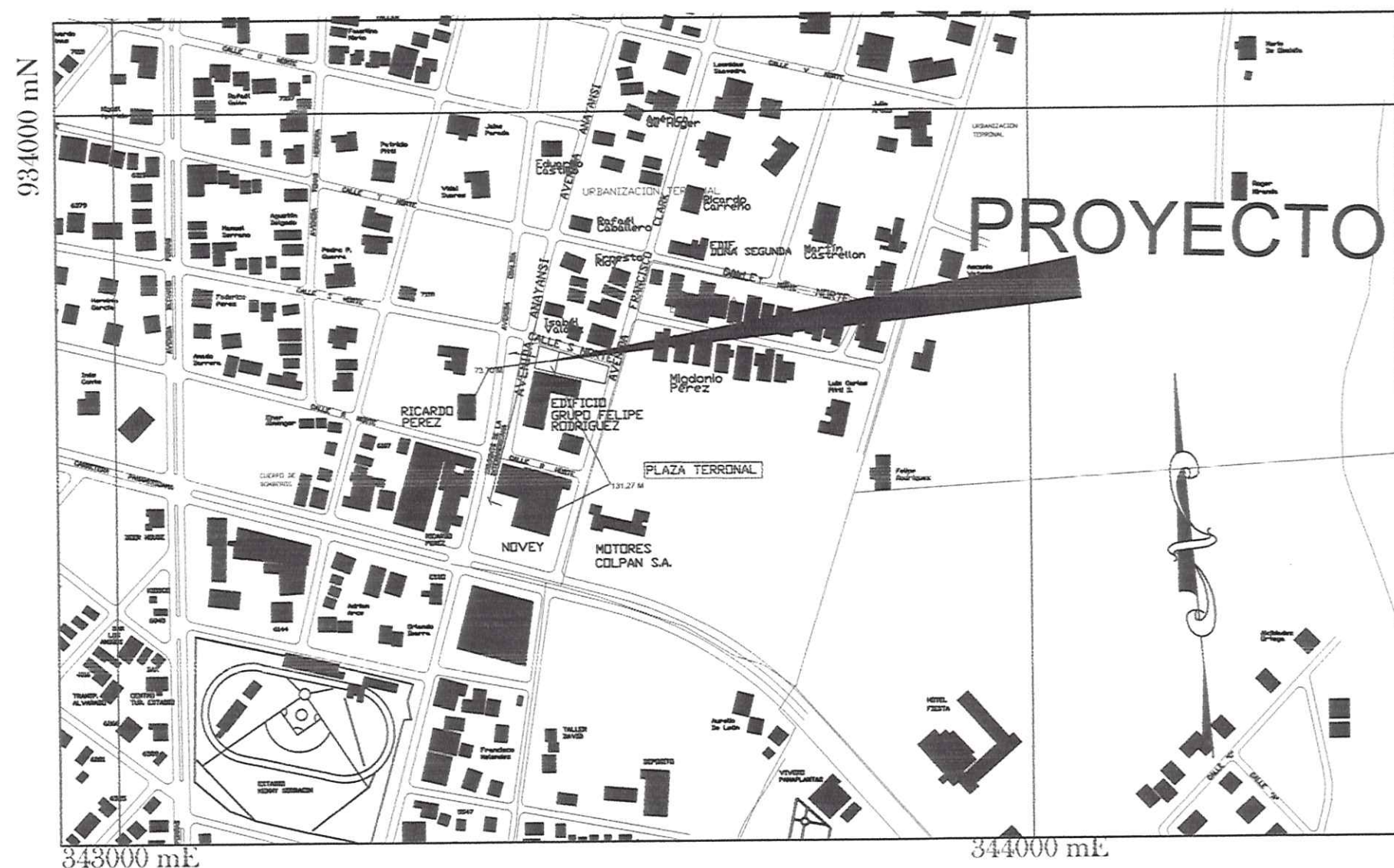
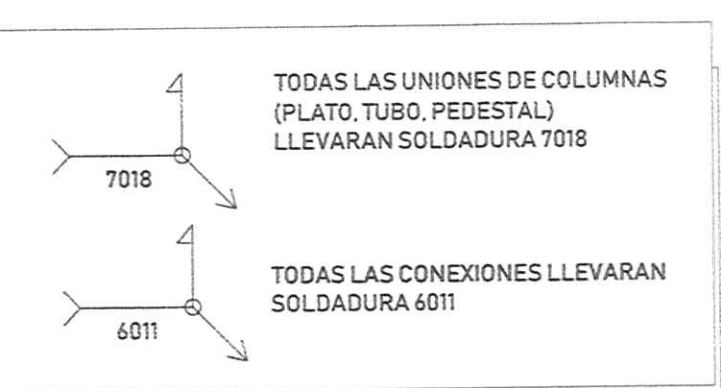


