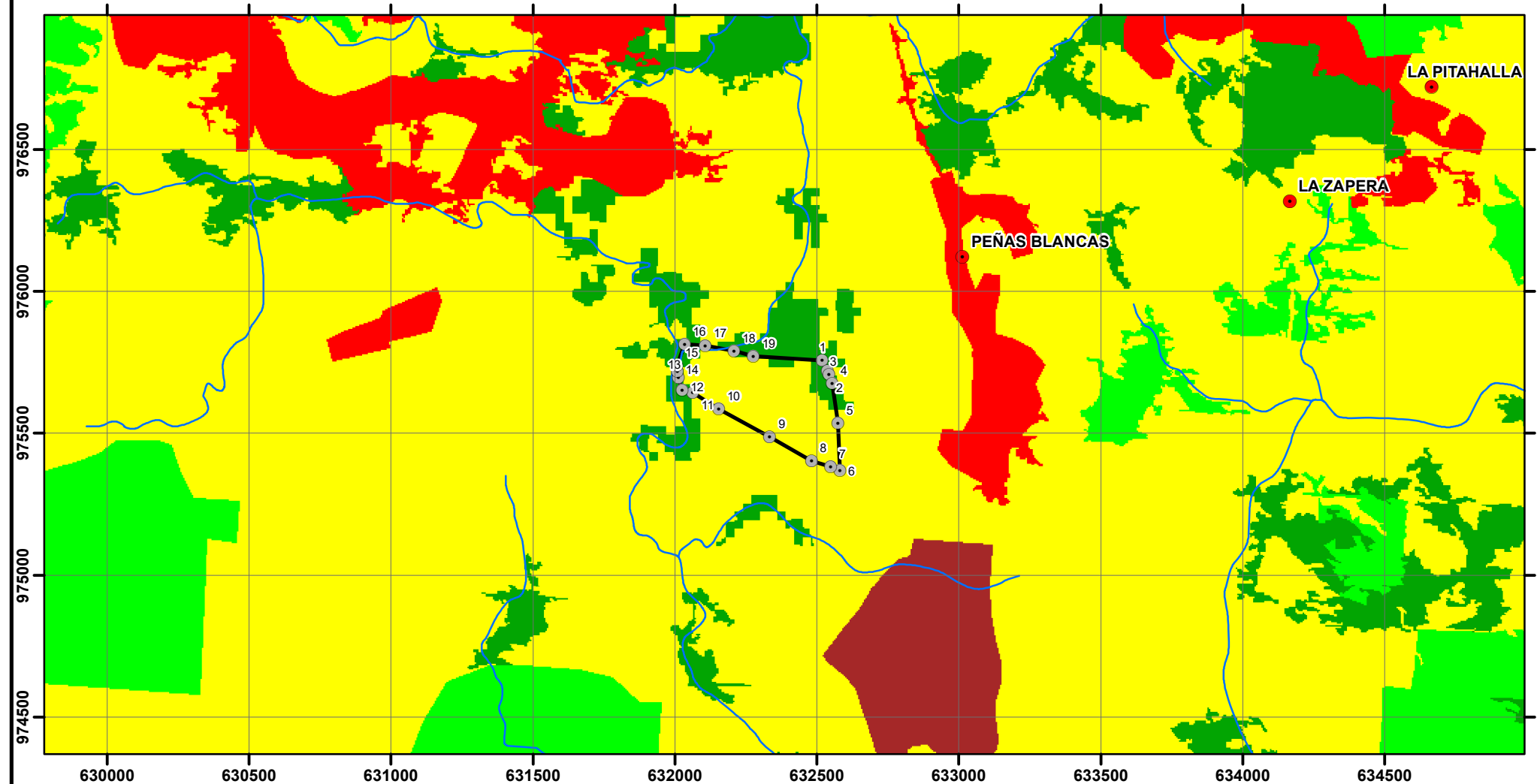
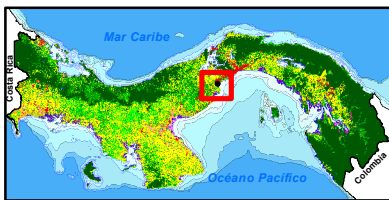


Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 1:20,000 Proyecto: Urbanización Blue Garden III
 Promotor: Grupo Power Corp.
 Corregimiento de Playa Leona, Distrito de la Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.



Localización Regional



Escala 1:20,000

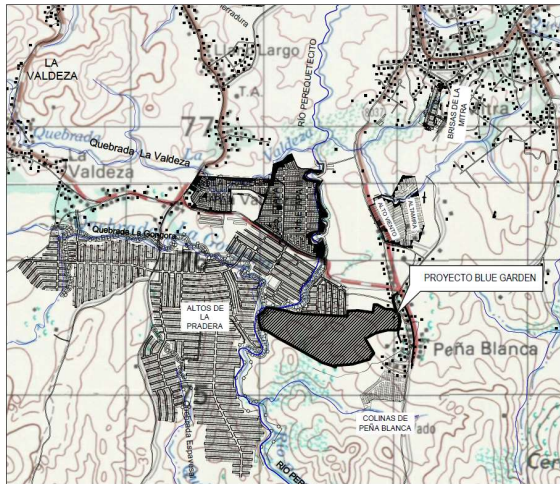
0 250 500 Metros

Proyección Universal Transverse Mercator
 Elipsoide Clarke 1866
 Datum WGS84
 Zona Norte 17

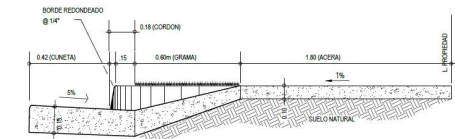
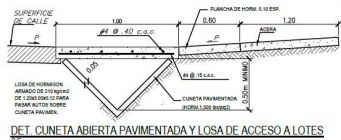
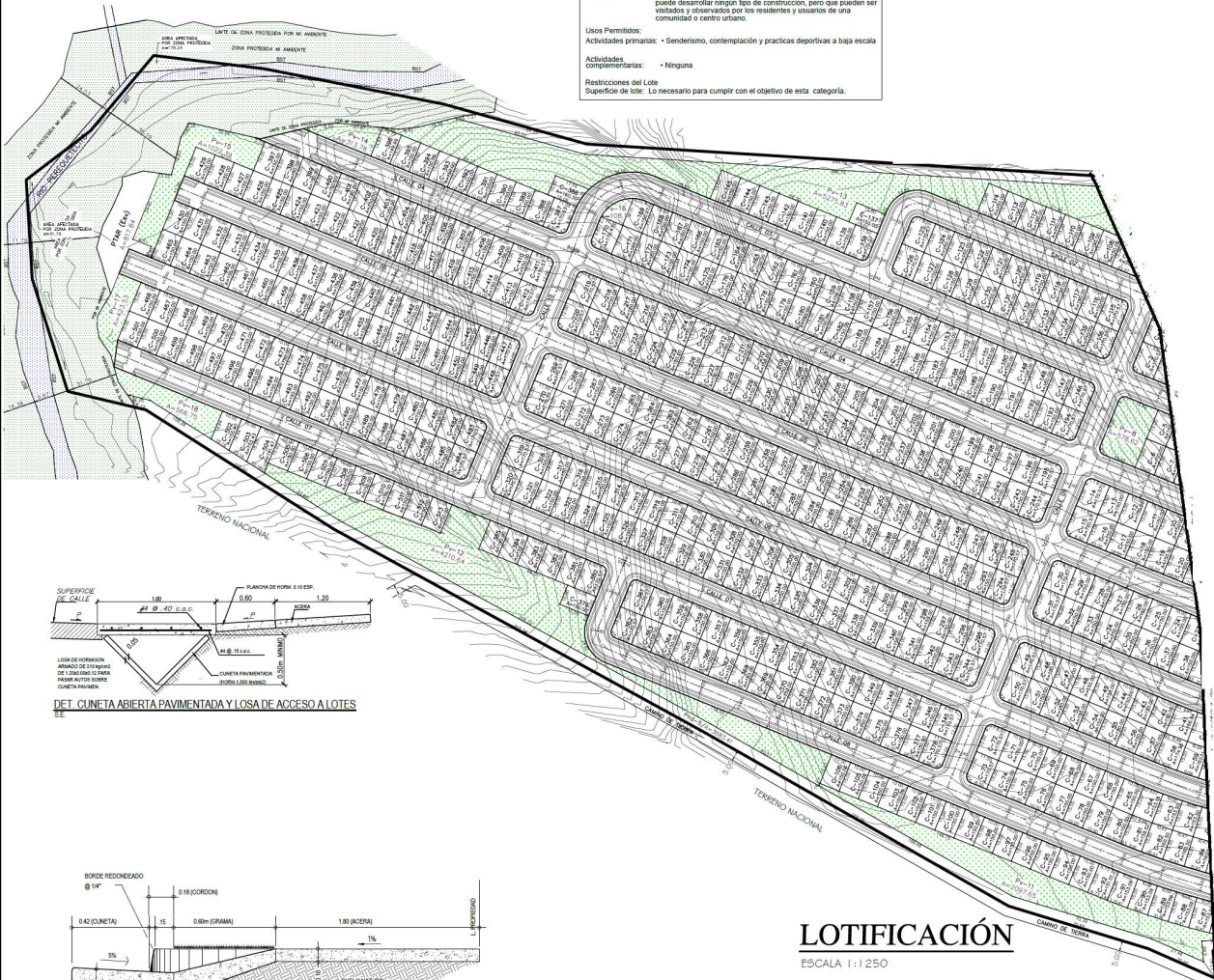
Legenda

