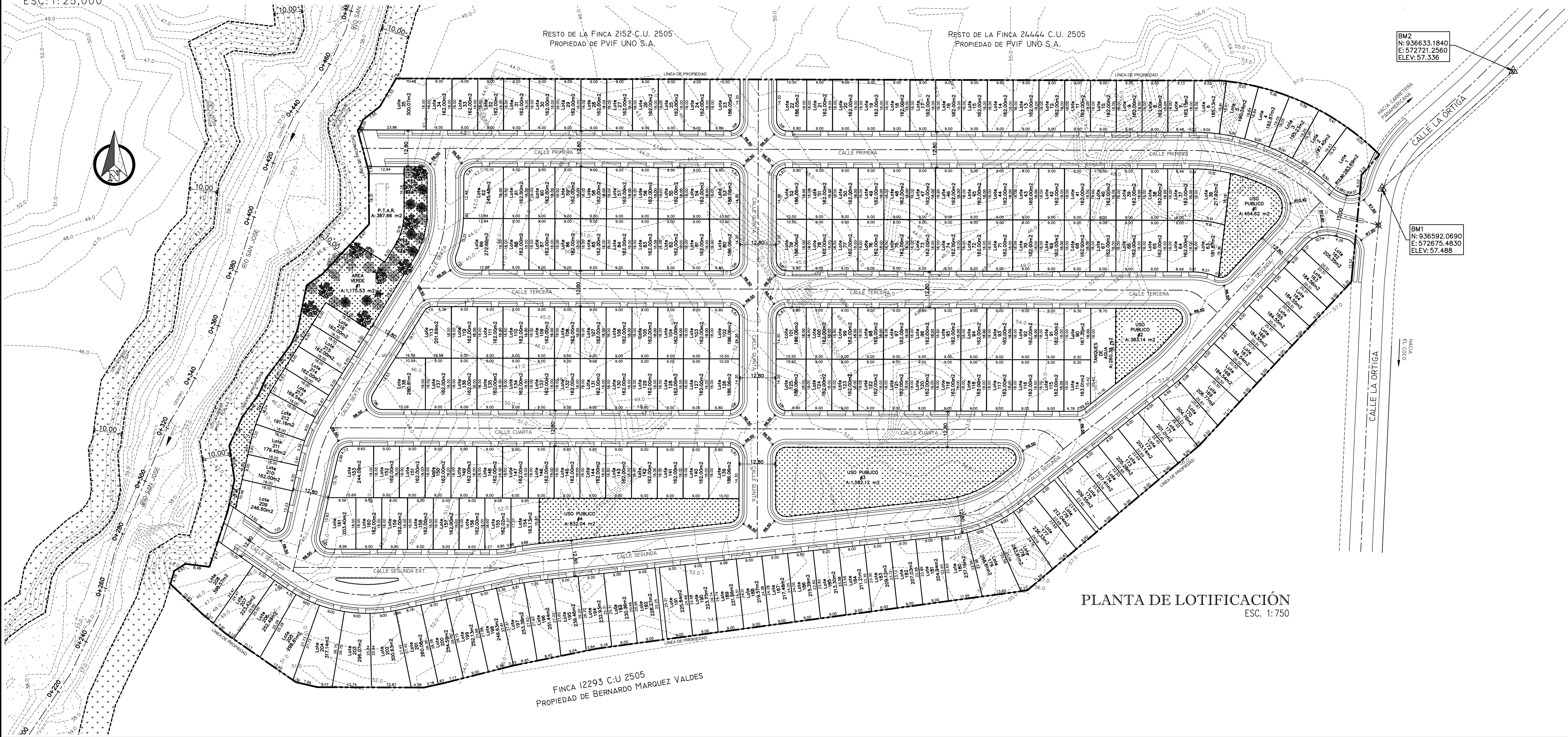


LOCALIZACION REGIONAL
ESC: 1: 25,000



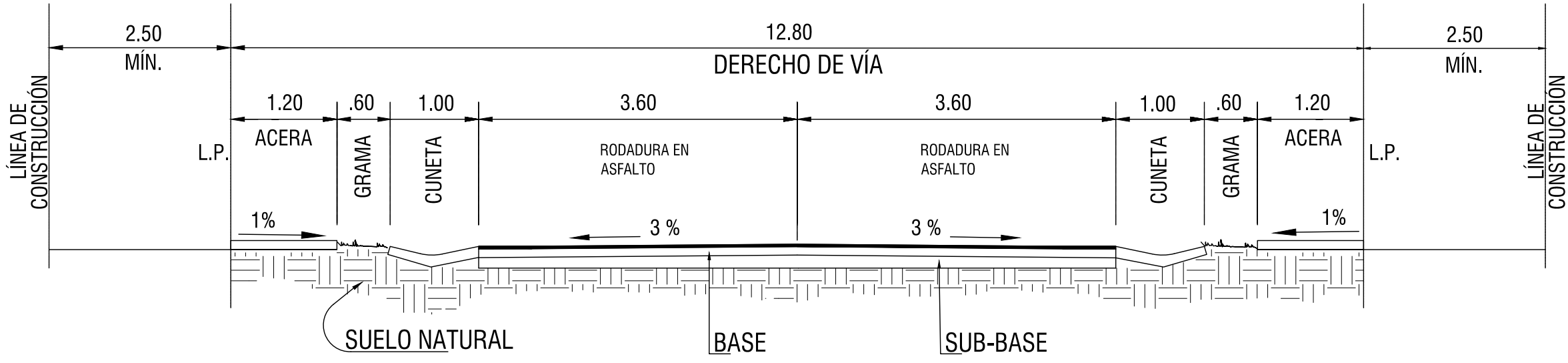
PLANTA DE LOTIFICACIÓN
ESC. 1:750

PASEO DEL BOSQUE - ETAPA 1 (PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL)

CUADRO DE ÁREAS		
PASEO DEL BOSQUE - ETAPA 1		
USOS	ÁREAS (M2)	(%)
RESIDENCIAL (R-E)		
LOTES (216)	39,699.88	60.73%
ÁREA DE USO PÚBLICO		
USO PÚBLICO Y ÁREA VERDE	4,627.44	6.77%
EQUIPAMIENTO VECINAL (Esv)		
TANQUE DE AGUA	260.39	0.40%
PLANTA DE TRATAMIENTOS	387.66	0.59%
SERVIDUMBRES		
PLUVIAL	138.02	0.21%
VIAL (CALLE)	20,462.52	31.30%
POLIGONO A DESARROLLAR	6HA+5,375.91	100.00%

EL USO PÚBLICO REPRESENTA EL 11.15% DEL ÁREA NETA VENDIBLE

CALLE CON SERVIDUMBRE DE 12.80 MTS PAVIMENTO CON IMPRIMACIÓN CON DOBLE SELLO ASFÁLTICO Y CUNETAS ABIERTAS PAVIMENTADAS SIN ESCALA



ESPECIFICACIONES DE PAVIMENTO-VÍA DE 12.80M Calle de Pavimento Imprimación con Doble Sello Asfáltico y Cunetas Abiertas Pavimentadas	
ESPECIFICACIONES MÍNIMAS	
1. DOBLE SELLO ASFÁLTICO	
A. IMPRIMACIÓN Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 5/8"	
B. PENDIENTE DE LA CORONA 1%	
C. PENDIENTE DE LA CUNETA 5%	
