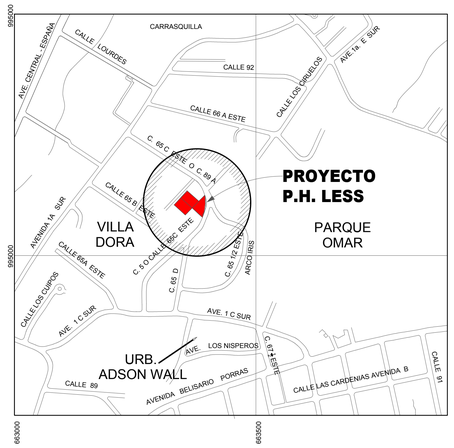
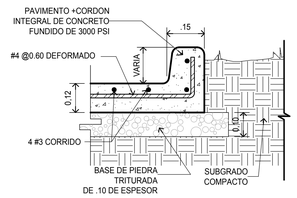


UBICACION REGIONAL

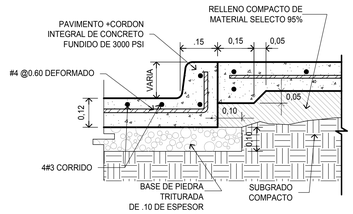
ESCALA 1:500

DESGLOSE DE AREAS

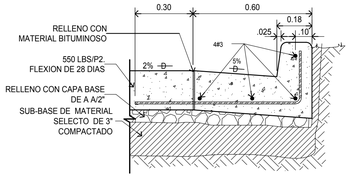
NIVEL	AREA	TIPO
NIV.-200	1582.13 m²	AREA CERRADA
NIV.-100	1582.13 m²	AREA CERRADA
NIV. 000	69.18 m²	AREA ABIERTA TECHADA
NIV. 000	1434.86 m²	AREA CERRADA
NIV. 100	28.04 m²	AREA ABIERTA TECHADA
NIV. 100	1476.00 m²	AREA CERRADA
NIV. 200 (A.S.)	380.93 m²	AREA ABIERTA
NIV. 200 (A.S.)	591.70 m²	AREA CERRADA
NIV. 300	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 300	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 400	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 400	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 500	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 500	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 600	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 600	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 700	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 700	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 800	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 800	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 900	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 900	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1000	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1000	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1100	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1100	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1200	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1200	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1300	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1300	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1400	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1400	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1500	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1500	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1600	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1600	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1700	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1700	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. 1800	24.49 m²	AREA ABIERTA
NIV. 1800	674.67 m²	AREA CERRADA
NIV. AZOTEA	584.47 m²	AREA ABIERTA
NIV. AZOTEA	114.69 m²	AREA CERRADA
NIV. CTO. MAQUINA	114.69 m²	AREA CERRADA
NIV. T. AGUA	114.69 m²	AREA CERRADA
NIV. TAPA	114.69 m²	AREA ABIERTA
TOTAL	19374.65 m²	