- Coordenadas
- Poblados
- Drenaje
- Polígono
- Categorías**
- Área Poblada
- Rastrojo y Vegetación Arbustiv
- Pasto
- Bosque Secundario
- Bosque Plantado de Latifoliada

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	632517.69	975817.45
2	632536.527	975779.935
3	632541.043	975768.698
4	632552.876	975736.882
5	632573.122	975597.679
6	632580.32	975429.139
7	632547.728	975443.46
8	632480.149	975464.06
9	632333.355	975547.801
10	632153.248	975646.421
11	632062.351	975704.002
12	632024.529	975712.522
13	632011	975755.883
14	632007.332	975777.892
15	632006.478	975799.293
16	632033.171	975875.339
17	632105.582	975870.638
18	632206.763	975851.772
19	632275.861	975832.518



UBICACION REGIONAL
ESCALA 1:20000



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

NOTA:
LOS POLIGONOS ASIGNADOS COMO PARQUES RECREATIVOS QUE COINCIDAN CON LA SERVIDUMBRE DE LA QUERRADA DEBERAN CONTAR CON UNA CERCIA PERIMETRAL PARA BRINDAR SEGURIDAD A LOS USUARIOS. VER DETALLES DE CERCIA EN HOJA DE PARQUES.

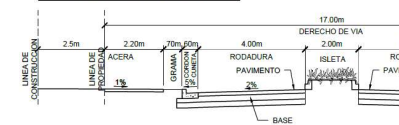
ESPECIFICACIONES MINIMAS RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO CORDON CUNETTA DE HORMIGON/CUNETTA ABIERTA
1- DOBLE SELLO ASFALTICO A- IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 1/2" B- PENDIENTE DE CORONA DE 3% C- PENDIENTE DEL HOMBRO 5% 2- BASE DE MATERIAL PETRO ESPESOR DE 0.15m A- TAMAÑO MAXIMO DE 1 1/2" B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) C- C.B.R. (MINIMO) 80% 3- SUB BASE DE MATERIAL SELECTO ESPESOR DE 0.20m A- TAMAÑO MAXIMO 3" B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) C- C.B.R. (MINIMO) 30% 4- ALINEAMIENTO A- PENDIENTE MINIMA 1.0% B- PENDIENTE MAXIMA 12% 5- ACERA A- ESPESOR 0.10m B- HORMIGON 2,500 PSI C- COMPACTACION 90% (A.A.S.H.T.O. T-99) 6- SUB BASANTE A- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 0.30m = 100% B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95% 7- CUNETTA TODAS LAS CUNETAS SERAN PAVIMENTADAS 8- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON. 9- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O. NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE RC-250 O EMULSION CATIONICA.

SERVIDUMBRE DE 10.00, 12.00m Y 12.00m

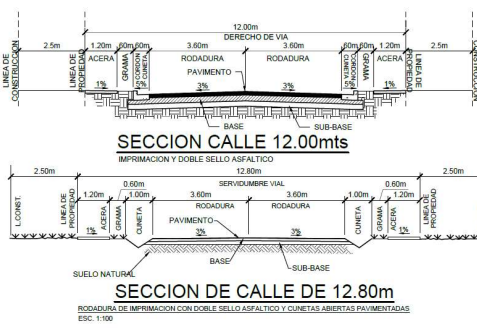
AREA VERDE NO DESARROLLABLE Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Pnd Objetivo Especifico: Normar actividades en espacios abiertos destinados a la preservación de sitios naturales con construcciones no aptas para el desarrollo o recreación para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida dentro del concepto de Ciudad Jardín. Caracter: Espacio abierto que contiene sitios naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de construcción, pero que pueden ser visitados y observados por los residentes y usuarios de una comunidad o centro urbano. Usos Permitidos: Actividades primarias: Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala. Actividades complementarias: Ninguna. Restricciones del Lote: Superficie de lote: No necesario para cumplir con el objetivo de esta categoría.

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE HORMIGON Y CORDON CUNETTA DE HORMIGON
1. PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND a. MODULO DE RUPTURA 650 kg/cm ² EN FLEXION A LOS 28 DIAS. b. PENDIENTE DE LA CORONA 2% c. PENDIENTE DEL HOMBRO 5% 2. BASE a. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10m b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) c. C.B.R. (MINIMO) 80% 3. SUB-BASE a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20m b. TAMAÑO MAXIMO 3" c. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) d. C.B.R. (MINIMO) 30% 4. ALINEAMIENTO a. PENDIENTE MINIMA 0.5% b. PENDIENTE MAXIMA 16% 5. ACERA a. HORMIGON DE 2000 kg/cm ² b. ESPESOR DE 0.10m c. COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99) 6. 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%

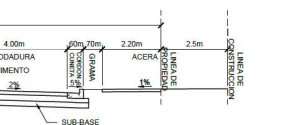
SERVIDUMBRE DE 17.00 m, 15.00m



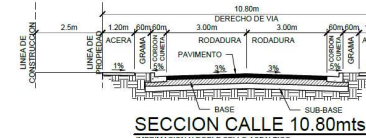
SECCION CALLE 17.00mts
RODADURA DE HORMIGON CON CORDON CUNETTA (ESP. 0.20m)
ESCALA 1:100



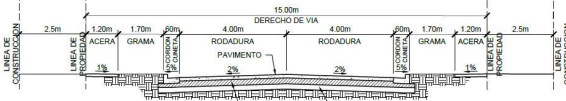
SERVIDUMBRE DE 12.00m



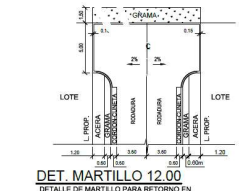
SECCION CALLE 12.80m
RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO Y CUNETTA ABIERTA PAVIMENTADA
ESCALA 1:100



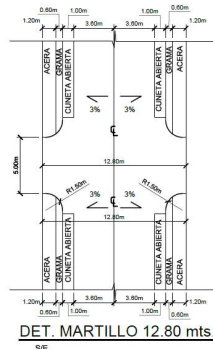
SECCION CALLE 10.80mts
IMPRIMACION Y DOBLE SELLO ASFALTICO
ESCALA 1:100



SECCION CALLE 15.00mts
RODADURA DE HORMIGON CON CORDON CUNETTA (ESP. 0.20m)
ESCALA 1:100
RDS EN CONSTRUCCION
URD. ALTOS DE LA PRADERA



DET. MARTILLO 12.00
DETALLE DE MARTILLO PARA RETORNO EN



DET. MARTILLO 12.80 mts.
S.E.

RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO DECRETO EJECUTIVO No. 1016 DE 16 DE ENERO 2019
RBS AREA URBANA Y SUBURBANA (LOTE Y VIVIENDA) RANGO DE COSTO: HASTA \$160,000 USOS PERMITIDOS: SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERISTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, TIPO UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES ADOSADAS, CASAS EN HILERAS, ASÍ COMO UNOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BASICAS DE LA POBLACION. AREA MINIMA DE LOTE: A) UNIFAMILIAR: 160.00m ² B) BIFAMILIARES ADOSADAS: 140.00m ² C) EN HILERAS: 110.00m ² FRENTE MINIMO DE LOTE: A) UNIFAMILIAR: 7.50m B) BIFAMILIARES ADOSADAS: 6.00m C) EN HILERAS: 5.00m FONDO MINIMO DE LOTE: 1.00m ALTURA MAXIMA: PLANTA BAJA + 2 ALTOS RETIRO LATERAL MINIMO: 1.00m CON ABERTURAS ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA LAS VIVIENDAS EN ESQUINA, DEBERAN GUARDAR LA LINEA DE CONSTRUCCION APROBADA POR LA VIA. RETIRO POSTERIOR MINIMO: 2.50m EN PLANTA BAJA 1.50m EN PLANTA ALTA LINEA DE CONSTRUCCION: 2.50m ESTACIONAMIENTOS: UNO (1) POR VIVIENDA, SE PERMITIRAN ESTACIONAMIENTOS COMUNALES, EN PROPORCION DE 1 ESTACIONAMIENTO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. AREA DE CONSTRUCCION CERCA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR: 45.00m ² MINIMO AREA DE CONSTRUCCION ABIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR: 6.00m ² MINIMO DISTRIBUCION INTERNA: SALA-COMEDOR, DOS (2) RECAMARAS CON ESPACIO PARA CLOSET O ARMARIO, UN (1) BAÑO CON AREA DE DUCHA, INODORO Y LAVAMANOS, PORTAL TECHADO, COCINA CON FREGADOR Y LAVANDERIA TECHADA, TENDERO, TRINQUERA PARA BASURA.