2. BASE DE MATERIAL PÉTRIO	
A. ESPESOR: 0.15 M	
B. TAMAÑO MÁXIMO 1/2"	
C. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)	
D. CBR (MÍNIMO) 80%	
3. SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO	
A. ESPESOR: 0.20 M	
B. TAMAÑO MÁXIMO DE 3"	
C. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)	
D. CBR (MÍNIMO) 30%	
4. ALINEAMIENTO	
A. PENDIENTE MÍNIMA 1%	
B. PENDIENTE MÁXIMA 12%	
5. ACERA	
A. HORMIGÓN DE 2000 LBS/PAL2	
B. ESPESOR DE 4.00"	
C. COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)	
6. SUB-RASANTE DE LA VÍA	
A. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 30cms + 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)	
B. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO + 95%	
7. LAS CUNETAS DEBEN SER PAVIMENTADAS.	
8. LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGÓN.	
9. DISEÑO DE PAVIMENTO SEGÚN GUÍA A.A.S.H.T.O. ÚLTIMA REVISIÓN	
10. DEBE PRESENTAR EL DISEÑO DE PAVIMENTO ACOMPAÑADO DEL ESTUDIO DE SUELO RESPECTIVO Y SELLADO POR EL PROFESIONAL IDÓNEO.	
NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRÁ EL USO DE RC-250 O EMULSIÓN CATIONICA.	

