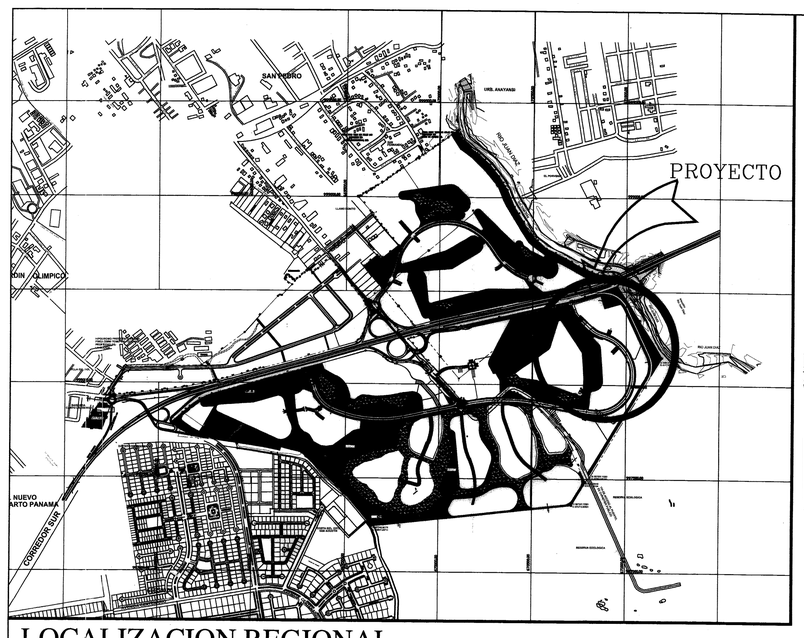
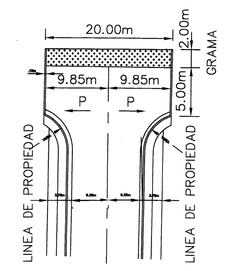


LOCALIZACION REGIONAL
ESC 1:15000



DETALLE DE MARTILLO
S/E

FINCA: 250331
DOCUMENTO DIGITALIZADO Nº: 822599
PROPIEDAD DE: IDEAL LIVING, CORP.
SUPERFICIE DE FINCA: 57 ha + 6849.70 m2

ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA RODADURA DE HORMIGON CON CORDON CUNETA CALLES DE 27.50m

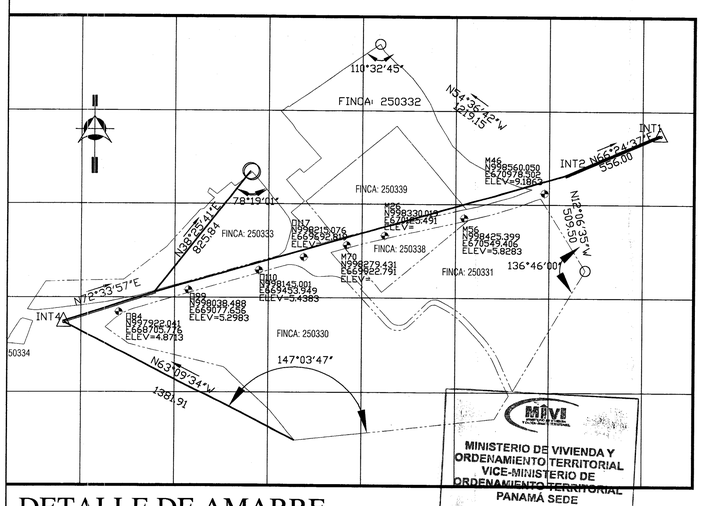
1- PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
A- ESPESOR DE 0.20 m.
B- MODULO DE ROTURA 650 lbs/pulg2 . EN FLEXION A LOS 28 DIAS
C- PENDIENTE DE LA CORONA 2 %
D- PENDIENTE DE LA CUNETA 5 %
2- BASE
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.30 m.
B- COMPACTACION 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C- C.B.R. (mínimo) 80%
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.20 m. (EXISTENTE)
B- COMPACTACION 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C- C.B.R. (mínimo) 30%
4- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 0.5%
B- PENDIENTE MAXIMA 16%
A- HORMIGON DE 2000 lbs/pulg2.
B- ESPESOR DE 0.10 m.
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 30cms.=100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA CALLES DE 15.80m.

1- PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
A- ESPESOR DE 0.15 m. EN CASO DE SER RUTA DE BUSES USAR 0.20m
B- MODULO DE ROTURA 650 lbs/pulg2 . EN FLEXION A LOS 28 DIAS
C- PENDIENTE DE LA CORONA 2 %
D- PENDIENTE DE LA CUNETA 5 %
2- BASE
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10 m.
B- COMPACTACION 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C- C.B.R. (mínimo) 80%
3- SUB-BASE
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.20 m (Existente)
B- COMPACTACION 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C- C.B.R. (mínimo) 30%
4- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 0.5%
B- PENDIENTE MAXIMA 16%
5- ACERA
A- HORMIGON DE 2000 lbs/pulg2.
B- ESPESOR DE 0.10 m.
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 30cms.=100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

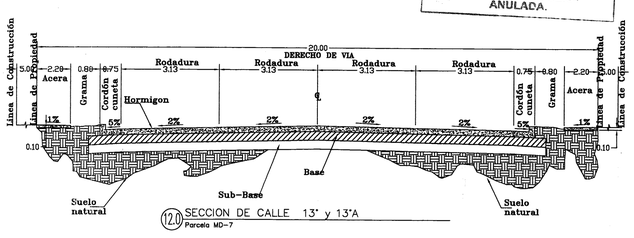
ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA CALLES DE 20.00m.

1- PAVIMENTO DE HORMIGON PORTLAND
A- ESPESOR DE 0.20 m. EN CASO DE SER RUTA DE BUSES USAR 0.20m
B- MODULO DE ROTURA 650 lbs/pulg2 . EN FLEXION A LOS 28 DIAS
C- PENDIENTE DE LA CORONA 2 %
D- PENDIENTE DE LA CUNETA 5 %
2- BASE
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10 m.
B- COMPACTACION 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C- C.B.R. (mínimo) 80%
3- SUB-BASE
A- ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.20 m. (Existente)
B- COMPACTACION 100 % (A.A.S.H.T.O. T-99.)
C- C.B.R. (mínimo) 30%
4- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 0.5%
B- PENDIENTE MAXIMA 16%
5- ACERA
A- HORMIGON DE 2000 lbs/pulg2.
B- ESPESOR DE 0.10 m.
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 30cms.=100% (A.A.S.H.T.O. T-99).
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

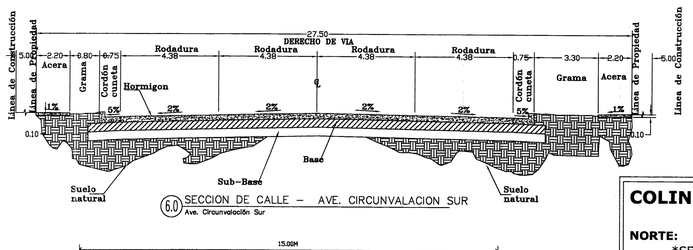


DETALLE DE AMARRE
ESC 1:15000

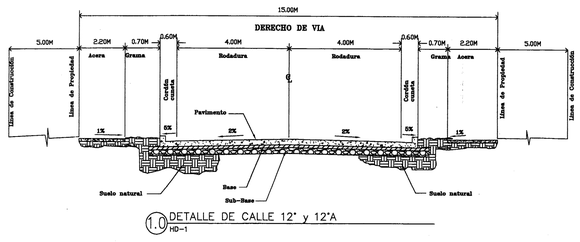
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PANAMÁ SEDE
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
POR OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, ESTA REVISIÓN SERÁ ANULADA.