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
Esv Objetivo Especifico: 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. Caracter: 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: Superficie de lote: Mínimo 300 m ² Máximo 5,000 m ² Frente de lote: 5.00 mts Retiro frontal: 5.00 mts Retiro lateral: 5.00 mts Retiro posterior: 5.00 mts Área de ocupación: 100 % restante retiros Altura: Según especificaciones Área verde libre: 30 %

PARQUE VECINAL Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002
PV Objetivo Especifico: Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residen dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural, y manteniendo el carácter de Ciudad Jardín. Caracter: 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 que atraen al deporte, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave. Usos Permitidos: Actividades primarias: Juegos infantiles • Canchales de baloncesto, tenis o voleibol y similares. • Vendedores peatonales Actividades complementarias: • Canchales de mantenimiento • Peligro contra ser un área insegura Restricciones del Lote: Superficie de lote: Mínimo 500 m ² Máximo 5,000 m ² Frente de lote: 17 mts Retiro frontal: Ninguno Retiro lateral: Ninguno Retiro posterior: Ninguno Superficie dura o impermeable: 20% Superficie suave o permeable: 70% Área de construcción cerrada: 2% Altura máxima: 1 planta Edificio: Ninguno Mobiliario urbano: Ninguno Aseo: 1 cada 30 m ² de lote Juegos infantiles: 2 cada 100 m ² de lote Baloncesto: 1 cada 200 m ² de lote Fuente de agua: 1 Caja de correo: 1 Caseta telefónica: 1 Deportes: 1 cancha multiuso por lote Est. de iluminación: 1 cada 300 m ² de lote Otros: Área cubierta, bancos, pabellones, parrillas y/o similares

LOTIFICACIÓN

ESCALA 1:1250

ADVERTENCIA
EL DISEÑO DE ESTA URBANIZACION Y SUS DETALLES SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE C.I.F.S.A. POR LO QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE C.I.F.S.A. EN LA URBANIZACION Y SUS DETALLES DEBE SER AUTORIZADO POR C.I.F.S.A.

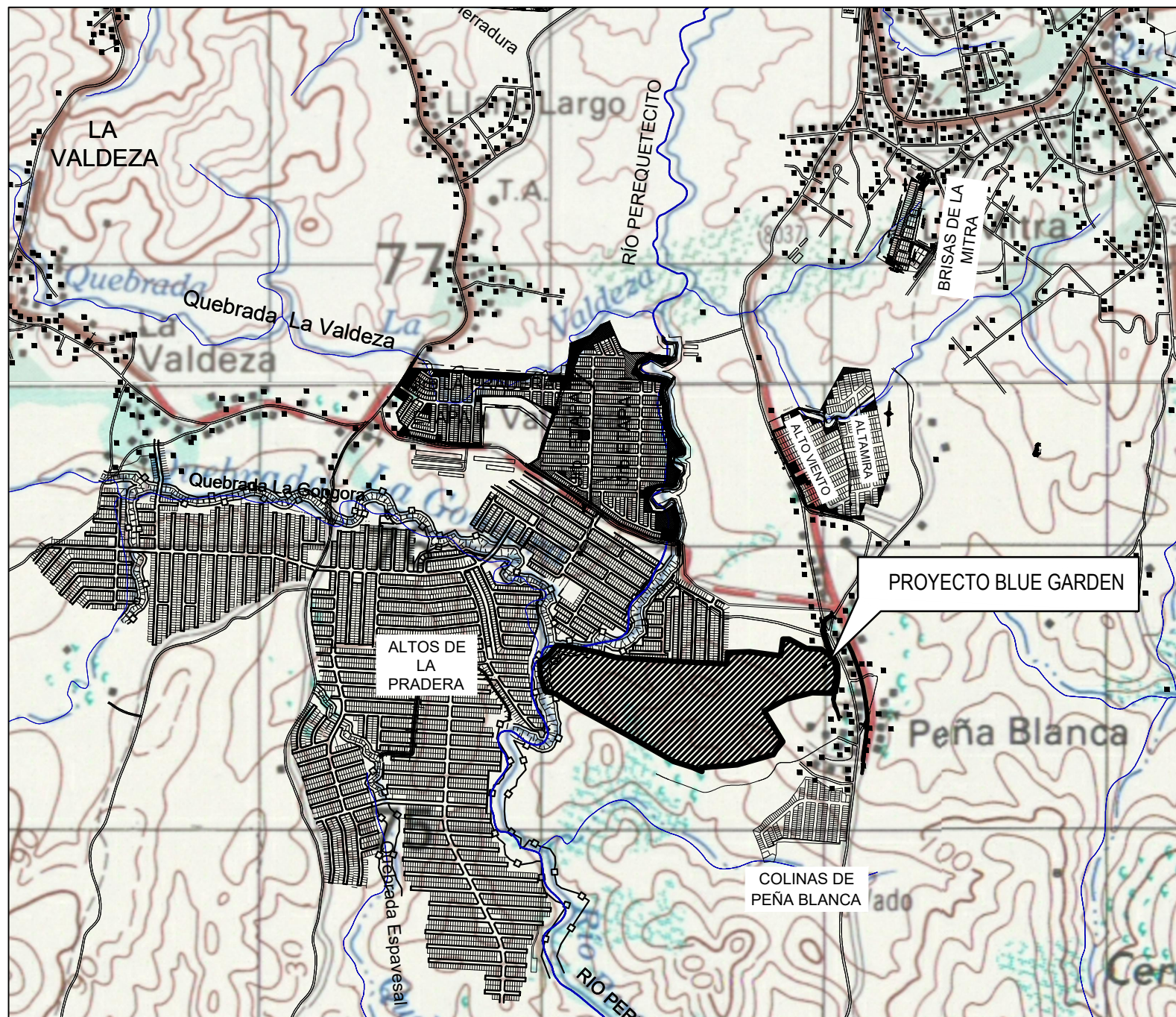
GRUPO POWER CORP
REPRESENTANTE LEGAL
MINGCHAO HE
CED. EA-3455459

GRUPO POWER CORP
TEL: 234-1330
CEL: 6616-8672
E-MAIL: cifsa12@gmail.com

FEDERICO CHEN PEREZ
DIRECTO ESTRUCTURAL
CERTIFICADO N° 029
FIRMA
LIC. 101162 DE 16 DE ENERO DE 1992
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

REVISOR:
Relativización 1
C I F S A

CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.
PROYECTO: URBANIZACION BLUE GARDEN PROPIETARIO: GRUPO POWER CORP UBICACION: CORREOS DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE EQUIPO REAL No. 101452 COD. URB. 8616 CONTENIDO: BLUE GARDEN III DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
DISEÑADO/AJUDADO: F. CHEN REVISADO: F. CHEN DIBUJADO: CIFSA ESCALA: INDICADA FECHA: AGOSTO 2020 ARCHIVO: Vistas de proyectos de C.I.F.S.A. HOJA No. 1 DE 2



UBICACION REGIONAL

ESCALA 1:20000

ESPECIFICACIONES MINIMAS RODADURA DE IMPRIMACION CON DOBLE SELLO ASFALTICO CORDON CUNETA DE HORMIGON/CUNETA ABIERTA

- 1- DOBLE SELLO ASFALTICO
A- IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 3/4" Y 3/8"
B- PENDIENTE DE CORONA DE 3%
C- PENDIENTE DEL HOMBRO 5%
- 2- BASE DE MATERIAL PETREO ESPESOR DE 0.15m
A- TAMAÑO MAXIMO DE 1 1/2"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (MINIMO) 80%
- 3- SUB BASE DE MATERIAL SELECTO ESPESOR DE 0.20m
A- TAMAÑO MAXIMO 3"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (MINIMO) 30%
- 4- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 1.0%
B- PENDIENTE MAXIMA 12%
- 5- ACERA
A- ESPESOR 0.10m
B- HORMIGON 2,500 PSI
C- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
- 6- SUB RASANTE
A- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 0.30m = 100%
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
- 7- CUNETA
TODAS LAS CUNETAS SERAN PAVIMENTADAS
- 8- LAS CUNETAS CON PROFUNDIDADES IGUALES O MAYORES A 0.50m DEBEN LLEVAR TAPA DE HORMIGON.
- 9- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O.

