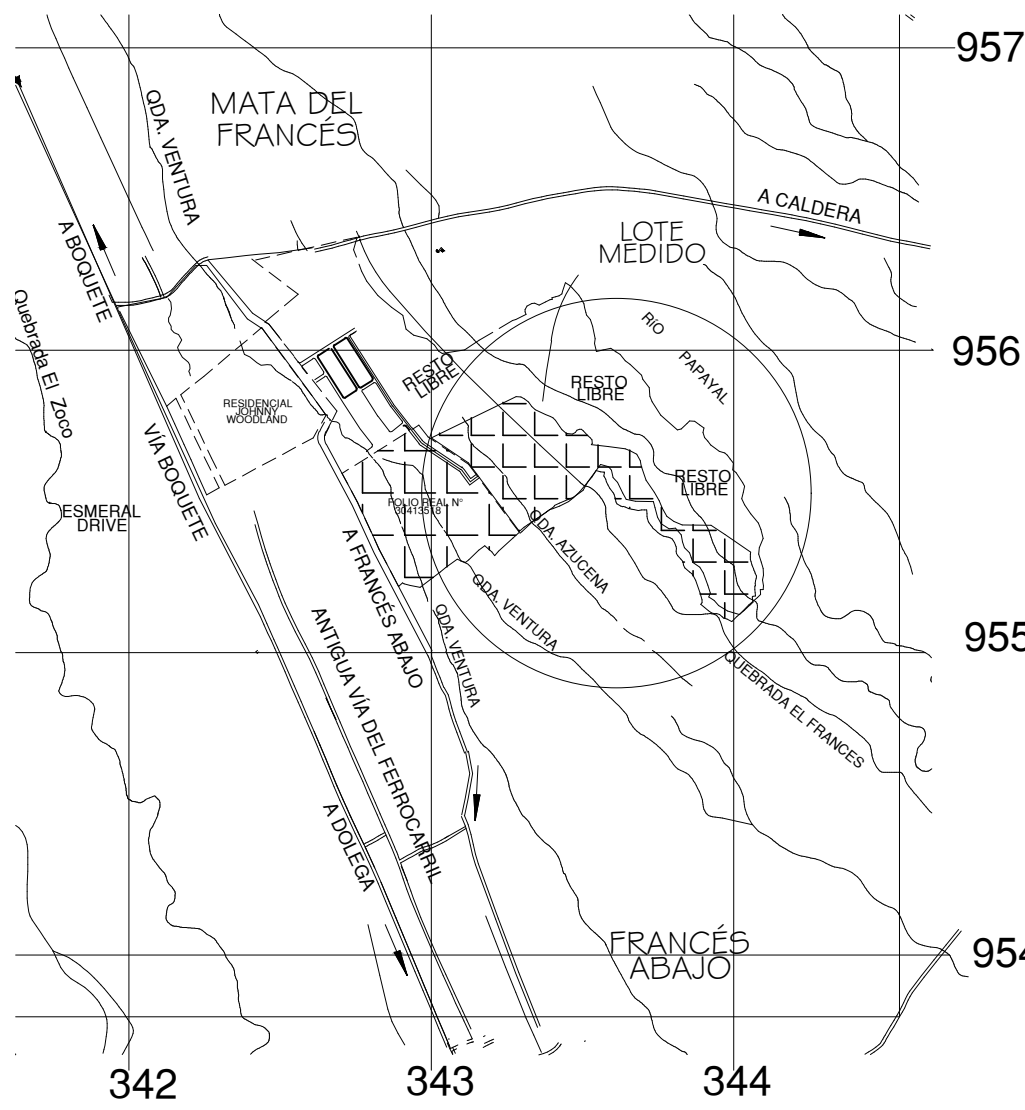
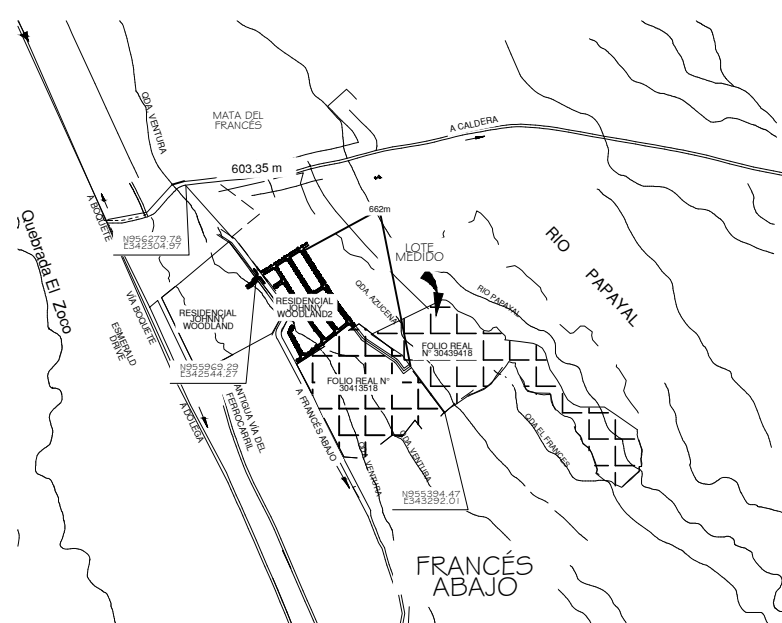