PARQUE VECINAL(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: Espacios abiertos destinados 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 superficies suaves.

Usos Permitidos:

- Actividades Primarias:
- Juegos Infantiles
- Cancha de Baloncesto, Tenis, Voleibol y Similares.
- Veredas Puntuales

Actividades Complementarias:

- Caseta de Mantenimiento
- Refugio contra sol y lluvia

Restricciones del Lote:	Mínimo	Máximo
Superficie Total:	900 m2	5,000m2
Frete del Lote:	17m	-----
Retiro Frontal, Lateral y Posterior:	Ninguno	-----
Superficie Dura e Impermeable:	20 %	30%
Superficie Suave o Permeable:	70%	80%
Altura:	-----	1 Planta
Estacionamiento:	Ninguno	-----

Mobiliario Urbano:		
Asientos:	1 Persona c/ 30 m2	-----
Juegos Infantiles:	2 c/ 500 m2 de lote	-----
Basureros:	1 c/ 200 m2 de lote	-----
Fuente de Agua:	1	-----
Caja de Arena:	1	-----
Caseta Telefónica:	1	-----
Deportes:	1 Cancha Multisport por lote	-----
Estacionamiento Bicicletas:	1 c/ 200 m2 de lote	-----
Otros:	Área Cubierta, Kiosco, Gabo, Pérgolas y/o Similares	-----

NORMA DE DESARROLLO URBANO (RBS)

Área Mínima de Lote:		
En Vivienda Unifamiliar:	160 m2	-----
En Viviendas Unifamiliares Adosadas:	160 m2	-----
En Viviendas en Hileras:	120 m2	-----
Frete Mínimo de Lote:		
En Vivienda Unifamiliar:	8.50 ml	-----
En Viviendas Unifamiliares Adosadas:	160 m2	-----
En Viviendas en Hileras:	6.00 ml	-----
Fondo Mínimo:		
Libre	-----	-----
Retiro Lateral Mínimo:		
1.00 ml con aberturas	-----	-----
Adosamiento con pared ciega	-----	-----
Las viviendas en esquina, deberán guardar la línea de construcción aprobada para la vía.	-----	-----
Retiro Posterior Mínimo:		
2.50 m en planta baja	-----	-----
1.50 m en planta alta	-----	-----
Altura Máxima:		
Planta baja y dos altos	-----	-----
Línea de Construcción:		
2.50 m	-----	-----
Estacionamientos:		
Uno (1) por vivienda. Se permitirán estacionamientos comunales, en proporción de uno (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.	-----	-----

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL(Esv)