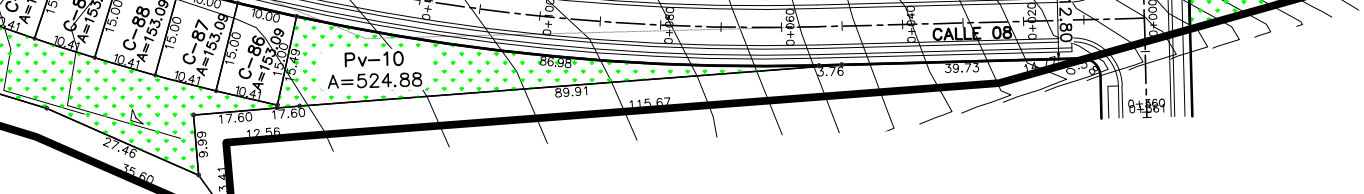
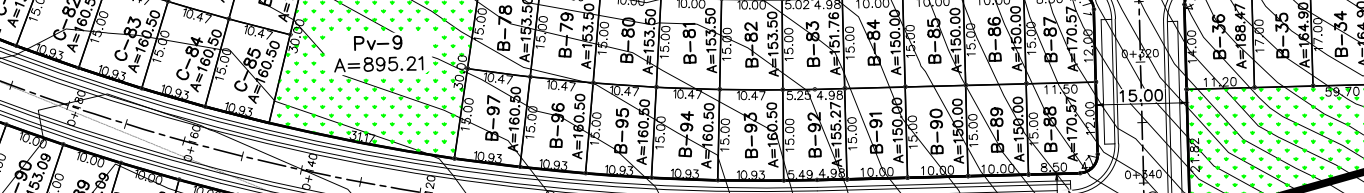
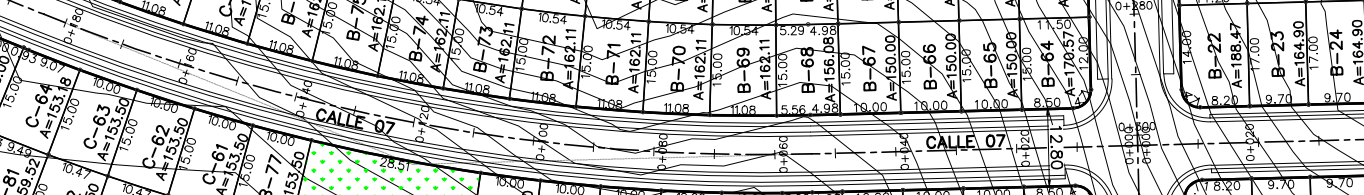
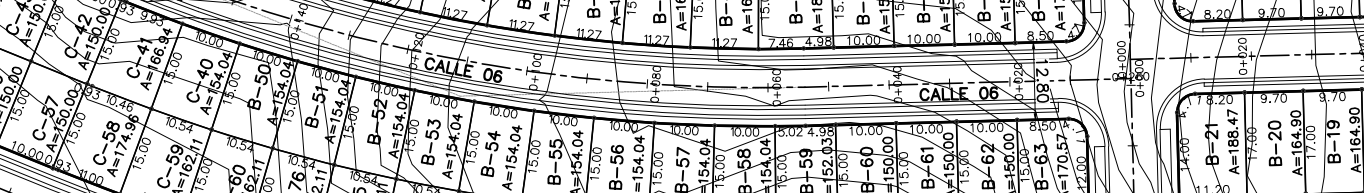
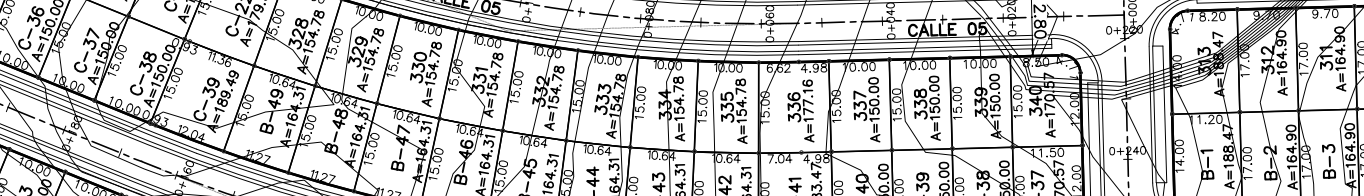
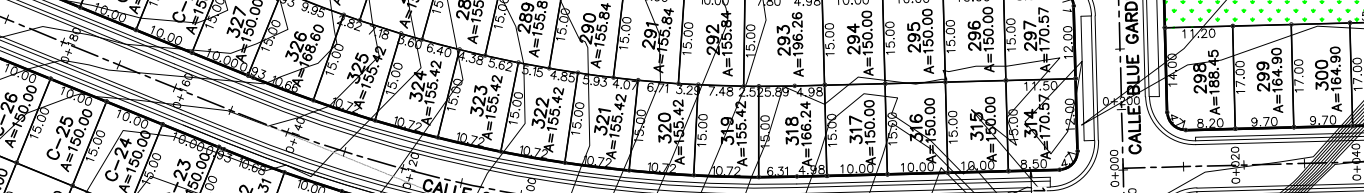
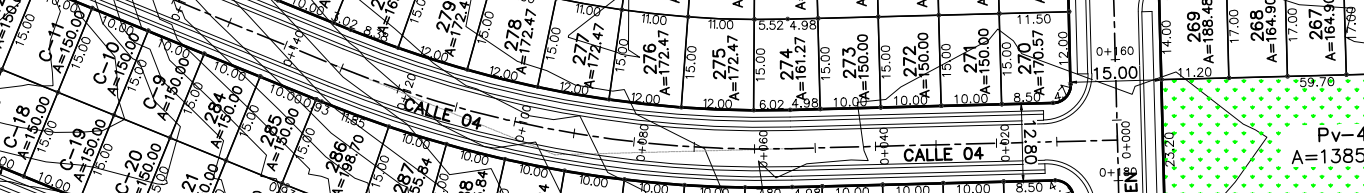
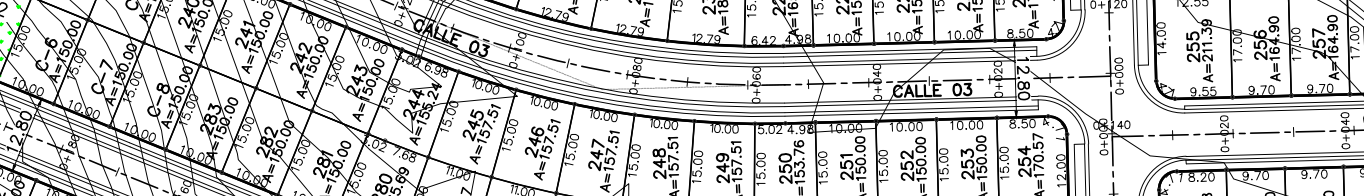
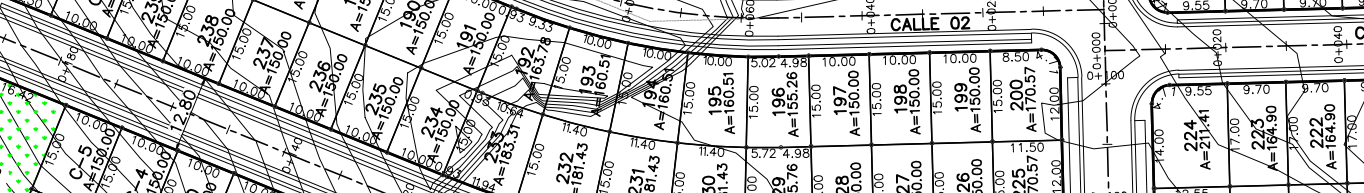