Residencial Johnny Woodland III



LOCALIZACION REGIONAL
ESC. 1:25000



DETALLE DE AMARRE
ESC. 1:30000

DATOS GENERAL

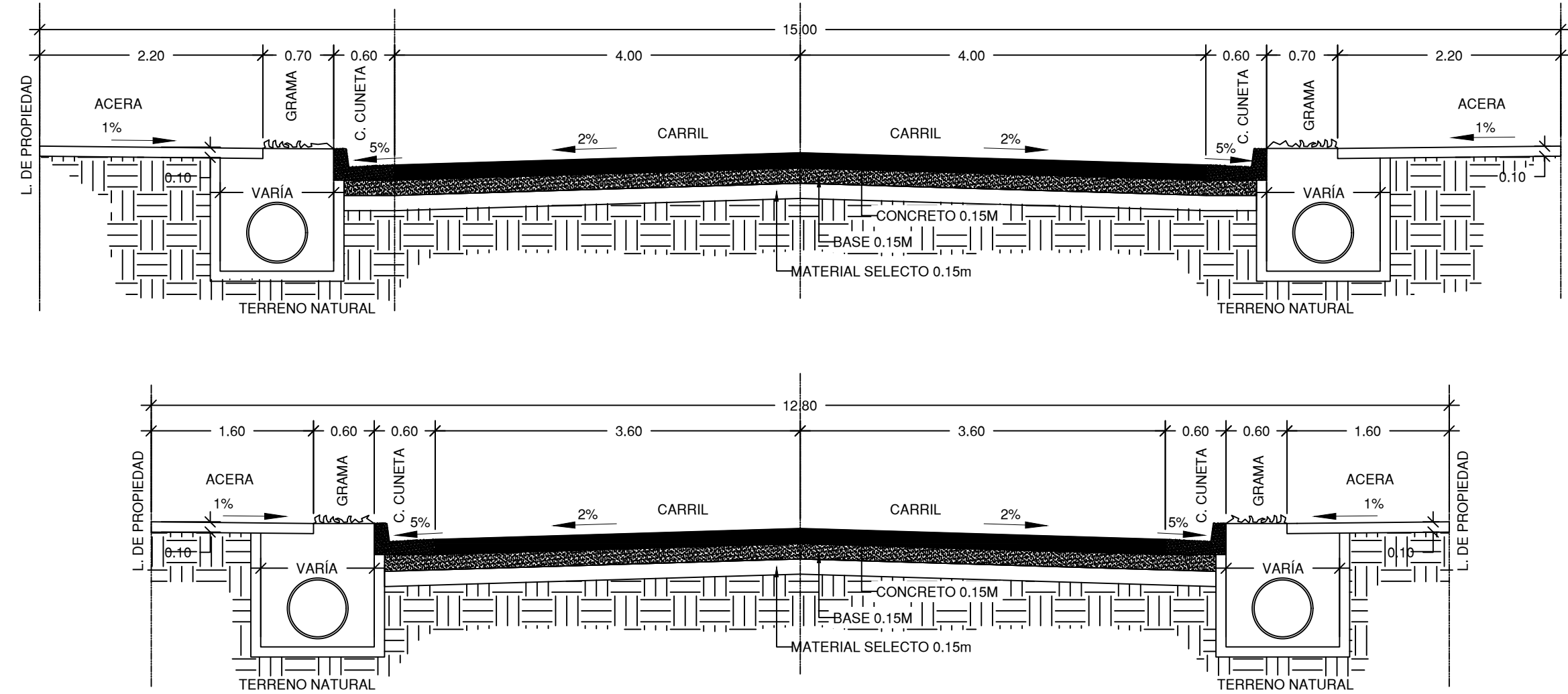
PROYECTO : JOHNNY WOODLAND ETAPA III
JOHNNY ETAPA III
FINCA: 30413518 CODIGO DE UBICACION: 4305
SUPERFICIE: 17 HAS + 5945 m² 79 dm²

