

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN JURADA

SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Licenciado **SOUHAIL MUSBAH HALWANY CIGARRUISTA**, Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos veintidós-dos mil ciento veinticinco (8-722-2125); compareció personalmente el señor **JOSÉ ANTONIO SOSA ARANGO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-444-579, en mi condición de Representante Legal de la empresa INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.; registrada en (MERCANTIL) Folio No. 522617 en el Registro Público, promotor del proyecto denominado **CENTRO COMERCIAL PASEO DRIVE**, a desarrollarse en la Finca No.444988, Código de Ubicación No.8723, Globo MC, inscrita en la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público; propiedad de Inmobiliaria Cielo Azul, S.A.; ubicada en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, declaro y confirmo bajo gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos No significativos y No conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998.

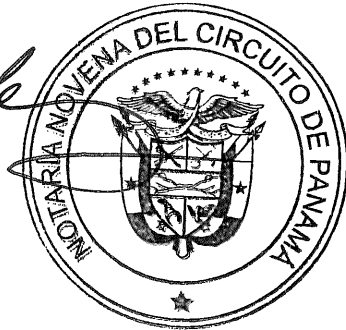
Para constancia de lo anterior se firma la presente Declaración Jurada ante mí, la Notaria que da fe junto con los testigos **GABRIEL DE LEON LORENZO**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos cuarenta y tres- trescientos sesenta y uno (8-243-361) y **LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA**, con cédula de identidad personal número nueve – setecientos catorce – dos mil veintiocho (9-714-2028) mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia, con los testigos ante mí, la Notaria, que doy fe

JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

GABRIEL DE LEON LORENZO

LEYDY IOIDSA CASTILLO PEÑALBA

  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.  
Notario Público Noveno de Panamá, Primer Suplente





**REPUBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Jose Antonio**  
**Sosa Arango**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-SEP-1952  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 18-SEP-2012 EXPIRA: 18-SEP-2022

8-444-579

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público  
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,  
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**

Que este documento ha sido coleccionado y encontrado  
en todo conforme con su original.

Panamá, 25 MAY 2022

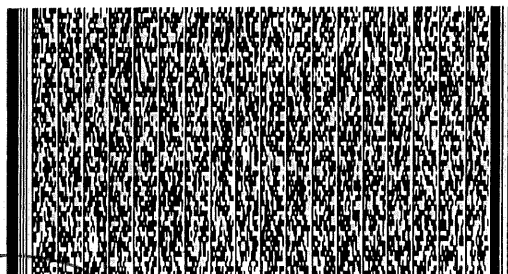
**Lcdo. Souhail M. Halwany C.**

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente

8-444-579

**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN



NI017VM600K2VE





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.05.06 10:05:14 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

178209/2022 (0) DE FECHA 06/05/2022

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 522617 (S) DESDE EL MARTES, 11 DE ABRIL DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: NANCY FALCON

SUSCRIPTOR: JULIETA FRAZER BUNOD

DIRECTOR: CARLOS MOSES

DIRECTOR: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

PRESIDENTE: CARLOS MOSES ARIAS

VICEPRESIDENTE: JOSE ANTONIO SOSA ARANGO

DIRECTOR / SECRETARIO: FERNANDO SOSA ARANGO

DIRECTOR / TESORERO: RAUL ANTONIO ARANGO DE LA GUARDIA

AGENTE RESIDENTE: JAVIER ORILLAC ICAZA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL VICEPRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA, POR CUALQUIER OTRO DIGNATARIO DE LA SOCIEDAD, ACTUANDO INDIVIDUALMENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN 100 ACCIONES CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 DOLARES CADA UNA. TODAS NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 6 DE MAYO DE 2022A LAS 9:25 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403487644**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 0BE43D1A-5FD9-43D9-BD41-E04A3869D394  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2022.05.04 11:02:44 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 170320/2022 (0) DE FECHA 04/29/2022.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8723, FOLIO REAL Nº 444988 (F)  
LOTE GLOBO MC, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 5438 m<sup>2</sup> 18 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 1 ha 4430 m<sup>2</sup> 73 dm<sup>2</sup> ----- NÚMERO DE PLANO: 80823-128582.  
CON UN VALOR DE SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON TRES (B/.73,741.03) Y  
UN VALOR DEL TERRENO DE SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO BALBOAS CON TRES  
(B/.73,741.03) ---- FECHA DE ADQUISICION: 15 DE OCTUBRE DEL 2013

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA CIELO AZUL,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE MAYO DE  
202211:01 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1403479693



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 4DF055B6-C665-41CE-B8A4-45E263508997  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 202028**

Fecha de Emisión:

24	05	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

23	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.**

Representante Legal:

**JOSE A. SOSA A.**

**Inscrita**

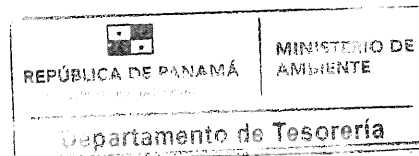
<b>Tomo</b>	<b>Folio</b>	<b>Asiento</b>	<b>Rollo</b>
			935634
<b>Ficha</b>	<b>Imagen</b>	<b>Documento</b>	<b>Finca</b>
522617	1		

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.