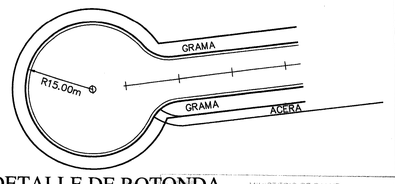
(12.0) SECCION DE CALLE 13' y 13'A
Parcela MD-7



(6.0) SECCION DE CALLE – AVE. CIRCUNVALACION SUR
Ave. Circunvalación Sur



(1.0) DETALLE DE CALLE 12' y 12'A
HD-1



DETALLE DE ROTONDA
S/E

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCION GENERAL DE SALUD AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE CALIDAD SANITARIA DEL AMBIENTE
VENTANILLA UNICA
REVISADO
CUALQUIER OMISION, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACION SUMINISTRADA EN ESTOS PLANOS ES RESPONSABILIDAD DEL PROMOTOR
FECHA 10 SEP 2015
FUNCIONARIO NUMERO 090

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
CALLE PRIVADA
CORRERA A CARGO DE LOS PROPIETARIOS Y NO DEL M.O.P. EL MANTENIMIENTO DE LAS CALLES Y DEL SISTEMA PLUVIAL DE ESTA CALLE.

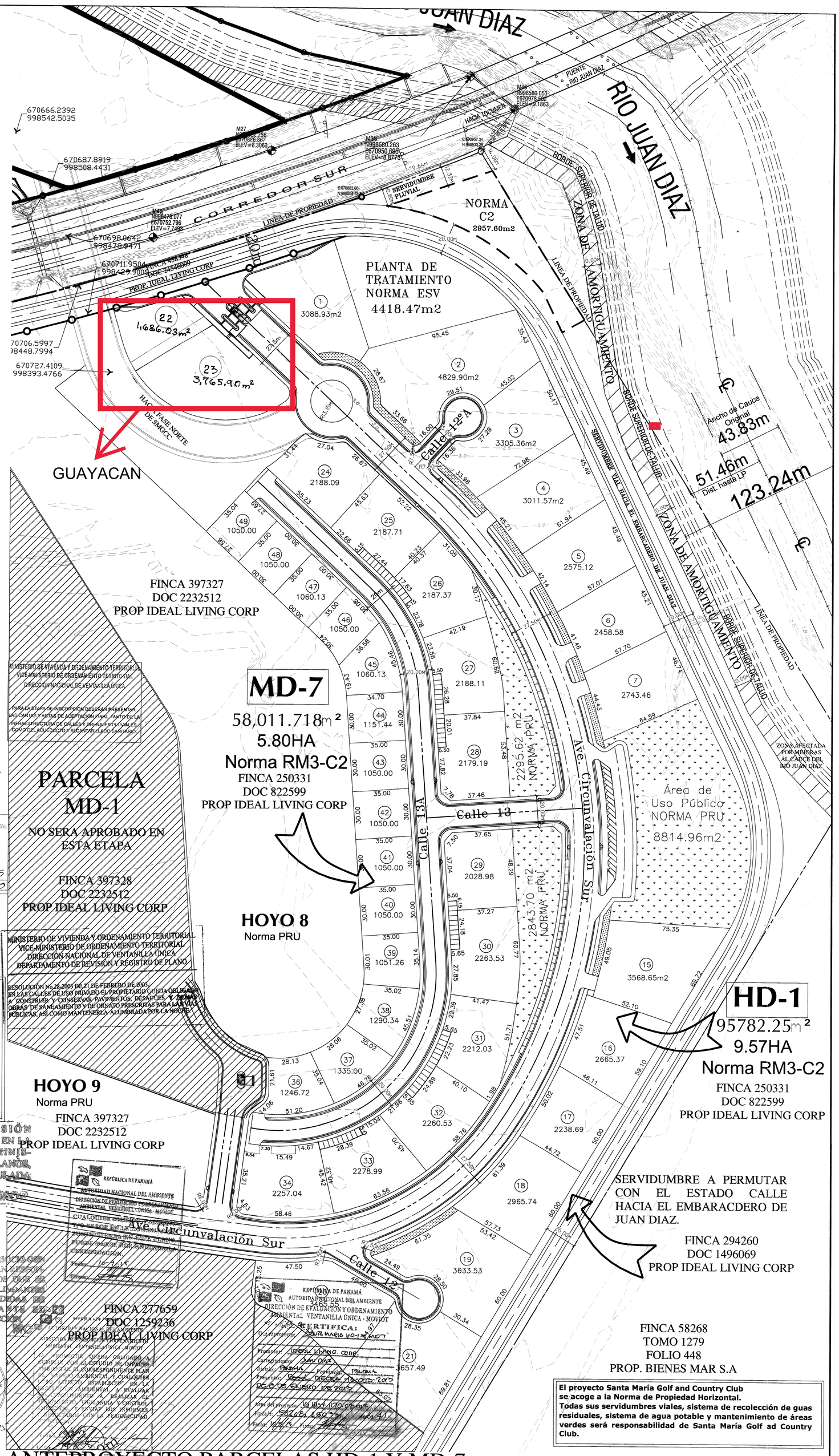
COLINDANTES:

NORTE:
*SERVIDUMBRE VIAL HACIA EL EMBARACADERO DE JUAN DIAZ
*FINCA 438348 PROPIEDAD DE IDEAL LIVING CORP

SUR:
* SERVIDUMBRE VIAL HACIA EL EMBARACADERO DE JUAN DIAZ
* FINCA 294260 PROPIEDAD DE IDEAL LIVING CORP

ESTE:
*SERVIDUMBRE VIAL HACIA EL EMBARACADERO DE JUAN DIAZ
* FINCA 294260 PROPIEDAD DE IDEAL LIVING CORP

OESTE:
* FINCA 397327 PROPIEDAD DE IDEAL LIVING CORP
* FINCA 277659 PROPIEDAD DE IDEAL LIVING CORP



CUALQUIER OMISIÓN FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTOS PLANOS, PUEDE DAR POR ANULADA ESTA APROBACIÓN.

EL CONSTRUCTOR EN ASOCIO CON EL PROYECTISTA, SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN A LOS COLINDANTES AL NO PREVEER MEDIDAS DE MITIGACIÓN DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL VENTANILLA ÚNICA - MOVIOT
CERTIFICA:
Nombre del proyecto: SANTA MARIA HD-1 Y MD-7
Promotor: IDEAL LIVING CORP.
Corregimiento: JUAN DIAZ
Distrito: PANAMA Provincia: PANAMA
Presente: RESOL. DIEORA-IA-003-2013
DE 8 DE ENERO DE 2013
Área del proyecto: 10 MA + 1170.6 CUADS
Finca(s): 397327, 250331, 294260, 441
Fecha: 10/9/15 Firma:

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL VENTANILLA ÚNICA - MOVIOT
CUALQUIER OMISIÓN, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTE PLANO, PUEDE DARSE POR ANULADA LA CERTIFICACIÓN.
Fecha: 10-9-15
Firma:

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
VENTANILLA UNICA
09-09-2015

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
VENTANILLA UNICA
ADMITIRA LA SERVIDUMBRE PLUVIAL
DEL MAPA
PROPIEDAD
ESTRUCTURA QUE SE LEVANTE DENTRO DE LA SERVIDUMBRE SERA DEMOLIDA O INDEMNIZADA CUANDO LO REQUIERA EL MINISTERIO O EL ESTADO.
CALCULADO POR:
FUNCIONARIO
1-9-2015
LA PRESENTE DE ESTE PLANO QUEDA SUJETO A CUALQUIER MODIFICACION POR PARTE DEL M.O.P. SIEMPRE QUE LA MISMA SEA CONSULTA EL ORDEN PUBLICO Y INTERES GENERAL, FUNDAMENTO LEGAL LEY 56 DEL 30 DE JUNIO DE 1978.

Ley No. 35 del 30 de Junio de 1978

El contratista solicitará la inspección de los trabajos a la Dirección Nacional de Inspección del M.O.P. al iniciar los trabajos.