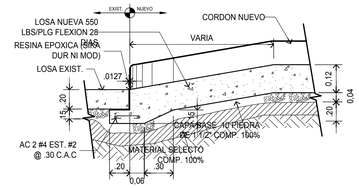
1 A-1 DET. DE CORDON TIPICO
PAVIMENTO DE ESTAC. Y GRAMA
ESCALA 1:10



2 A-1 DET. DE CORDON TIPICO
PAVIMENTO DE ESTACIONAMIENTO
ESCALA 1:10



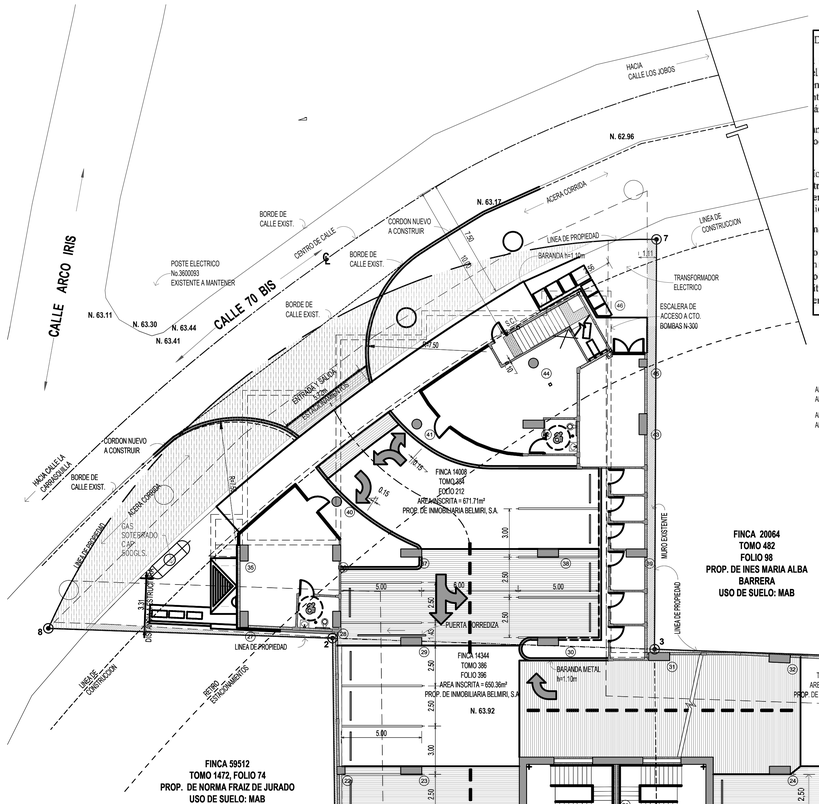
3 A-1 DET. DE CORDON
ESCALA 1:10



4 A-1 EMPALME DE PAVIMENTO
EXISTENTE / NUEVO
ESCALA 1:10

CUADRO DE AREAS

TIPO	AREA
AREA ABIERTA	1471.88 m²
AREA ABIERTA TECHADA	97.23 m²
AREA CERRADA	17805.54 m²
TOTAL	19374.65 m²



PLANTA DE LOCACILACION GENERAL

ESCALA 1:150

Disposiciones transitorias

validez de los Anteproyectos y permisos de Construcción de cualquier tipo, l Municipio de Panamá con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan namiento Territorial (PPOT). No obstante, las solicitudes de permisos presentadas tran en trámite antes de su entrada en vigencia se regirán por las disposiciones de ámrafos:

n periodo de seis (6) meses, contado a partir de la entrada en vigencia del presente oceso de transición para adecuar el presente cambio de normativa para los nuevos .

odo del proceso de transición, las solicitudes de permisos presentadas y que se trámite antes de su entrada en vigencia y las nuevas solicitudes de anteproyecto er la capacidad de desarrollo de la normativa existente previa al PPOT, sujeto a las iciones:

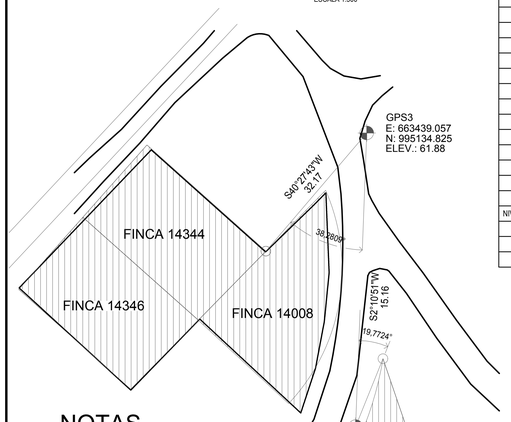
nantener la densidad de la normativa vigente en el lote antes de la promulgación

o estará exento de la disposición de altura máxima de edificación, establecida por n el lote respectivo.

o deberá cumplir con todas las demás nuevas disposiciones del PPOT, incluyendo itidos, posición de estacionamientos, ancho mínimo de acera, frentes habitados y erios.

AFECTACIONES POR SERVIDUMBRE VIAL
AREA: 180.538m2

AFECTACIONES POR COLINDANTES
AREA: 32.035m2



NOTAS

EL NORTE ES DE CUADRICULA.
LAS COORDENADAS SON REALES
DATUM ELIPSOIDE WGS-84
ESTACION BASE DE REFERENCIA: IGN1
COORDENADAS UTM - ZONA 17
ESTE: 660963.979
NORTE: 995502.255
LAS ELEVACIONES SON REALES
INTERVALOS DE CURVAS INDICES 0.25 m
INTERVALOS DE CURVAS NORMALES 1.00 m

DETALLE DE AMARRE

ESCALA 1:500

ESPACIO FISICO DESTINADO PARA BASURERO COMERCIO

VOLUMEN DE LOS DESECHOS SEGUN TABLA DE LA A.A.U.D.

1. VOLUMEN DE DESECHOS REQUERIDO PARA LOCALES Y OFICINAS

306.95	X	2 DIAS	0.61	m³	
1000					
LONGUITUD	=	VOLUMEN	/ ANCHO	/ ALTO	
LONGUITUD	=	0.61	1.40	1.10	
LONGUITUD	=			0.40	m

2. LONGUITUD TOTAL PARA EL BASURERO

LONGUITUD	=	ANCHO	ALTO	LARGO	
		1.40	1.10	0.40	m
Nota:					

DATOS GENERALES

FINCA: 14008	TOMO: 384	FOLIO: 212	671.71 M²
FINCA: 14344	TOMO: 386	FOLIO: 396	650.36 M²
FINCA: 14346	TOMO: 386	FOLIO: 400	631.05 M²
SUPERFICIE TOTAL: 1953.12m² (0 HAS + 1953.12m²)			
PROPIETARIO:			
INMOBILIARIA BELMIRI, S.A.			
HECTOR ERDULFO CHANG DELGADO 8-748-1510 REPRESENTANTE LEGAL, CEDULA:			

ESPACIO FISICO DESTINADO PARA BASURERO RESIDENCIAL

VOLUMEN DE LOS DESECHOS SEGÚN TABLA DE LA A.A.U.D.