PROYECTO  
PASEO DRIVE

BRISAS DEL GOLF  
NORTE

VIA M.F. ZARATE

PH VICTORIA

PH AUGUSTIA

PH ANTONIO RHE

PH ALPES

PH EVEREST

PH JUAN DIAZ

PH LAJAS

PH BRISAS DEL GOLF

PH CORREDOR NORTE

PH AVENIDA 22 NORTE

PH AVENIDA 22 OCCIDENTAL

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

PH AVENIDA 22 SUR

BRISAS DEL GOLF OCCIDENTE

BRISAS DEL GOLF

ESCUELA  
ST. GEORGE

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

CL. A CERRO MENTO RURAL

670

669

AVE. ZARATE  
AVE. D. DIAZ

QUEBRADA

LOCALIZACION REGIONAL DEL FOLIO REAL No 444988  
ESCALA 1 :10000





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 23710  
De 27 de April de 2010

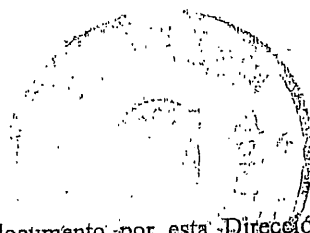
"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial **"Residencial Brisas del Golf Norte"**, ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito y Provincia de Panamá".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN USO DE  
SUS FACULTADES LEGALES

CONSIDERANDO:

- Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley No.61 del 23 de octubre de 2009 numerales:
  - 11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
  - 12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
  - 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.
- Que es función de esta institución por conducto de la Dirección Ordenamiento Territorial proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.
- Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, el Esquema de Ordenamiento Territorial **"RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE"**, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, el cual incluye entre otros aspectos: la propuesta vial, usos de suelo y de zonificación.

Que el polígono donde se desarrollará el proyecto en mención, está conformado por la finca No. 308566, Rollo 8712, Documento 1726008.



- Que de acuerdo al análisis realizado al citado documento por esta Dirección, considera viable la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial "Residencial Brisas del Golf Norte".
- Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

**RESUELVE:**

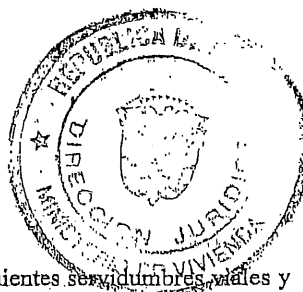
**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y dar concepto favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial Proyecto "**RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE**", ubicado en EL corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá".

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial "**RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE**", de acuerdo al documento y plano adjunto:

Usos de Suelo	Código de Zona
Residencial de Mediana Densidad	RE
Comercial de Intensidad Alta	C2
Residencial de Alta Densidad *	RM3 *

- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable) al proyecto.
- La planta de tratamiento deberá ser aprobada por el Ministerio de Salud y ser revisada por ANAM y ARAP por su ubicación junto a dos ríos. Río Lajas y Río Juan Díaz.
- La construcción del puente como único acceso al proyecto deberá contar con la aprobación de MOP, ATTT.
- Deberá cumplir con el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".
- \*El código RM3 a utilizar en el área de futuro desarrollo estará condicionado al manejo de los niveles de la terracería, los drenajes pluviales naturales y artificiales que apruebe el Ministerio de Obras Públicas y el Municipio correspondiente.

**Parágrafo:** Cualquier cambio a lo aprobado en esta resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.



**ARTÍCULO TERCERO:** Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas:

#### SERVIDUMBRES VIALES

Nombre	Servidumbre	Línea de Construcción	Categoría
Avenida Brisas Norte	22.00 metros	"	Vía Principal
Boulevard	19.20 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Principal
Calle Primera	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Primera Oeste	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Segunda	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Tercera	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Tercera A	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Cuarta	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Quinta	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Sexta	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Séptima	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Séptima A	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Octava	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vías Local
Calle Novena	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Decima	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Once	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Doce Norte	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Colectora
Calle Trece	15.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Colectora
Calle Trece A	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local
Calle Trece B	12.00 metros	2.50 mts. dentro de L.P.	Vía Local

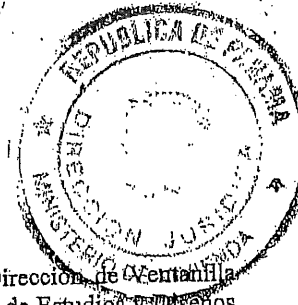
**Parágrafo:** Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección de Ventanilla Única y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.