ANTEPROYECTO PARCELAS HD-1 Y MD-7
FASE I Y FASE III
ESC 1:1000

DATOS CATASTRALES DE LAS PROPIEDADES COLINDANTES

FINCA: 397327
DOCUMENTO Nº: 2232512
PROPIEDAD DE: IDEAL LIVING, CORP.
SUPERFICIE DE FINCA: 16 ha + 1863 m2

FINCA: 277659
DOCUMENTO DIGITALIZADO Nº: 1259236
PROPIEDAD DE: IDEAL LIVING, CORP.
SUPERFICIE DE FINCA: 13 ha + 2189 m2

FINCA: 250331
DOCUMENTO DIGITALIZADO Nº: 822599
PROPIEDAD DE: IDEAL LIVING, CORP.
SUPERFICIE DE FINCA: 37 ha +6849 m2

FINCA: 294260
DOCUMENTO Nº: 1496069
PROPIEDAD DE: IDEAL LIVING, CORP.
SUPERFICIE DE FINCA: 2 ha + 3236 m2

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIAL URBANO (INTENSIDAD ALTA) (RM3–C2):
EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, VIVIENDAS B BIFAMILIARES, CASAS EN HILERA Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS, EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, INSTITUCIONALES, CULTURALES, FILANTROPICOS, ASISTENCIALES, LOCALES COMERCIALES EN PLANTA
BAJA, DENSIDAD NETA HASTA 1,500 PERSONAS/HECTAREA. INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL, ADEMAS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INDEPENDIENTE O COMBINADO CON COMERCIO,
DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERISTICAS DEL AREA Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS; TAMBIEN USOS INDUSTRIALES QUE NO CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUE EL CARACTER DEL AREA.

AREA RECREATIVA URBANA (Pru):
REGULA LOS ESPACIOS ABIERTOS Y CERRADO, DESTINADOS A SATIFACER LA NECESIDAD DE RECREACION PASIVA Y ACTIVA AL CENTRO URBANO, DONDE SE DESARROLLAN ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS A ESCALA URBANA COMO: DEPORTES, GIMNASIO, TEATROS, CAMPOS DE GOLF, ETC.

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL (Esv):
REGULA LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS QUE CONTIENEN EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICOS VECINALES PARA LAS COMUNIDADES, CUYO DISEÑO DEBE ARMONIZAR CON LA IMAGEN DE CONJUNTO LA ESTETICA DEL ESNTORNO Y LA PROTECCION DEL AMBIENTE, PERMITIENDO ACTIVIDADES COMO ESTACION DE BOMBEO, TRASNFORMADORES ELECTRICOS SUPERFICIALES, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA, PANELES DE DISTRIBUCION TELEFONICAS Y TANQUES DE AGUA.

COMERCIAL URBANO (C2):
INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL, ADEMAS DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INDEPENDIENTE O COMBINADO CON COMERCIO, DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y A LAS CARACTERISTICAS DEL AREA Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS, TAMBIEN USOS INDUSTRIALES QUE NO COSNTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUE EL CARACTER DEL AREA.