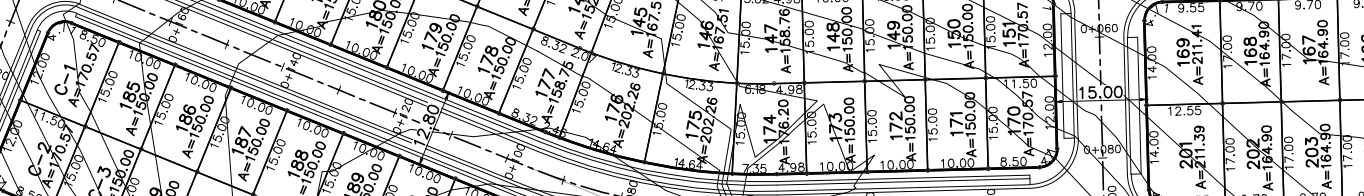
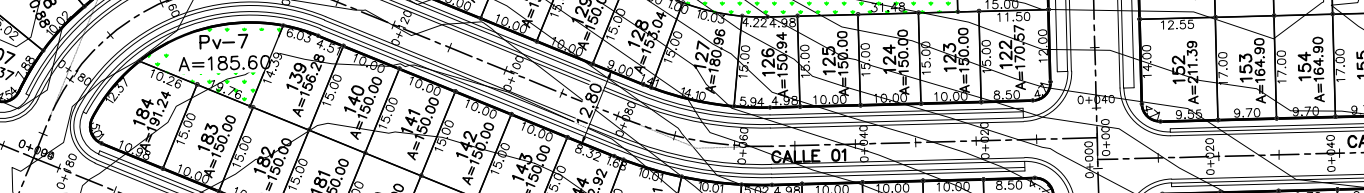
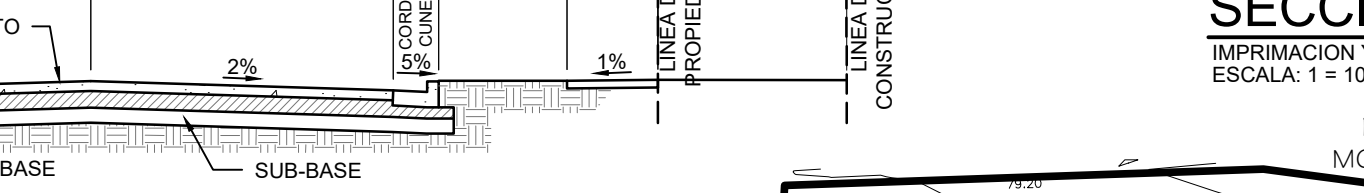
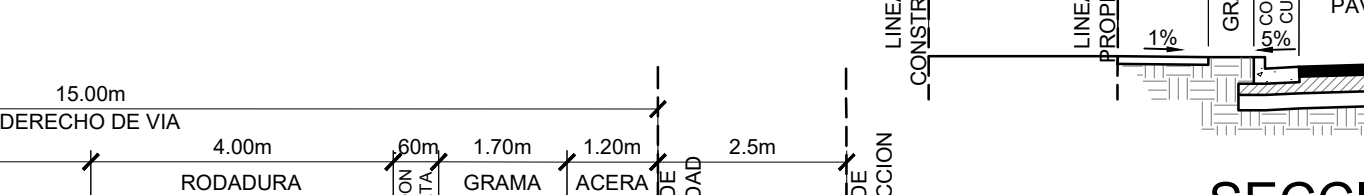
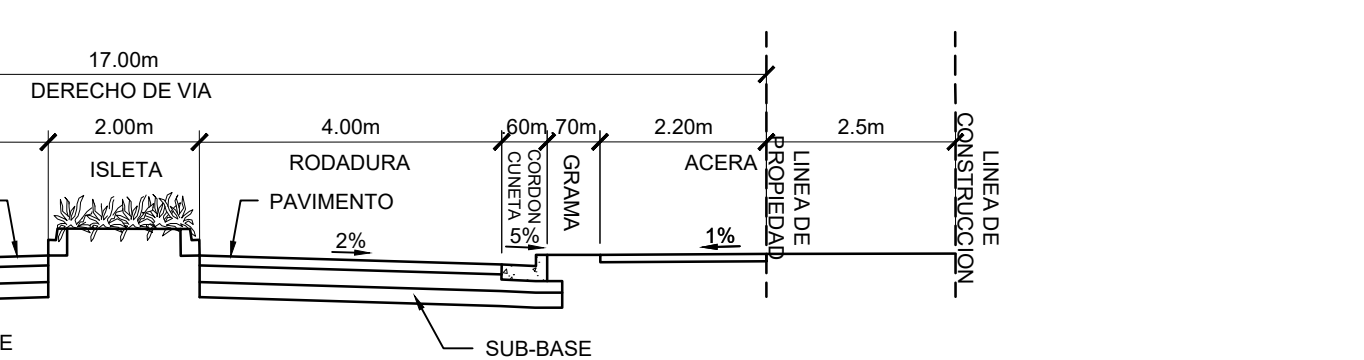
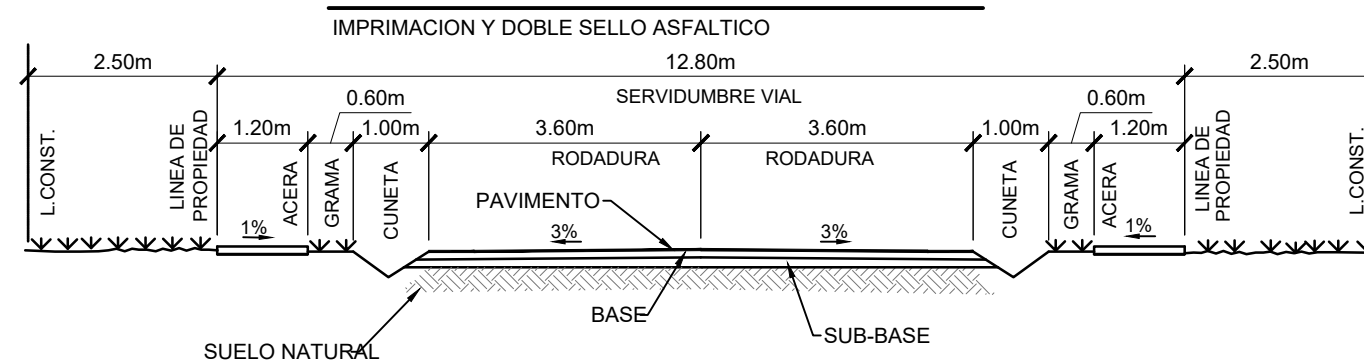
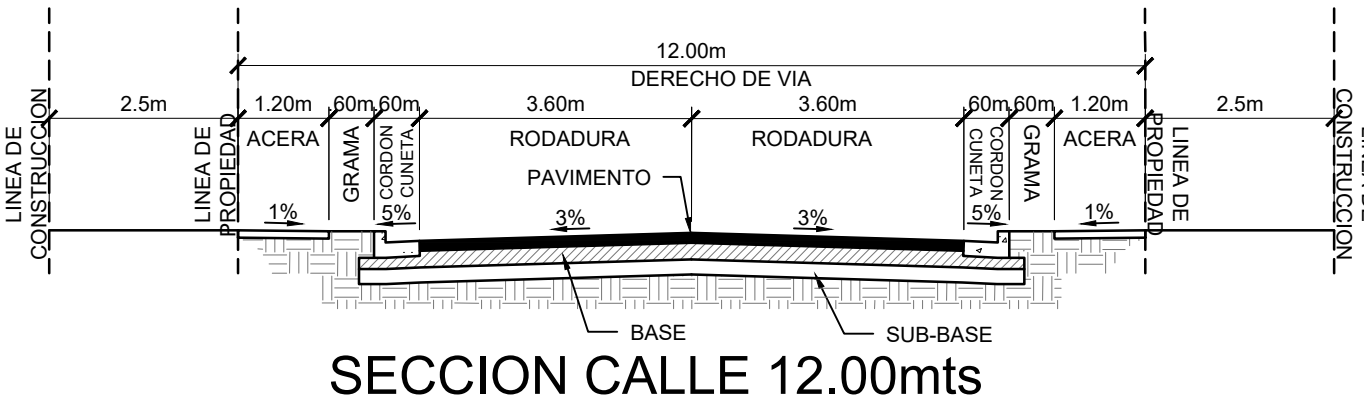
NOTA: PARA EL DOBLE SELLO SE PERMITIRA EL USO DE RC-250 O EMULSION CATALITICA.