- La línea de construcción se medirá a partir de la línea de propiedad.
- Deberá cumplir con la Ley Forestal, Ley 1 de 3 de febrero de 1994 sobre servidumbres de los ríos

**ARTÍCULO CUARTO:** El desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial Proyecto "Residencial Brisas del Golf Norte", deberá continuar con las aprobaciones de las entidades que conforman la Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en sus diferentes etapas, a saber: Anteproyecto, Construcción e Inscripción de lotes. Deberá cumplir con lo establecido en el Decreto No. 36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones".

**ARTÍCULO QUINTO:** Deberá contar con todas las aprobaciones de las entidades, tanto públicas como privadas que facilitan los servicios básicos de infraestructura requeridas para el desarrollo, además de las que tengan competencia en temas urbanos.

**ARTÍCULO SEXTO:** El documento y los planos de la propuesta del EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROYECTO "RESIDENCIAL BRISAS DEL GOLF NORTE", servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta resolución.



**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Ventanilla Única de este Ministerio, al Municipio de Panamá y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles a su notificación.

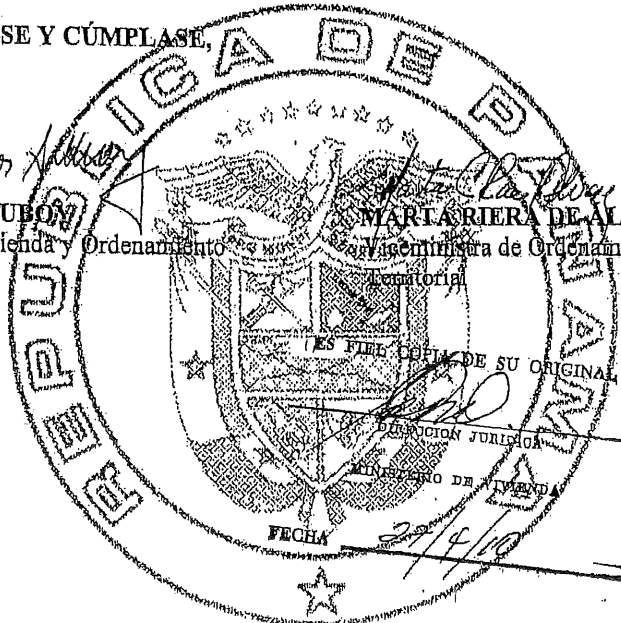
**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009.  
Resolución No. 4 de 20 de enero de 2009.  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007.  
Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006.

**COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.**

*Carlos A. Dubón*  
**CARLOS A. DUBÓN**  
Ministro de Vivienda y Ordenamiento  
Territorial

*Marta Riera de Alvarez*  
**MARTA RIERA DE ALVAREZ**  
Viceministra de Ordenamiento  
Territorial

RA/DJH/BdeM/jsr



**NORMA RESIDENCIAL ESPECIAL (R-E)**  
RES. 169-04 DEL 8/10/2004

**Usos permitidos:**

La norma permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares, bifamiliares adosadas, vivienda en hilera y apartamentos, con una densidad neta de 500 personas por hectarea.

Area Minima de Lote	Vivienda Unifamiliar : 160 m2 por unidad Vivienda Bifamiliar : 150 m2 por unidad Vivienda en Hilera : 120 m2 por unidad Edificio de Apartamentos : 400 m2 por edificio
Frente Minimo de Lote	Vivienda Unifamiliar : 9 metros lineales Vivienda Bifamiliar : 7 metros lineales Vivienda en Hilera : 6 metros lineales Edificio de Apartamentos : 17 metros lineales
Fondo Minimo de Lote	Libre
Altura Maxima	Planta Baja y tres (3) altos
Area de Ocupacion Maxima	60% del Area del Lote
Area Libre Minima	40% del Area del lote
Linea de Construccion	2.50 m a partir de la Linea de Propiedad, o la establecida en el documento oficial de Servidumbre Vial.
Retiro Lateral	Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino 1.50 metros con aberturas o ventanas Para lotes con frente de 10 metros o menor, se permite 1.20 m.
Retiro Posterior	2.50 metros
Estacionamientos	Hasta 300 m2 de construcción : 1 estac./vivienda Mas de 300 m2 de construcción : 2 estac./vivienda