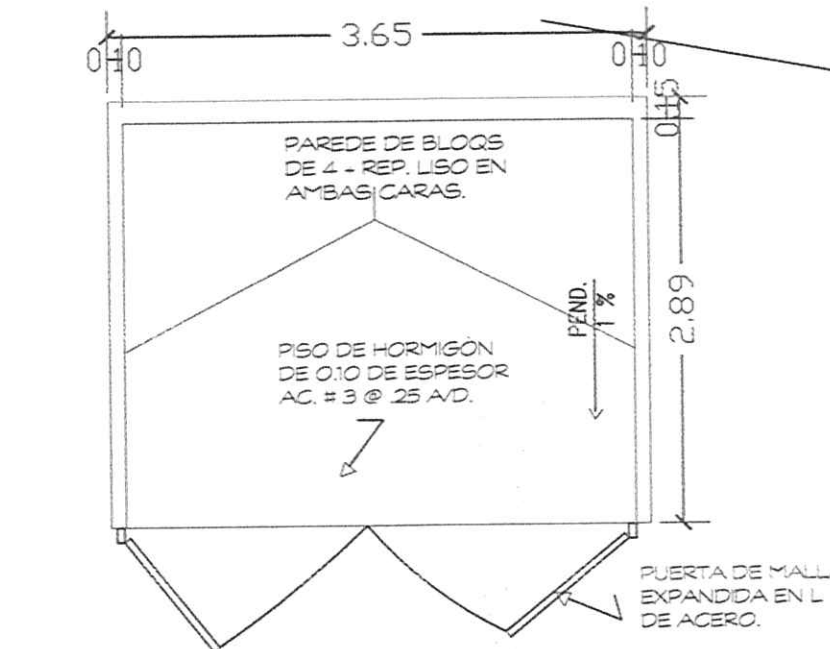


CUADRO DE DATOS	
FINCA	66523
ROLLO	
ASIENTO	
DOCUMENTO	1015623
LOTE	2.690.76 M2
DUÑO	INMOBILIARIA FELIPE RODRIGUEZ

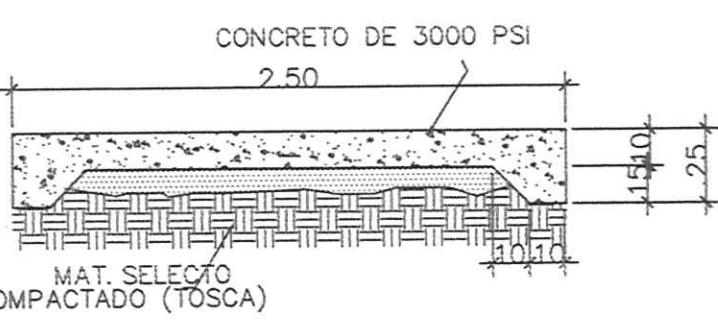
CUADRO DE AREAS	
AREA CERRADA	94.01 M2
AREA ABIERTA	
TOTAL	94.01 M2
AREA DE LOTE	2.690.76 M2



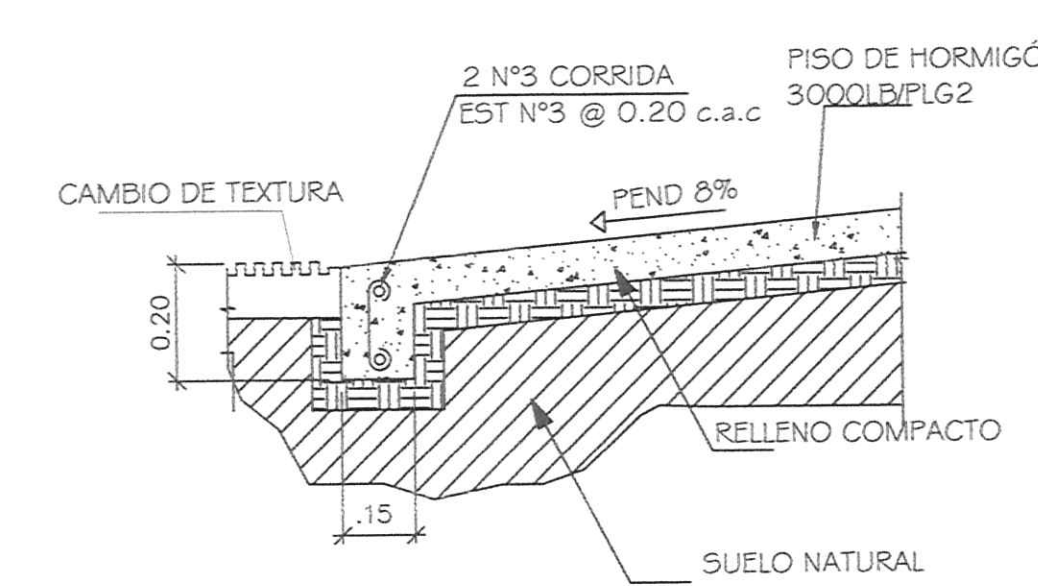
- NOTAS DE CLASIFICACIÓN**
- CLASIFICACIÓN MERCANTIL TIPO C
 - CLASIFICACIÓN DE RIESGOS DE LOS CONTENIDOS RIESGO ORDINARIO.
 - CARGA DE OCUPANTES APROXIMADAMENTE 25 PERSONAS.