SERVIDUMBRE DE 10.80, 12.00m Y 12.80m

ESPECIFICACIONES MINIMAS PAVIMENTO DE HORMIGON Y CORDON CUNETA DE HORMIGON

1. PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
A- MODULO DE RUPTURA 650 lbs/pig2 EN FLEXION A LOS 28 DIAS.
B- PENDIENTE DE LA CORONA 2%
C- PENDIENTE DEL HOMBRO 5%
2. BASE
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10m
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- TAMAÑO MAXIMO 3"
C- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- C.B.R. (MINIMO) 30%
4. ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 0.5%
B- PENDIENTE MAXIMA 16%
5. ACERA
A- HORMIGON DE 2000 lbs/pig2
B- ESPESOR DE 0.10m
C- COMPACTACION DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
6. 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%

SERVIDUMBRE DE 17.00 m, 15.00m



RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO DECRETO EJECUTIVO No. 10 DE 15 DE ENERO 2019

USOS PERMITIDOS:
SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS URBANIZACIONES CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, DESTINADAS A VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, TIPO UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, ADOSADAS, CASAS EN HILERAS, ASÍ COMO UNOS COMPLEMENTARIOS Y EL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE LA POBLACIÓN.

ÁREA MINIMA DE LOTE:
A) UNIFAMILIAR: 150.00M2
B) BIFAMILIARES ADOSADAS: 140.00M2
C) EN HILERAS: 110.00M2

FRENTE MINIMO DE LOTE:
A) UNIFAMILIAR: 7.50m
B) BIFAMILIARES ADOSADAS: 6.00m
C) EN HILERAS: 5.00m

FONDO MINIMO DE LOTE:
LIBRE

ALTURA MÁXIMA:
RETRO LATERAL MINIMO: 1.00M. CON ABERTURAS. ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA. LAS VIVIENDAS EN ESQUINA, DEBERÁN GUARDAR LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA POR LA VIA.

RETRO POSTERIOR MINIMO: 2.50M EN PLANTA BAJA. 1.50M EN PLANTA ALTA.

LINEA DE CONSTRUCCIÓN: 2.50M

ESTACIONAMIENTOS:
UNO (1) POR VIVIENDA. SE PERMITIRÁN ESTACIONAMIENTOS COMUNALES, EN PROPORCIÓN DE 1 ESTACIONAMIENTO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CERRADA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR: 45.00M2 MINIMO
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ABIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR: 5.00M2 MINIMO

DISTRIBUCIÓN INTERNA: SALA-COMEDER. DOS (2) RECÁMARAS CON ESPACIO PARA CLOSET O ARMARIO. UN (1) BAÑO CON ÁREA DE DUCHA, INODORO Y LAVAMANOS. PORTAL TECHADO. COCINA CON FREGADOR Y LAVANDERÍA TECHADA, TENEDERO, TINAJERA PARA BASURA.

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

Objetivo Especifico: 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: Superficie de lote: Mínimo 300 m2 Máximo 5,000 m2

Restricciones del Lote: Frente de lote: Mínimo 5.00 mts Máximo 5.00 mts

Restricciones del Lote: Retiro frontal: Mínimo 5.00 mts Máximo 5.00 mts

Restricciones del Lote: Retiro lateral: Mínimo 5.00 mts Máximo 5.00 mts

Restricciones del Lote: Retiro posterior: Mínimo 5.00 mts Máximo 5.00 mts

Restricciones del Lote: Área de ocupación: Según especificaciones Según especificaciones

Restricciones del Lote: Altura: 30 %

Restricciones del Lote: Área verde libre: 30 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

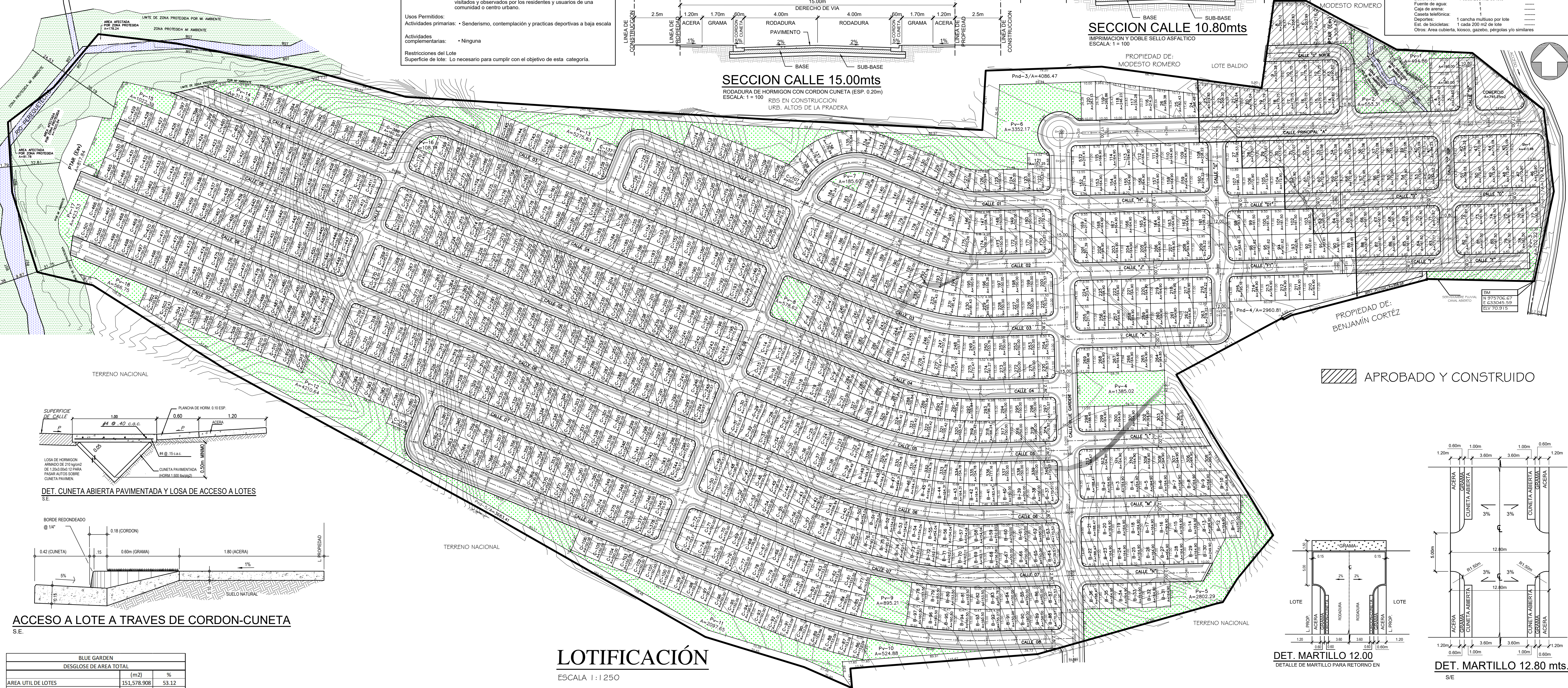
Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %

Restricciones del Lote: Área de construcción: 100 %



BLUE GARDEN		
DESGLS DE AREA TOTAL		
	(m2)	%
AREA UTIL DE LOTES	151,578.908	53.12
Siv	413.977	0.15
AREA COMERCIAL	745.252	0.26
AREA DE USO PUBLICO (Pv)	25,495.709	8.93
AREA VERDE (Pnd)	11,126.383	3.90
AREA DE P.T.A.R	1,126.304	0.39
AREA DE CALLES	84,262.845	29.53
AREA AFECTADA POR ZONA PROTEGIDA	10,320.566	3.62
SERVIDUMBRE PLUVIAL	308.026	0.11
AREA TOTAL DE POLIGONO ENCONTRADO	285,377.97	100.00
*EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 16.82% DEL AREA UTIL DE LOTES		
CANTIDAD DE LOTES	950	
NORMA DE ZONIFICACION	RBS	

BLUE GARDEN		
DESGLS DE AREAS DE SECTOR A APROBAR		
	(m2)	%
AREA UTIL DE LOTES	136,795.243	53.56
AREA DE USO PUBLICO (Pv)	23,902.568	9.36
AREA VERDE (Pnd)	10,347.762	4.05
AREA DE P.T.A.R	817.839	0.32
AREA DE CALLES	74,535.485	29.18
AREA AFECTADA POR ZONA PROTEGIDA	8,833.422	3.46
SERVIDUMBRE PLUVIAL	193.366	0.08
AREA TOTAL DE POLIGONO ENCONTRADO	255,425.69	100.00
*EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 17.47% DEL AREA UTIL DE LOTES		
CANTIDAD DE LOTES	866	
NORMA DE ZONIFICACION	RBS	

NOTA:
LOS POLIGONOS ASIGNADOS COMO PARQUES RECREATIVOS QUE COLINDAN CON LA SERVIDUMBRE DE LA QUEBRADA DEBERAN CONTAR CON UNA CERCAS PERIMETRAL PARA BRINDAR SEGURIDAD A LOS USUARIOS. VER DETALLES DE CERCAS EN HOJA DE PARQUES.

LOTIFICACIÓN

ESCALA 1:1250

ADVERTENCIA

EL DISEÑO DE ESTA URBANIZACIÓN Y SUS DETALLES SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE C.I.F.S.A. POR LEY DE DERECHO DE AUTOR, VIGENTE EN LA REPUBLICA DE PANAMA. NO SE COPIARA NI SE HARAN CAMBIO SIN LA DEBIDA AUTORIZACION.