**NORMA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (RM-2)**  
RES. 169-04 DEL 8/10/2004

**Usos permitidos:**

Edificios Multifamiliares, vivienda unifamiliar, Bifamiliar, Viviendas en hileras.	
Densidad Neta hasta:	1000 personas por hectareas.
Area Minima de lote:	800 m2.
Frente Minimo de lote:	20.00 M.L.
Fondo Minimo de lote:	40.00 M.L.
Altura Maxima (Pisos):	Segun la densidad.
Area de ocupacion maxima:	100% del area de construccion por retiros (planta baja)
Area libre Minima:	Segun los retiros
Linea de construccion:	La establecida o 5.00 m minimo a partir de la linea de propiedad.
Retiro Lateral:	En planta baja y 4 altos * Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. En torre: * 1.50 M.L. en Area de servicio. * 2.5 M.L. en Areas habitables.
Retiro Posterior:	a) En planta baja y 4 altos. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En torre: 5.00 M.L. c) Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinde con RM3, C2 o Industrial. d) Cuando colinde con residencial, opcion de Anexo #3.
Estacionamientos:	Hasta 125 m2 de construcción: 1 estacionamiento. Hasta 180 m2 de construcción: 1.25 estacionamiento Hasta 200 m2 de construcción: 1.5 estacionamiento Hasta 300m2 de construcción: 2.0 estacionamiento Hasta 400 m2 de construcción: 2.5 estacionamiento. Mas de 500 m2 de construcción: 3.5 estacionamiento.

**NORMA COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD (C-2)**  
RES. 169-04 DEL 8/10/2004

**Usos Permitidos:**

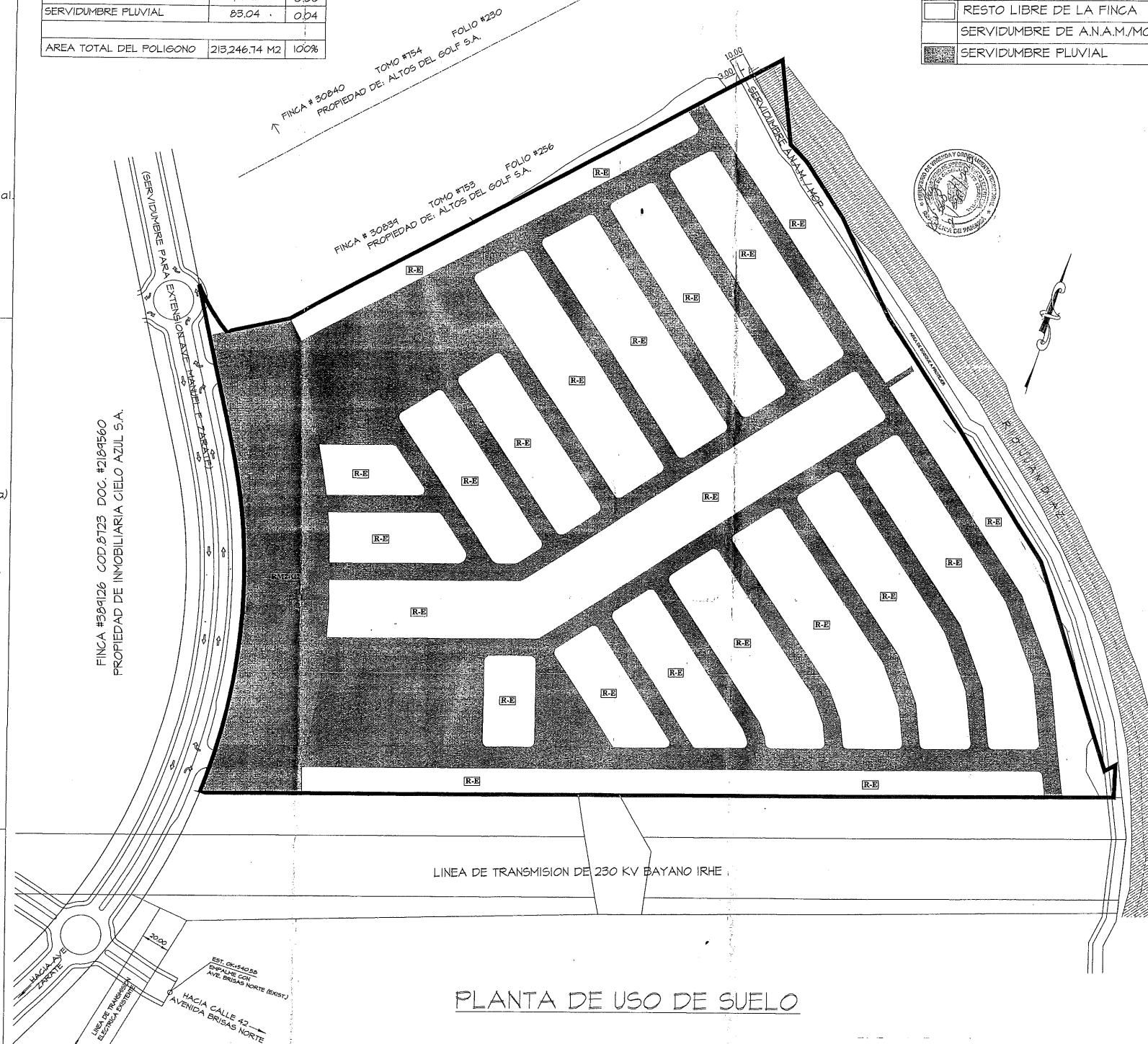
Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano. La actividad comercial incluye: el manejo, almacenamiento y distribucion de mercancías. Se permite además el uso residencial especial R-E propuesto, así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea de forma combinada o independiente.

