA (M2) |
| 1 | 450.38 |
| 2 | 320.17 |
| 3 | 342.15 |
| 4 | 474.66 |
| 5 | 379.70 |
| 6 | 368.06 |
| 7 | 428.50 |
| 8 | 362.13 |
| 9 | 348.39 |
| 10 | 382.32 |
| 11 | 431.62 |
| 12 | 327.86 |
| 13 | 312.50 |
| 14 | 319.50 |
| 15 | 312.50 |
| 16 | 313.44 |
| 17 | 312.50 |
| 18 | 311.66 |
| 19 | 312.50 |
| 20 | 315.28 |
| 21 | 312.50 |
| 22 | 318.91 |
| 23 | 310.60 |
| 24 | 322.53 |
| 25 | 326.16 |
| 26 | 310.57 |
| 27 | 312.50 |
| 28 | 312.50 |
| 29 | 312.50 |
| 30 | 312.50 |
| 31 | 312.50 |
| 32 | 312.50 |
| 33 | 312.50 |
| 34 | 291.50 |
| 35 | 312.50 |
| 36 | 321.80 |
| 37 | 312.50 |
| 38 | 346.46 |
| 39 | 312.50 |
| 40 | 369.11 |
| UP1 | 78.29 |
| UP2 | 56.74 |
| UP3 | 215.81 |
| UP4 | 3942.27 |
| A. POZO | 357.12 |
| A.VERDE | 1,546.27 |
| P.TRAT | 478.71 |
| C1 | 714.79 |
| C2 | 2178.69 |
| TOTAL | 22,570.02 |

FINCA 18936 ROLLO 16857 ASIENTO 1 DOC. 3 COD. 2501

**NORMA DE DESARROLLO COMERCIO VECINAL O DE BARRIO C-3**

450 M2 EN LA ZONA R-1 Y R-2 (10% DE TOLERANCIA)
2- FRENTE MINIMO DE LOTE: 18.00 mts LINEALES
3- FONDO MINIMO DE LOTE: 20.00 mts LINEALES
4- ALTURA MAXIMA: PLANTA BAJA Y UN ALTO EN R-E
PLANTA BAJA + 2 ALTOS EN LAS ZONAS R-1 Y R-2
5- AREA DE OCUPACION: 50% DEL AREA DEL LOTE
6- AREA LIBRE: 50% DEL AREA DEL LOTE
7- AREA DE CONSTRUCCION: 100% DEL AREA DEL LOTE
8- LINEA DE CONSTRUCCION: LA BRINDADA EN EL PLANO VIAL OO PLANO DE LA URBANIZACION APROBADA
9- RETIRO LATERAL: DE ACUERDO A LA ZONIFICACION DEL AREA O 1.50 M.L. MINIMO A CADA LADO. SE DEBE CONSTRUIR UNA CERCA DE PROTECCION 1.50 M.L. MINIMO EN EL AREA DESTINADA A LA ACTIVIDAD COMERCIAL.
10- RETIRO POSTERIOR: 2.50 M.L. EN LA ZONA R-E
5.00 M.L. EN LA ZONA R-1 Y R-2
11- ESTACIONAMIENTO: UN ESPACIO POR CADA 80 M2 DE AREA COMERCIAL

EL USO RESIDENCIAL SE REGIRA DE ACUERDO A LAS NORMAS PARA VIVIENDA
LA CARGA, DESCARGA Y ALMACENAMIENTO SE HARA DENTRO DE LA PROPIEDAD

RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS

**ESPECIFICACIONES MINIMAS**

1- DOBLE SELLO ASFALTICO
a. DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL
b. IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA 3/4" Y 3/8"
c. PENDIENTE DE LA CORONA 3%
d. PENDIENTE DE LA CORONA 5%

2- BASE DE MATERIAL PETREO
a. TAMAÑO MAXIMO 1-1/2"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.T.H.O. T-99)
c. C.B.R. (mínimo) 80%

3- SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO
a. TAMAÑO MAXIMO 3"
b. COMPACTACION 100% (A.A.S.T.H.O. T-99)
c. C.B.R. (mínimo) 30%

4- ALHEAMIENTO
a. PENDIENTE MINIMA 1%
b. PENDIENTE MAXIMA 12%

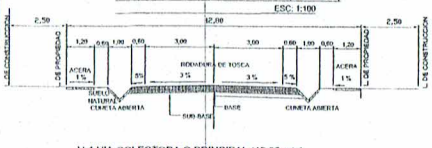
5- ACERA
a. HORMIGON DE 2000 lb/pulg2
b. ESPESOR DE 0.10 m
c. COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.T.H.O. T-99)
d. PENDIENTE DE LA CORONA 5%

6- SUB-RASANTE DE LA VIA
a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms=100% (A.A.S.T.H.O. T-99)
b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO=95%