UBICACION: ALTO BOQUETE
CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE
DISTRITO: BOQUETE
PROVINCIA: CHIRIQUI

PROPIEDAD DE: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO
CEDULA Nº : 8 - 704 -1060

CUADRO DE AREAS DE USO DE SUELO			
FINCA: 30413518 COD. UBIC. 4305			
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.			
SUPERFICIE: 17 HAS + 5945.79 m ²			
ÁREA TOTAL: 17 HAS + 5945.79 m ²			
USO DE SUELO	ÁREA (m ²)	ÁREA (HA)	% DEL TOTAL
AREA RESIDENCIAL RBS (185 LOTES)	83670.10	8.37	47.55
PARQUE VECINAL (PV)	34087.670	3.41	19.37
PARQUE A	21,622.32 m ²		
PARQUE B	5,841.12 m ²		
PARQUE C	1,767.10 m ²		
AREA VERDE A	1,020.48 m ²		
AREA VERDE B	3,574.41 m ²		
AREA VERDE C	131.12 m ²		
AREA VERDE D	131.12 m ²		
SERVIDUMBRE VIAL	30554.730	3.06	17.37
CALLES 15.00 mts	13,762.77 m ²		
CALLES 12.00 mts	16,791.96 m ²		
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL (Esv)	413.20	0.04	0.23
AREA NO DESARROLLABLE (P.N.D)	23320.51	2.33	13.25
BOSQUE DE GALERIA	1595.56	0.16	0.91
AREA DE QUEBRADA VENTURA	986.87	0.10	0.56
AREA DE DRENAJE NATURAL	1317.15	0.13	0.75
AREA AFECTADA POR DERECHO DE VIA	175945.79	17.595	100.00
ÁREA TOTAL DE LA FINCA			
PORCENTAJE DE USO PÚBLICO			
USO ÚTIL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RBS (185 LOTES)			
83,670.10 m ²			
ÁREAS VERDES + ÁREAS DE USO PÚBLICO			
34,087.67 m ²			
% DE ÁREA DE USO PÚBLICO RESPECTO AL POLIGONO			
19.37%			
% DE ÁREA DE USO PÚBLICO RESPECTO A LOS LOTES RESIDENCIALES			
40.74%			

DATOS DE CAMPO FINCA 30413518 COD. UBIC. 43.01					
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO	ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
1-2	30.18	S28° 05' 31.75"E	16-17	16.46	S72° 19' 36.59"E
2-3	36.31	S23° 24' 52.04"E	17-18	14.32	N50° 51' 26.19"E
3-4	38.06	S26° 50' 14.09"E	18-19	44.44	N45° 53' 16.70"E
4-5	172.79	S24° 51' 05.41"E	19-20	25.44	N53° 43' 31.34"E
5-6	137.39	S27° 59' 47.18"E	20-21	21.93	S49° 12' 03.13"E
6-7	5.88	S87° 48' 00.90"E	21-22	9.03	S48° 28' 22.23"E
7-8	15.84	N47° 35' 35.34"E	22-23	14.86	S37° 23' 07.41"E
8-9	6.26	S52° 42' 24.69"E	23-24	18.93	N43° 12' 30.75"E
9-10	20.13	S78° 52' 07.75"E	24-25	65.24	N47° 06' 27.08"E
10-11	34.03	S79° 02' 23.04"E	25-26	27.47	N48° 45' 40.48"E
11-12	44.62	N53° 03' 17.64"E	26-27	194.17	N38° 36' 58.36"W
12-13	38.41	N52° 47' 00.04"E	27-28	87.29	N38° 36' 58.36"W
13-14	23.65	N59° 52' 20.03"E	28-29	180.10	N56° 05' 05.22"W
14-15	47.17	N53° 04' 40.12"E	29-30	50.45	N57° 58' 00.30"W
15-16	13.52	S62° 36' 15.88"E	30-1	300.16	S57° 48' 25.72"W