NOTAS:
1–LA SERVIDUMBRE DEL CORREDOR SUR ES DE 60.00m.
2–EL ACCESO A LA FASE I Y FASE III DE SMGCC SE REALIZARA MEDIANTE LA CALLE 125 ESTE DE LLANO BONITO, LA CUAL SE MANTIENE COMO SERVIDUMBRE PUBLICA EN LA ACTUALIDAD HASTA CONCRETAR PERMUTA CON EL ESTADO.
3–LA CALLE MARGINAL AL EMBARCADERO CUENTA CON NOTAS DE LA EMPRESA NACIONAL DE AUTOPISTAS Y EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, DE "NO OBJECIÓN" A DICHA OBRA.
4–LA SECCION RECOMENDADA PARA LA AMPLIACIÓN DEL RIO JUAN DIAZ ES DE 123.24m, APROBADA POR EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS EL 24–OCT–2007, SMGCC SE ACOGE A LA RESOLUCION DE AUTORIZACION DE OBRAS EN CAUCE NATURALES ADRPM–AGICH–H–No.362–2008 DONDE SE COMPROMETE A DESARROLLAR TODOS LOS TRABAJOS DE MEJORAS DEL CAUCE DEL RIO JUAN DIAZ TAL COMO LO RECOMIENDA EL ESTUDIO DE LOS TRES RIOS REALIZADO POR EL MOP EN 1997.
5–LAS MEJORAS AL CAUCE DEL RIO JUAN DIAZ AFECTA EL AREA ESTE DEL POLIGONO DE LA FINCA 250331 PROP. DE IDEAL LIVING CORP.
6–ANTEPROYECTO FASE I PARTE 2: CONTEMPLA LAS PARCELAS SFM–3, SFM–4, EST–6, MD–1 Y HD–1 CON ART.1 DE LA RESOLUCION DIEORA IA–143–2008 Y ANTEPROYECTO FASE III (APROBADO EL 16 DE MAYO DE 2013), EXCEPCIONES AL EIA FASE I ART. 3 DE LA RESOLUCION DIEORA IA–143–2008, APROBADAS CON LA RESOLUCION DIEORA IA–003–2013.
8–LAS PARCELAS HD–1 Y MD–7 DE LA FASE III CUENTAN CON NORMA DE USO DE SUELO APROBADO POR EL DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA.

NORMA DE DESARROLLO URBANO	CODIGO	USOS PERMITIDOS		DENSIDAD NETA (hAb/Ho)	AREA MINIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MINIMO (M.L)	FONDO MINIMO (M.L)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	AREA DE OCUPACION MAXIMA (%)	AREA LIBRE MINIMA (%)	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	LINEA DE CONSTRUCCION
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS											
PARQUE RECREATIVO URBANO	PRU	USOS PUBLICOS Y COMUNALES PARQUES, CAMPOS DE JUEGO, GIMNASIOS, ESCUELAS, CENTROS DE SALUD, HOSPITALES, IGLESIAS	TODOS LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR		2000.00	30.00		4			LATERAL 5.00, POSTERIOR 5.00 FRONTAL–SEGUN CATEGORIA DE VIA		1.0 ESPACIO X C.30M 1.0 AUTOBUSXC.750M2 1CAMION C./1000M2	
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	RM–3	EDIF. MULTIFAMILIARES VIV. UNIFAMILIARES BIFAMILIARES VIV. EN HILERAS	DOCENTES RELIGIOSOS INSTITUCIONALES CULTURALES FILANTROPICOS ASISTENCIALES OFICINAS LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA			20.00	40.00	SEGUN LA DENSIDAD	100% DEL AREA DE CONTRUCCION POR RETIROS (EN PLANTA BAJA)	SEGUN LOS RETIROS	EN PLANTA BAJAY CINCO ALTOS ADOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO EN TORRE: 1.50M EN AREA DE SEVICIO 2.50 EN AREAS HABITABLES	EN PLANTA BAJAY CINCO ALTOS ADOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO EN TORRE: 5.00 ML ADOSADA CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO CUANDO COLINDE CON RM3–C2 O INDUSTRIAL. CUANDO COLINDA CON RESIDENCIAL APLICAR OPCION DE ANEXO 3	1.00 HASTA 125 M2 1.25 HASTA 150 M2 1.50 HASTA 200 M2 2.00 HASTA 300 M2 2.50 HASTA 400 M2 3.00 HASTA 500 M2 3.50 HASTA 500 M2 DE AREAS DE CONSTRUCCION	LA ESTABLECIDA O 5.00 M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
COMERCIAL DE INTENSIDAD DE ALTA O CENTRAL (2)	C2	COMERCIOS OFICINAS SERVICIOS EN GRAL APARTAMENTOS	TODOS LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR		800.00 EN RM Y RM–1 800.00 EN RM–2 Y RM–3	20.00	30.00 RM Y RM–1 40.00 RM–2 Y RM–3.	SEGUN AREA DE CONSTRUCCION	100% DEL AREA DE CONTRUCCION	SEGUN LOS RETIROS	CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD SE PERMITIRA ADOSAMIENTOS ASI: RM (PB+2 ALTOS) RM–1 (PB+3 ALTOS) RM–2 (PB+4 ALTOS) RM–3 (PB+5 ALTOS) CUANDO COLINDE CON RESIDENCIA DE BAJA Y MEDIANA SE APLICARAN LOS GRAFICOS DE LA RESOLUCION No 188–93	IGUAL ADOSAMIENTO QUE EL RETIRO LATERAL CUANDO COLINDE CON BAJA Y MEDIANA DENSIDAD VER GRAFICOS RESOLUCION 188–93 TORRE 3.00 ML EN RM 5.00 EN RM–1;RM–2;RM–3	1.0 PR CADA 60.00 M2 DE OFICINA Y DE COMERCIO 1.0 POR CADA 150.00 M2 DE DEPOSITO	LA ESTABLECIDA O 5.00 M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
REVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y ORGANIZACIÓN