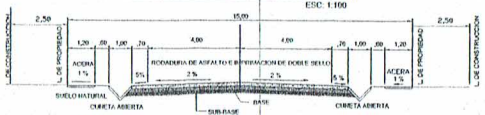
7- LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS
8- LAS CUNETAS CON PENDIENTE IGUALES O MAYORES A 0.50 m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON
9- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.T.H.O. ULTIMA REVISION
10- DEBE PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL IDONEO

NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE RC-250 O EMULSION CATIONICA

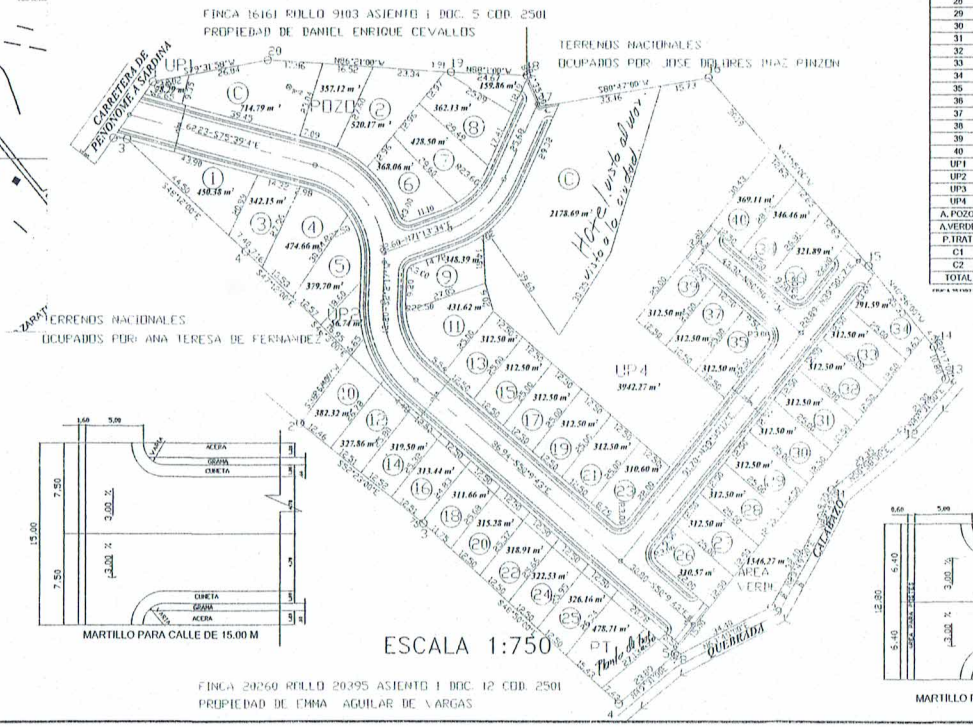
V-1 VIA COLECTORA O PRINCIPAL (12.80 mts)
ESC. 1:100




V-1 VIA COLECTORA O PRINCIPAL (15.00 mts)
ESC. 1:100



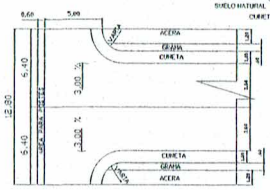

LOCALIZACIÓN GENERAL
ESCALA 1:5,000




ESCALA 1:750




MARTILLO PARA CALLE DE 15.00 M




MARTILLO PARA CALLE DE 12.80 M

| DATOS DE CAMPO | | |
|---|---|---|
| EST. | LONGITUD | RUMBO |
| 1 - 2 | 26.59 | S38°17'00"W |
| 2 - 3 | 50.74 | S52°23'00"E |
| 3 - 4 | 84.63 | S48°50'00"E |
| 4 - 5 | 23.89 | N49°31'00"E |
| 5 - 6 | 69.98 | N50°23'00"W |
| 6 - 1 | 70.15 | N47°28'00"W |

FINCA 354392 ROLLO 1 ASIENTO 1 DOC. 1 COD. 2501
AREA: 3195.88 M2

WORLD BEAUTIFUL HOUSE, CORP.
REPRESENTANTE LEGAL
BLANCA NELLY MARTINEZ HERNANDEZ
PAS. 41649226

| LOS CEDROS DE LA COLINA | |
|---|---|
| PROYECTO: LOS CEDROS DE LA COLINA | DISEÑADO: ARQ. I. VEGA |
| PROPIEDAD DE: WORLD BEAUTIFUL HOUSE, CORP. | CALCULADO: ARQ. I. VEGA |
| UBICACION: SARDINA, CORREG. PENONOME, DIST. DE PENONOME PROVINCIA DE COCLE, REPUBLICA DE PANAMÁ | DIBUJADO: ING. E. EDWARDS |
| CONTENIDO: LOTIFICACION ANTEPROYECTO | ESCALA: INDICADAS |
| FINCA 18936 ROLLO 16857 ASIENTO 1 DOC. 3; 26689.33 m2 FINCA 354392 ROLLO 1 ASIENTO 1 DOC. 1; 3195.88 m2 | FECHA: MAYO DE 2018 |
| | HOJA No. 1 DE : 2 |

77