FOLIO REAL N° 30412606, CODIGO DE UBICACION N° 4305, PROPIEDAD DE: PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE S.A.

A LA CARRETERA PRINCIPAL CALDERA - VIA BOQUETE

CANCHO DE TIERRA

A FRANCIS ABAJO

FOLIO REAL N° 9815, CODIGO DE UBICACION N° 4301, PROPIEDAD DE: BARU MEW ESTATES, INC

CUADRO DE LOTES Y SU AREA															
Lote #	Area	Lote #	Area	Lote #	Area	Lote #	Area	Lote #	Area	Lote #	Area	Lote #	Area	Lote #	Area
1	450.00m ²	26	450.00m ²	51	450.00m ²	76	450.00m ²	101	450.00m ²	126	450.00m ²	151	450.00m ²	176	450.00m ²
2	450.00m ²	27	450.00m ²	52	450.00m ²	77	450.00m ²	102	450.00m ²	127	450.00m ²	152	450.00m ²	177	450.00m ²
3	450.00m ²	28	450.00m ²	53	450.00m ²	78	450.00m ²	103	450.00m ²	128	450.00m ²	153	450.00m ²	178	450.00m ²
4	450.00m ²	29	450.00m ²	54	450.00m ²	79	450.00m ²	104	450.00m ²	129	450.00m ²	154	450.00m ²	179	450.00m ²
5	450.00m ²	30	450.00m ²	55	450.00m ²	80	450.00m ²	105	450.00m ²	130	450.00m ²	155	450.00m ²	180	450.00m ²
6	450.00m ²	31	450.00m ²	56	450.00m ²	81	450.00m ²	106	450.00m ²	131	450.00m ²	156	450.00m ²	181	450.00m ²
7	450.00m ²	32	450.00m ²	57	450.00m ²	82	450.00m ²	107	450.00m ²	132	450.00m ²	157	450.00m ²	182	450.00m ²
8	450.00m ²	33	450.00m ²	58	450.00m ²	83	450.00m ²	108	450.00m ²	133	450.00m ²	158	450.00m ²	183	450.00m ²
9	450.00m ²	34	450.00m ²	59	450.00m ²	84	450.00m ²	109	450.00m ²	134	450.00m ²	159	450.00m ²	184	450.00m ²
10	450.00m ²	35	450.00m ²	60	450.00m ²	85	450.00m ²	110	450.00m ²	135	450.00m ²	160	450.00m ²	185	450.00m ²
11	450.00m ²	36	450.00m ²	61	450.00m ²	86	450.00m ²	111	450.00m ²	136	450.00m ²	161	450.00m ²	186	450.00m ²
12	450.00m ²	37	450.00m ²	62	450.00m ²	87	450.00m ²	112	450.00m ²	137	450.00m ²	162	450.00m ²	187	450.00m ²
13	450.00m ²	38	450.00m ²	63	450.00m ²	88	450.00m ²	113	450.00m ²	138	450.00m ²	163	450.00m ²	188	450.00m ²
14	450.00m ²	39	450.00m ²	64	450.00m ²	89	450.00m ²	114	450.00m ²	139	450.00m ²	164	450.00m ²	189	450.00m ²
15	450.00m ²	40	450.00m ²	65	450.00m ²	90	450.00m ²	115	450.00m ²	140	450.00m ²	165	450.00m ²	190	450.00m ²
16	450.00m ²	41	552.43m ²	66	450.00m ²	91	450.00m ²	116	450.00m ²	141	450.00m ²	166	500.00m ²	191	450.00m ²
17	450.00m ²	42	450.00m ²	67	450.00m ²	92	450.00m ²	117	450.00m ²	142	450.00m ²	167	450.00m ²	192	450.00m ²
18	450.00m ²	43	450.00m ²	68	450.00m ²	93	450.00m ²	118	450.00m ²	143	450.00m ²	168	450.00m ²	193	450.00m ²
19	450.00m ²	44	450.00m ²	69	450.00m ²	94	450.00m ²	119	450.00m ²	144	450.00m ²	169	450.00m ²	194	450.00m ²
20	450.00m ²	45	450.00m ²	70	450.00m ²	95	450.00m ²	120	450.00m ²	145	450.00m ²	170	450.00m ²	195	450.00m ²
21	450.00m ²	46	450.00m ²	71	450.00m ²	96	450.00m ²	121	450.00m ²	146	450.00m ²	171	450.00m ²	196	450.00m ²
22	450.00m ²	47	450.00m ²	72	450.00m ²	97	450.00m ²	122	450.00m ²	147	450.00m ²	172	450.00m ²	197	450.00m ²
23	450.00m ²	48	450.00m ²	73	450.00m ²	98	450.00m ²	123	450.00m ²	148	450.00m ²	173	450.00m ²	198	450.00m ²
24	450.00m ²	49	450.00m ²	74	450.00m ²	99	450.00m ²	124	450.00m ²	149	450.00m ²	174	450.00m ²	199	450.00m ²
25	450.00m ²	50	450.00m ²	75	450.00m ²	100	450.00m ²	125	450.00m ²	150	450.00m ²	175	450.00m ²	200	450.00m ²
															Total
															83,670.10 m ²