GRUPO POWER CORP
REPRESENTANTE LEGAL
MINGCHAO HE
CED. EA-3455459

FEDERICO CHEN PEREZ
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
CERTIFICADO N° 029
FIRMA
LEY 10 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

GRUPO POWER CORP
RUC: 155653493-2-2017 DV 94

REVISION:
Relotificación 1

C I F S A

TEL 236-1330
CEL 6918-3572
E-MAIL: cifsa12@gmail.com

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

PROYECTO: URBANIZACION BLUE GARDEN

PROPIETARIO: GRUPO POWER CORP

UBICACION: CORREG. DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE
FOLIO REAL No. 1269, COD. UBIC.: 8616, TOMO: 107, FOLIO: 86
FOLIO REAL No. 30325701, COD. UBIC.: 8616
FOLIO REAL No. 101452, COD. UBIC.: 8616

CONTENIDO: ANTEPROYECTO

DISEÑADO/CALCULADO: F. CHEN
REVISADO: F. CHEN
DIBUJADO: CIFSA
ESCALA: INDICADA
FECHA: ABRIL 2020

ARCHIVO: Google Drive/PROYECTOS DE CIFSA/BLUE GARDEN/PLANS/LOTIFICACION 01/02/03

HOJA No. 1 DE 2

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

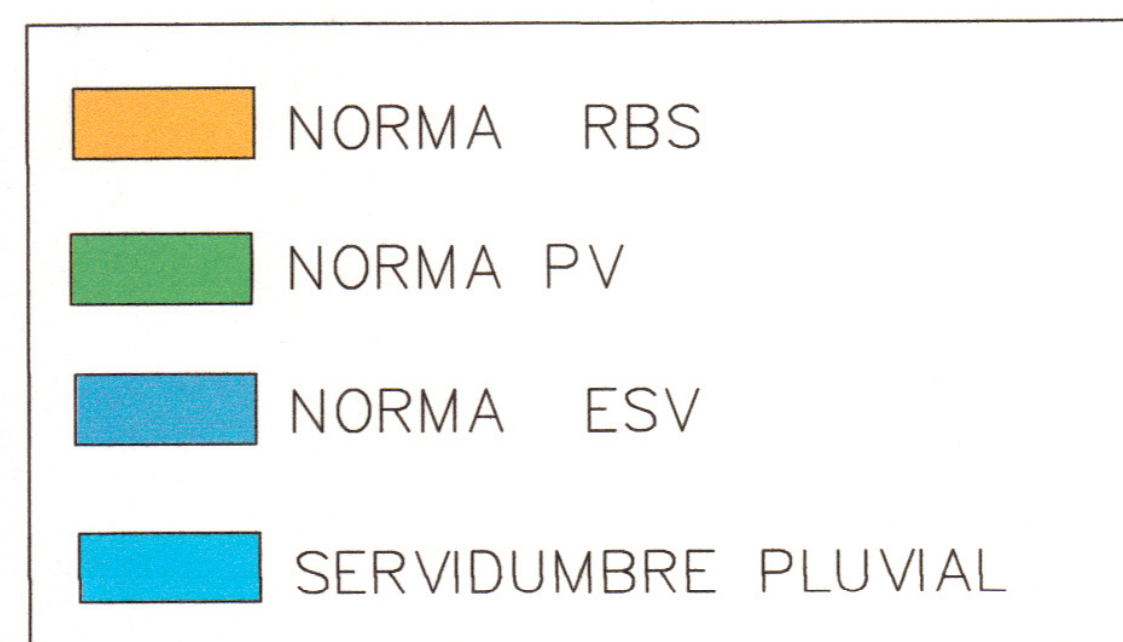


- SE CONTARÁ CON EL PORCENTAJE DE ÁREAS VERDES, ÁREAS RECREATIVAS Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 42, CAPÍTULO 3 DEL DECRETO N°36 DEL 31 DE AGOSTO DE 1998.

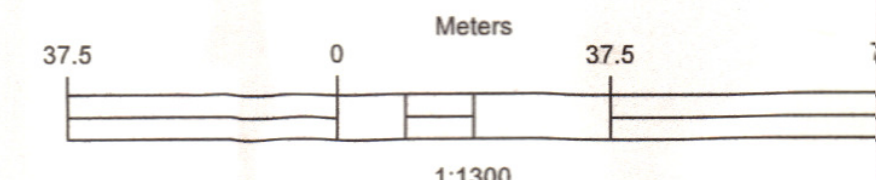
NOTA- PARA REFERENCIA
EL PROYECTO BLUE GARDEN CONTARA CON UN AREA FINAL DE
28ha+5377m²+97dm²

[illegible]

FUNDAMENTO LEGAL: RESOLUCIÓN 160-2002 DE 22 DE JULIO DE 2002		Esv	
Objetivo Específico:	Normal actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas y telecomunicaciones a escala viciual, de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o oír el tipo de riesgo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Juvenil.		
Carácter:	Espacios o edificios que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la majoría del conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.		
Usos Permitidos:	Actividades primarias: • Estación de bombeo • Transformadores eléctricos superlatiales • 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	
Fronte de lote:	5,00 metros		
Retiro frontal:	5,00 metros		
Retiro lateral:	5,00 metros		
Retiro posterior:	5,00 metros		
Área de ocupación:	—	100 % restato retiro	
Altura:	Según especificaciones Según especificaciones		
Área verde libre:	30 %		



USO DE SUELO



ADVERTENCIA
EL DISEÑO DE ESTA URBANIZACION Y SUS DETALLES SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE C.I.F.S.A. POR LEY DE DERECHO DE AUTOR, VIGENTE EN LA REPUBLICA DE PANAMA, NO SE COPIARA NI SE HARAN CAMBIO SIN LA DEBIDA AUTORIZACION

GRUPO POWER CORP
REPRESENTANTE LEGAL


MINGCHAO HE
CED. EA-3455459



GRUPO POWER CORP

GRUPO POWER, CORP.
RUC: 155653493-2-2017 DV 94

FEDERICO CHEN PEREZ
ARQUITECTO ESTRUCTURAL
CERTIFICADO N° 2001-057-029

FIRMA

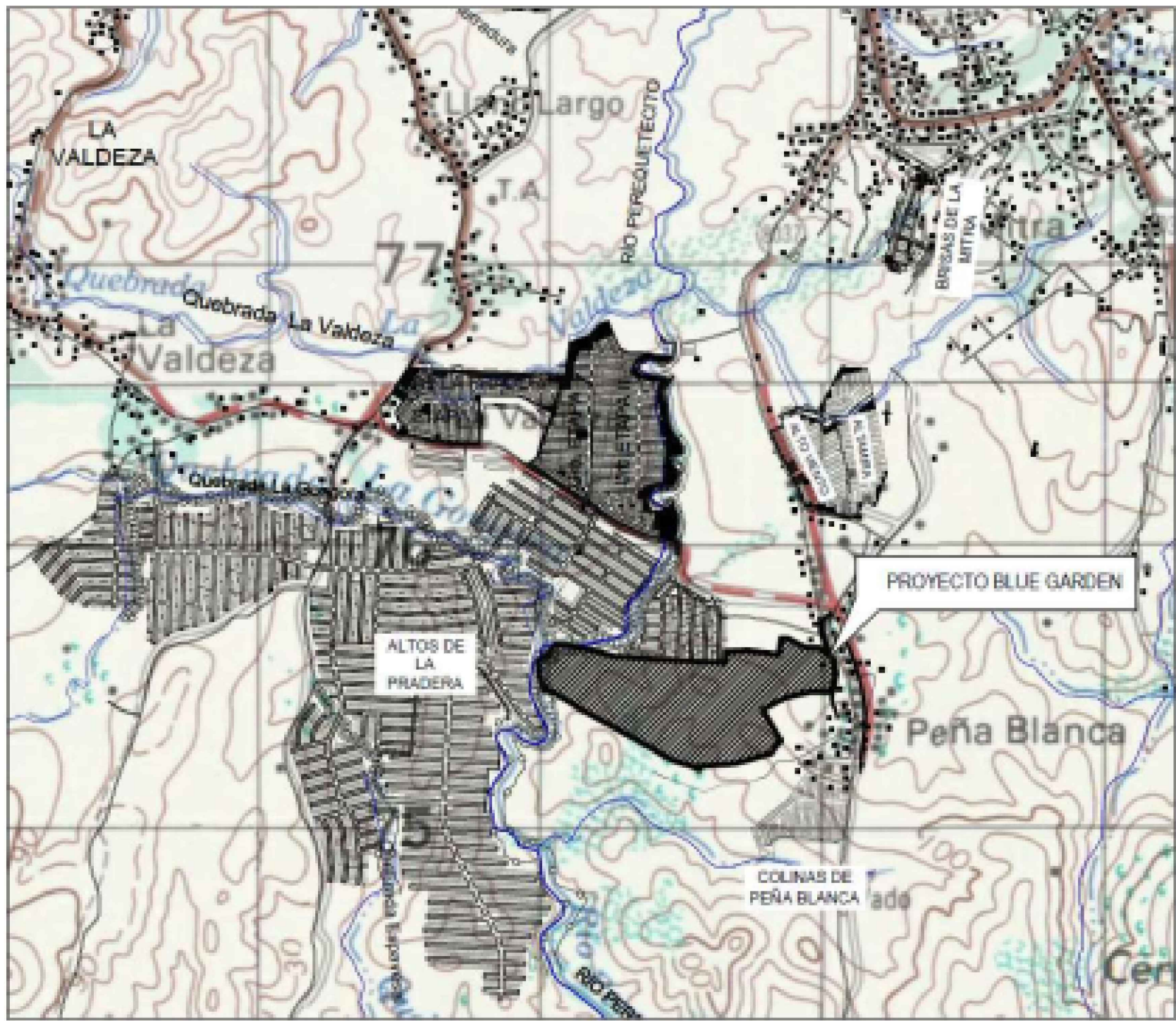
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