Area Minima de lote:	800 M2
Frente Minimo de lote:	20.00 M.L.
Fondo Minimo de lote:	40.00 M.L.
Area libre Minima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Linea de Construccion:	La establecida o 5.00 M.L. minimo, a partir de la linea de propiedad.
Area de Ocupacion Maxima:	100% del area construable por retiros (en planta baja).
Retiro Lateral:	Cuando colinde con residencial especial; ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.
Estacionamientos:	Un espacio por cada 60.00 M2, para comercio y oficinas Un espacio por cada 150.00 M2, para depositos

CUADRO DE AREAS DEL POLIGONO		
DESCRIPCION	MTS.2	%
AREA DE USO RESIDENCIAL	120,575.71	56.54
AREA RECREATIVA	15,037.41	7.05
AREA DE USO COMERCIAL	15,438.18	7.24
AREA DE CALLE	57,504.43	26.98
RESTO LIBRE DE LA FINCA	2,877.81	1.35
SERVIDUMBRE DE A.N.A.M./MOP	1,710.16	0.80
SERVIDUMBRE FLUVIAL	83.04	0.04
AREA TOTAL DEL POLIGONO	213,246.74 M2	100%

NOTA:  
EL AREA RECREATIVA CONSTITUYE EL 7.05% DEL TOTAL DEL POLIGONO; Y EL 12.47% DEL AREA UTIL.  
LAS AREAS RECREATIVAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE CADA P.H. SON PARA USO EXCLUSIVO DE LOS RESIDENTES DE DICHO P.H.

LEYENDA	
[Symbol]	AREA DE USO RESIDENCIAL
[Symbol]	AREA RECREATIVA
[Symbol]	AREA DE USO COMERCIAL
[Symbol]	AREA DE CALLE
[Symbol]	RESTO LIBRE DE LA FINCA
[Symbol]	SERVIDUMBRE DE A.N.A.M./MOP
[Symbol]	SERVIDUMBRE FLUVIAL



DATOS DE LA FINCA	
FINCA 3091378412	
COD. 8123	
DOC. 2144847	
AREA TOTAL: 21 HAS. + 3,246.74 M2	
PROPIETARIO:	
INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.	

JOSE ANTONIO SOSA A.  
CED. 8-444-514  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.

ANA MELINDA SOSA DIEZ  
ARQUITECTA  
Licencia No. 2010-001-018  
FIRMA  
Ley 15 del 16 de Enero de 1989  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

INMOBILIARIA CIELO AZUL		ARG. ANA M. SOSA D.	
PROYECTO ETAPA III DE BRISAS NORTE		PROYECTO INMOBILIARIA CIELO AZUL, S.A.	
UBICACION: COSTA DE MARQUESA, PROVINCIA DE PANAMA		Escala: INDICADAS	
FIRMA	DISEÑO	R.E.P.	ESCALA
	CALCULO	ING. JEN. MAYO / 2015	INDICADAS
	REVISADO	ING. CES. MAYO / 2015	INDICADAS
	PROYECTO	ING. CES. MAYO / 2015	INDICADAS
DIRECCION DE OBRAS Y CONTRATACIONES MUNICIPALES		2 de 2	