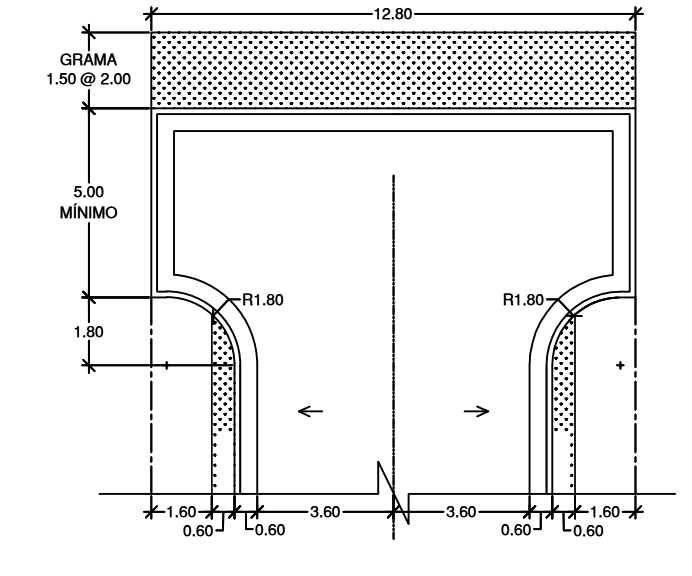
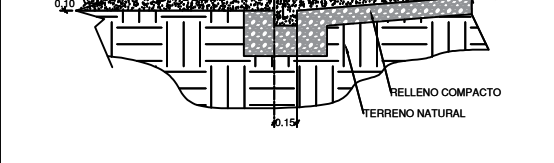
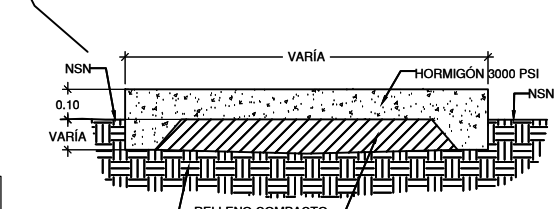
ZONA: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO		CODIGO: RBS
Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020		
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS	VIVIENDAS UNIFAMILIARES VIVIENDAS ADOSADAS VIVIENDAS EN HILERA APARTAMENTOS BÁSICO ESPECIAL
	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	COMERCIO DE SERVICIOS ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE REGULA EL PROYECTO A DESARROLLAR
DENSIDAD NETA HASTA	HASTA 1000 PERSONAS POR HECTÁRETA	
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	150.00 m ² POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR 100.00 m ² VIVIENDAS ADOSADAS 100.00 m ² VIVIENDAS EN HILERA	
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	5.00 m EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES 5.00 m EN VIVIENDAS ADOSADAS 5.00 m EN VIVIENDAS EN HILERA	
FONDO MÍNIMO DEL LOTE	12.00 m MÍNIMO PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	
ALTURA MÁXIMA	EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y VIVIENDAS ADOSADAS: 10.00 m EN APARTAMENTOS: 15.00 m EN VIVIENDAS EN HILERA: 10.00 m	
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCIÓN)	
ÁREA LIBRE MÍNIMA	ÁREA EQUIVALENTE A LA FRONTERA DENTRO DE LOS RETROS	
LINEA DE CONSTRUCCIÓN	2.50 m MÍNIMO APARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE ESCUINIA, TENDRÁN QUE CUENTAR CON LINEAS DE CONSTRUCCIÓN (FRENTE DE CALLES)	
RETRO LATERAL MÍNIMO	VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 3.00 m VIVIENDAS ADOSADAS Y VIVIENDAS EN HILERA: 2.00 m	
RETRO POSTERIOR	VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 3.00 m VIVIENDAS ADOSADAS Y VIVIENDAS EN HILERA: 2.00 m	
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	EDIFICIO DE APARTAMENTO: UN (1) ESPACIO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISITAS.	