	APART.	PERSONAS	
APART. 1 RECAMARA (2 PERSONAS)	126	252	
APART. 2 RECAMARA (4 PERSONAS)	8	32	
TOTAL PERSONAS	134	284	

1. VOLUMEN DE DESECHOS REQUERIDO PARA LOS APARTAMENTOS

284	PERS. X	2 DIAS	568	Kg	
LONGUITUD	=	VOLUMEN =kg/1000gr	/ ANCHO	/ ALTO	
LONGUITUD	=	2.87	2.00	1.00	
LONGUITUD	=			1.43	m

2. LONGUITUD TOTAL PARA EL BASURERO

LONGUITUD	=	ANCHO	ALTO	LARGO	
		2.00	1.00	1.43	m
Nota:					

LEYENDA SEÑALIZACION

	CEDA EL PASO (R-2)
	ALTO (R-1)
	LINEA DE ALTO
	DISPOSITIVO DE CONTROL DE CANALIZACION ("BOYAS")
	NO ENTRE R-37
	LINEA AMARILLA DISCONTINUA
	DOBLE LINEA AMARILLA
	FLECHAS DE INDICACION DE SENTIDO
	PROHIBIDO ESTACIONAR (R-66)

ESTUDIO DE DENSIDAD RM2

DENSIDAD	AREA DEL LOTE m²	DENSIDAD X HECTAREA	TOTAL DE PERSONAS
	1,953.12	1200	234.37
CANTIDAD DE RECAMARAS	DENSIDAD X APTO.	CANTIDAD DE APARTAMENTOS	TOTAL DE PERSONAS
1	2	126	252
2	4	8	32
TOTAL DE APARTEMENTOS=	134	TOTAL DE PERSONAS =	284

CUADRO DE NORMA DE ZONIFICACIÓN RM2

RM2 (ART.93 PPOT. CORREG. SAN FRANCISCO. ACUERDO N°94 DEL 04 DE ABRIL DE 2018) MAB

NORMA DE DESARROLLO URBANO	CÓDIGO	DENSIDAD NETA	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	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
		(hab / ha)							(METRO LINEAL)	(METRO LINEAL)	
							100% DEL AREA DE CONSTRUCCION POR PISO	SEGÚN LOS RETIROS	EN PLANTA BAJA Y CUATRO ALTOS • ADOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO EN TO RRE: • 1.50 ML. EN AREA DE SERVICIO • 2.50 ML. EN AREAS HABITABLES • CUANDO COLINDA CON ZONIFICACION RESIDENCIAL APLICAR OPCIÓN DE ANEXO No. 2 y 3	a) EN PLANTA BAJA Y CUATRO ALTOS • ADOSADA CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO b)EN TORRE: • 5.00 ML. c) ADOSADA CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO CUANDO COLINDE CON RM3,C2 o INDUSTRIAL d) CUANDO COLINDA CON ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL, APLICAR OPCIÓN ANEXO 3	1.0 HASTA 125 M2 1.25 HASTA 160 M2 1.50 HASTA 200 M2 2.0 HASTA 300 M2 2.5 HASTA 400 M2 3.0 HASTA 500 M2 3.5 MAS DE 500 M2 DE AREA DE CONSTRUCCION
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDA	RM-2	1200	800.00	20	40	SEGUN DENSIDAD					

ZONIFICACIÓN MAB (ART.93)

RM2 (ART.93 PPOT. CORREG. SAN FRANCISCO. ACUERDO N°94 DEL 04 DE ABRIL DE 2018) MAB

USOS PERMITIDOS	USOS COMPLEMENTARIOS	AREA MINIMA DE LOTE(M2)	DENSIDAD MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	FRONTAL MINIMO (M.L.)	RETIRO LATERAL POSTERIOR MÍNIMO (M.L.)	RETIROS PARA ESTACIONAMIENTOS (DENTRO DEL EDIFICIO)	ALTURA	ESPACIO PÚBLICO	MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL (VIVIENDA EN APARTAMENTO), COMERCIO VECINAL Y URBANO, USOS TERCIARIOS O DE SERVICIOS EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS	TALLERES DE MECANICA AUTOMOTRIZ, GASOLINERAS, ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO DE AUTOS, SOLO EN TORNO A VÍAS PRINCIPALES (ENUMERADAS ABAJO EN NOTAS).	Lote de uso mixto.	200hab./ha	SEGÚN ALTURA	SEGÚN CALLE	PRIMEROS 2 PISOS (PB+1) CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO. 0.00 (E). PRIMEROS 2 PISOS (PB+1) CON VENTANAS: 3.00m. PISOS 3 a 8: 3.00m.	6.00m DESDE LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	MÍNIMA EN PLANTA BAJA: 3.50m MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 6 PISOS (PB+5 NIVELES)	ANCHO MÍNIMO DE ACERA: 5.00m	1 POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. 1 POR CADA 60 M2 DE ESPACIO COMERCIAL Y TERCIARIO.

CALCULO DE BONIFICACIÓN

AREA CONSTRUIDA = 1,953.12 m² x 0.10 = 195.31 m² AREA DE ACERA CORRIDA = 1,953.12 m² x 0.60 = 1171.87