FEDERICO CHEN PEREZ
INGENIERO CIVIL
CERTIFICADO N° 2057-006-016

LEY 5 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

A. CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A.

PROYECTO: URBANIZACIÓN BLUE GARDEN PROPIEDAD DE: GRUPO POWER CORP UBICADO: PERA BLANCA CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DIST. DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE. FOLIO REAL NO.1269, C.O.UBIC. NO.8616,TOMO N°107, FOLIO N°86, FOLIO REAL NO.30252701, FOLIO REALNO.101452.C.O.UBIC. NO.8616	DISEÑADO: F.CHEN
	CALCULADO: F.CHEN
	DIBUJADO: A.HENDERSON
	ESCALA: INDICADA
	FECHA: DICIEMBRE 2015
CONTENIDO: USO DE SUELO	
ARCHIVO: \\MTR003\FISCAL\Publico\PROYECTOS DE OFISIA BLUE GARDEN\LOTPLAN0 01.dwg	
HOJA No. 01	DE: 03
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	



UBICACION REGIONAL

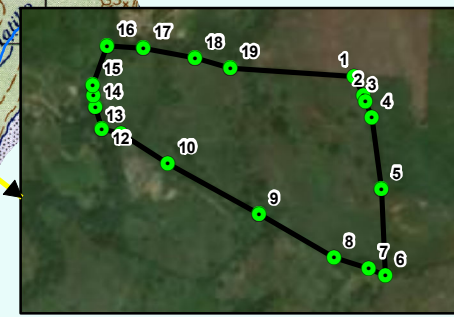
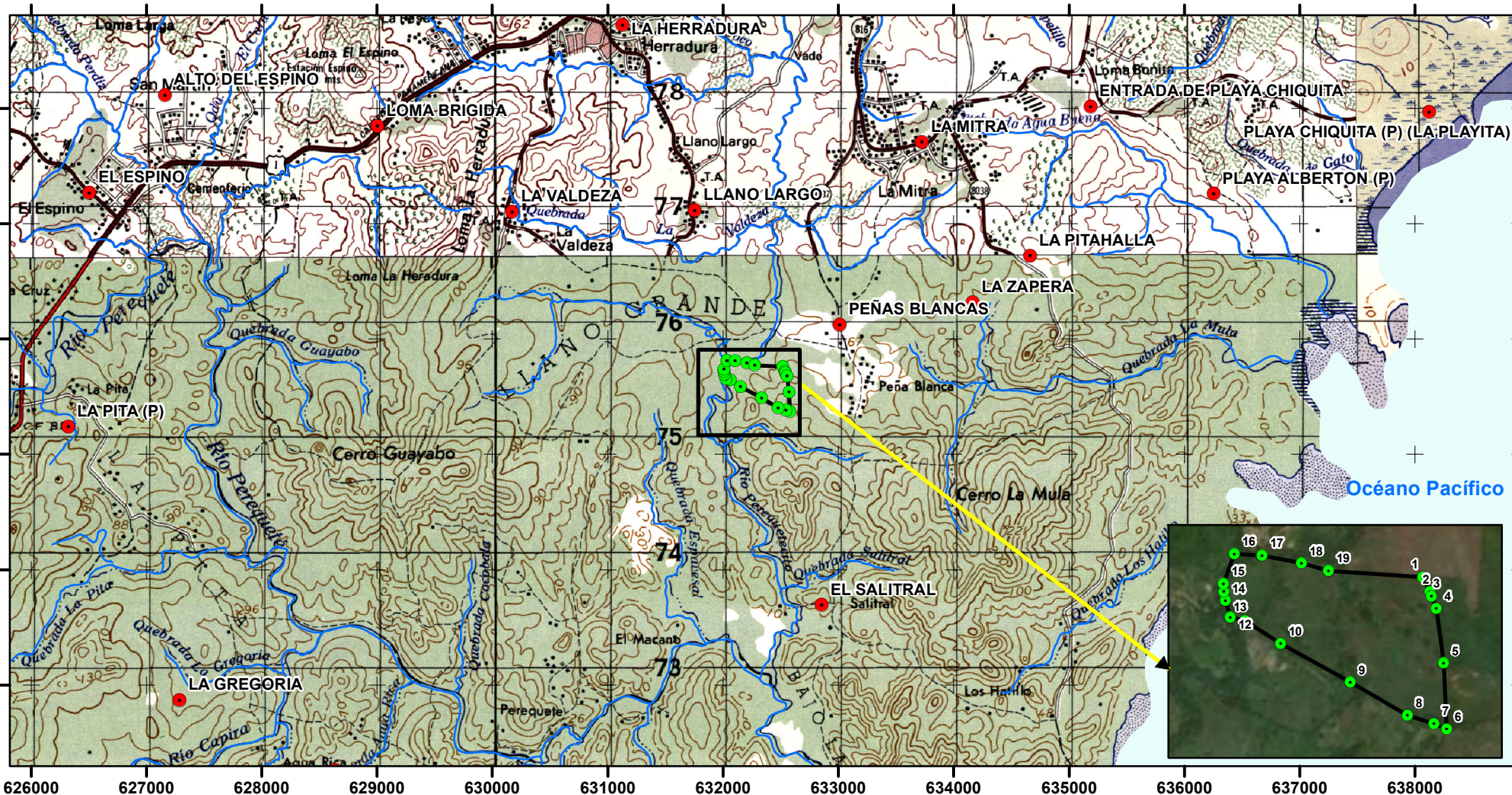
ESCALA 1:20000



ESCALA: 1: 50.000

ADVERTENCIA EL DISEÑO DE ESTA URBANIZACION Y SUS DETALLES SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE C.I.F.S.A. POR LEY DE DERECHO DE AUTOR, VIGENTE EN LA REPUBLICA DE PANAMA, NO SE COPIARA NI SE HARAN CAMBIO SIN LA DEBIDA AUTORIZACION.	GRUPO POWER CORP REPRESENTANTE LEGAL  MINGCHAO HE CED. EA-3455459		FEDERICO CHEN PEREZ ARQUITECTO ESTRUCTURAL CERTIFICADO N° 2005-101-029  FIRMA LEY 10 DEL 26 DE ENERO DE 1960 JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA	REVISION: Relativizacion 1	CORPORACION DE INGENIERIA FENIX, S. A. C I F S A	
				PROYECTO: URBANIZACION BLUE GARDEN	DISEÑADO/CALCULADO: F. CHEN	
				PROPIETARIO: GRUPO POWER CORP	REVISADO: F. CHEN	
				UBICACION: CORREG. DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA PROVINCIA DE PANAMA OESTE	DIBUJADO: CIFS A	
				FOLIO REAL No. 101452, COD. UBIC. 8616	ESCALA: INDICADA	
			CONTENIDO: BLUE GARDEN III	FECHA: AGOSTO 2020		
				ARCHIVO: Vozelgo Gine/PROYECTOS DE CIFS A/BLUE GARDEN/PLANOS/RELATIVIZACION (VOWO)		
				HOJA No. 1 DE: 2		
				DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES		

Ubicación Regional 1:50,000 Proyecto: Urbanización Blue Garden III
Promotor: Grupo Power Corp.
Corregimiento de Playa Leona, Distrito de la Chorrera y Provincia de Panamá Oeste.



Localización Regional



Escala 1:50,000

0 0.5 1 Km

Proyección Universal Transverse Mercator
Elipsoide Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

- Coordenadas
- Poblados
- Drenaje
- Polígono

PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)
1	632517.69	975817.45
2	632536.527	975779.935
3	632541.043	975768.698
4	632552.876	975736.882
5	632573.122	975597.679
6	632580.32	975429.139
7	632547.728	975443.46
8	632480.149	975464.06
9	632333.355	975547.801
10	632153.248	975646.421
11	632062.351	975704.002
12	632024.529	975712.522
13	632011	975755.883
14	632007.332	975777.892
15	632006.078	975799.293
16	632033.171	975875.339
17	632105.582	975870.638
18	632206.763	975851.772
19	632275.861	975832.518