NOTA:
SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS, A TRAVES DE RAMPA CUMPLIMIENTO CON LA LEY N° 42 DEL 27 DE AGOSTO DE 1999, LEY DE EQUIPAMIENTO DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE MATERIALES, CONFECCION E INSTALACION DE TODA LA SEÑALIZACION PLASMADA EN EL PLANO. LA CONSTRUCCION DEL TANQUE SEPTICO Y LA TINAQUERA ES RESPONSABILIDAD DE LA PROMOTORA.
CADA PROPIETARIO SERA RESPONSABLE POR EL MANTENIMIENTO DE SUS AGUAS RESIDUALES Y DISPOSICION DE LA BASURA.
NO SE ACCEDERA A NINGUN LOTE A TRAVES DE LOS MARTILLOS.

LEY DE EQUIPARACION
LEY 42 DE 24 DE AGOSTO DE 1999
1. ACCESO AL ENTORNO FISICO Y A LOS MEDIOS DE TRANSPORTE
A. Acceso para entrar y salir a subir y bajar a sitios de uso publico
B. Camino o ruta de entrada y salida
C. Adecuación de las instalaciones para que puedan ser utilizadas por personas con discapacidad.
D. Orientación a señalizaciones de fácil comprensión, adaptadas a las diferentes discapacidades.
E. Seguridad que consista en eliminar, en las instalaciones, los factores de riesgo de los usuarios.
F. Funcionalidad o adaptación adecuada para uso publico.
2. PASOS PEATONALES
A. Los pasos peatonales contarán con los requisitos mínimos necesarios, como rampas, pasamanos, señalizaciones visuales, auditivas y táctiles.
3. ACCESIBILIDAD
A. Superación de barreras arquitectónicas o urbanísticas, que permita el uso de los espacios a las personas con discapacidad, garantizandoles la oportunidad de incluirse dentro de la comunidad.
B. Crear las condiciones que permitan, a las personas con discapacidad, el acceso y la plena integración a la sociedad.

NOTAS:
NOS ACOGEMOS AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, RBS, EN LOTES DESDE 450.00 m² CON TANQUE SEPTICOS INDIVIDUALES HASTA UN COSTO TOTAL DE B/. 70,000.00

NOTA:
SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS, A TRAVES DE RAMPA CUMPLIMIENTO CON LA LEY N° 42 DEL 27 DE AGOSTO DE 1999, LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE MATERIALES, CONFECCION E INSTALACION DE TODA LA SEÑALIZACION PLASMADA EN EL PLANO.



JOHNNY WOODLAND III

PROPIEDAD DE:
PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:
JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO
CEDULA Nº : 8 - 704 -1060

UBICACION: ALTO BOQUETE
CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE
DISTRITO: BOQUETE
PROVINCIA: CHIRIQUI

FECHA: MARZO 2024

ARQUITECTO: ARQ. JOHANNI Y. RODRIGUEZ S.

INGENIERO CIVIL: ING.

ING. ELECTROMECANICO: ING.

ESCALA: INDICADA

PLANO DE: CONSTRUCCION

CONTENIDO:
1