CUADRO DE DESGLOSE DE AREAS PARA APROBACION

PARCELA	TIPO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (Con relación al polígono total)
MD-7	POLIGONO TOTAL	58,011.71	
25 LOTES	LOTES	41,757.22	
NORMA RM3C2	CALLES	11,115.17	
FINCA 250331	USO PUBLICO	5,139.32	
HD-1	POLIGONO TOTAL	95,782.25	
16 LOTES	LOTES	43,785.86	
NORMA RM3C2	CALLES	43,181.43	
FINCA 250331	USO PUBLICO	8,814.96	
LOTE PARA SUBESTACION DE POLICIA PROPUESTA NORMA C2		2,957.60	
LOTE PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES NORMA ESV		4,418.47	
RESUMEN DE CUADRO DE DESGLOSE DE ÁREAS	LOTES	85,543.08	53.08
	CALLES	54,296.60	33.69
	USO PUBLICO	13,954.28	8.66
	USO OFICINAS PUBLICAS	2,957.60	1.84
	LOTE DE PTAR	4,418.47	2.74
	TOTAL	161,170.03	100.00

El proyecto Santa María Golf and Country Club se acoge a la Norma de Propiedad Horizontal. Todas sus servidumbres viales, sistema de recolección de guas residuales, sistema de agua potable y mantenimiento de áreas verdes será responsabilidad de Santa María Golf ad Country Club.

DEYKA DALKIS DIAZ TREJOS
ARQUITECTA
LICENCIA No. 2009-001-005
FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ARQUITECTO RESPONSABLE

Según Ley No. 6 de 1947 y su Decreto Reglamentario No. 55 de agosto de 1973 se revisó este plano, quedando el propietario de la Urbanización autorizado únicamente para el trazado.
Será necesario inscribir y registrar este plano una vez terminadas las obras para poder efectuar transacciones con los lotes de terreno que forman la urbanización proyectada.
FECHA 30/SEPT/2015
REGISTRADO POR
Válido por cinco (5) años
FUNCIONARIO MIVIOT-VENTANILLA ÚNICA
NOTA: NO SE INCLUYEN EN ESTA APROBACIÓN LOS LOTES DEL 36 AL 49.
MARTIN F. SOSA S.
CEDULA: 8-222-886.
APODERADO

Propietario
IDEAL LIVING, CORP
CALLE 125 , LLANO BONITO
JUAN DIAZ, CIUDAD DE PANAMÁ
OFICINA: 340-9300 FAX: 340-9300
P.O BOX 0834-02142, PANAMÁ
REPUBLICA DE PANAMA

Proyecto
SANTA MARÍA
GOLF & COUNTRY CLUB
www.santamariapanama.com
CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ
PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE PANAMA
REPUBLICA DE PANAMA

Título del Plano
ANTEPROYECTO PARCELAS HD-1 Y MD-7

Proyecto No.
Fecha: ABRIL 2014
Escala 1:1000
Dibujado Por: R.B
Revisado Por: A.E
Dibujo No. ANT-01
de