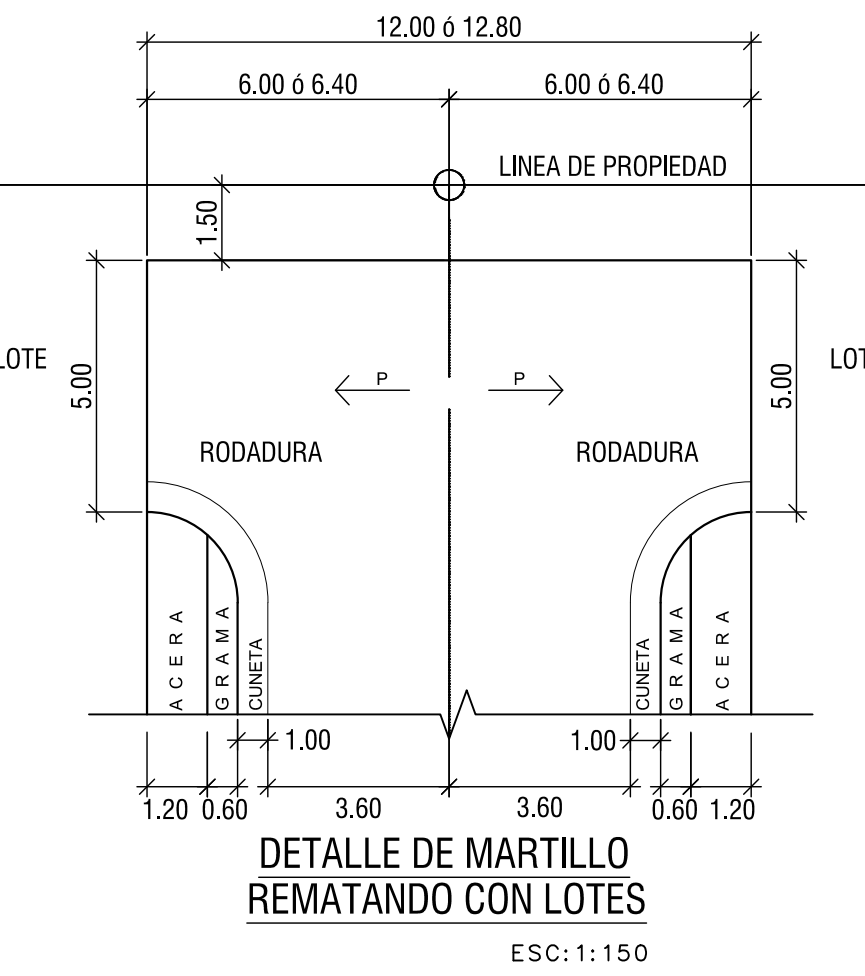
Objetivo Específico: Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas y telecomunicaciones a escala vecinal de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o algún tipo de riesgo a la salud, manteniendo el carácter de ciudad jardín.
Carácter: Espacios o edificios que contienen equipamientos 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
- Planta de Tratamiento de Aguas Servidas
- Panels de Distribución Telefónica
- Tanques de Agua

Actividades Complementarias: No Hay

Restricciones del Lote:	Mínimo	Máximo
Superficie Total:	300 m2	5,000m2
Frete del Lote:	-----	-----
Retiro Frontal, Lateral y Posterior:	5 m	-----
Área de Ocupación:	-----	100% Restante Retiros
Altura:	Según Especificaciones	Según Especificaciones
Área Verde Libre:	30%	-----



NOTA IMPORTANTE
EL DISEÑO REPRESENTADO EN LAS SIGUIENTES HOJAS ES PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROFESIONAL RESPONSABLE. CUALQUIER CAMBIO DURANTE LA APROBACIÓN, CONSTRUCCIÓN O DESPUES DE CONSTRUÍDO EL INMUEBLE, DEBE SER CONSULTADO FORMALMENTE CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE; DE NO SER ASÍ, EL DISEÑADOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL Y LEGAL.

M.A. RODRÍGUEZ
ARQUITECTO

MODIFICACIONES		
FECHA	DESCRIPCIÓN	DIBUJO

PROPIETARIO DE LA FINCA:
PVIF UNO S.A.

ENRIQUE M. REAL PRECIADO
REPRESENTANTE LEGAL
CED: 8-759-458

CONTENIDO DE LA HOJA
ANTEPROYECTO

MIGUEL A. RODRIGUEZ R.
ARQUITECTO
CERTIFICADO N° 77-1-2

FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

JOSE E. OSORIO C.
INGENIERO CIVIL
CERTIFICADO N° 2006-006-141

FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

DISEÑO:
DPI INGENIERIA

HOJA: 01

DE: 01

DIBUJO:
DPI INGENIERIA

FECHA:
AGOSTO 2018

APROBADO:

ING. MUNICIPAL

PASEO DEL BOSQUE
RESIDENCIAS Y PARA FORTALECER

PROYECTO
PASEO DEL BOSQUE-ETAPA 1
PROMOTORA: PALO VERDE HOLDINGS, S.A.
FINCAS: FOLIO REAL 30274574, COD. 2505.

UBICADO EN: LA ORTIGA
CORREGIMIENTO: EL COCO
DISTRITO: PENONOME
PROVINCIA DE COCLE

DPI INGENIERIA
WWW.DPI-ING.COM DPROYECTOSINGENIERIA@GMAIL.COM