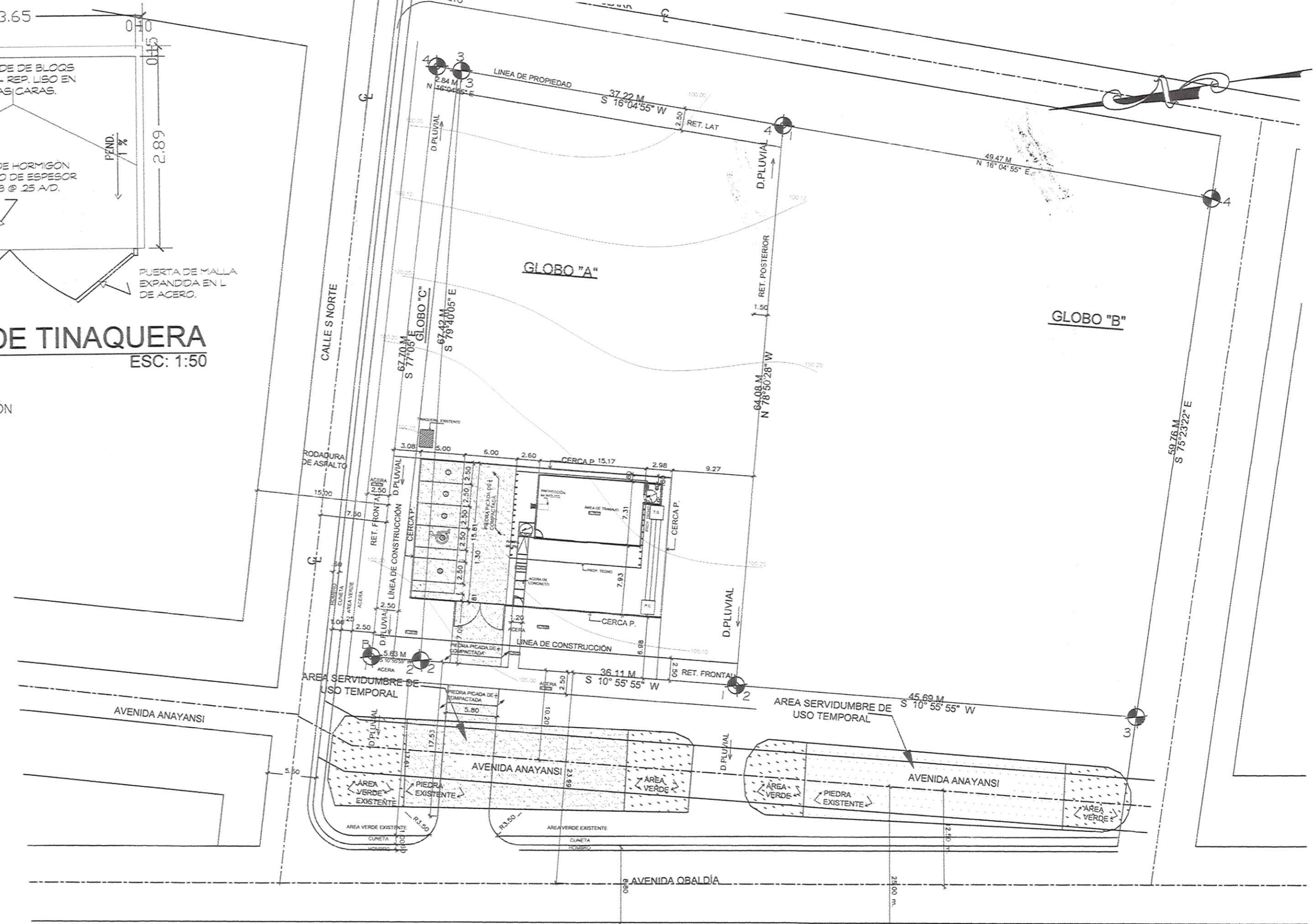
DETALLE DE TINAQUERA
ESC: 1:50



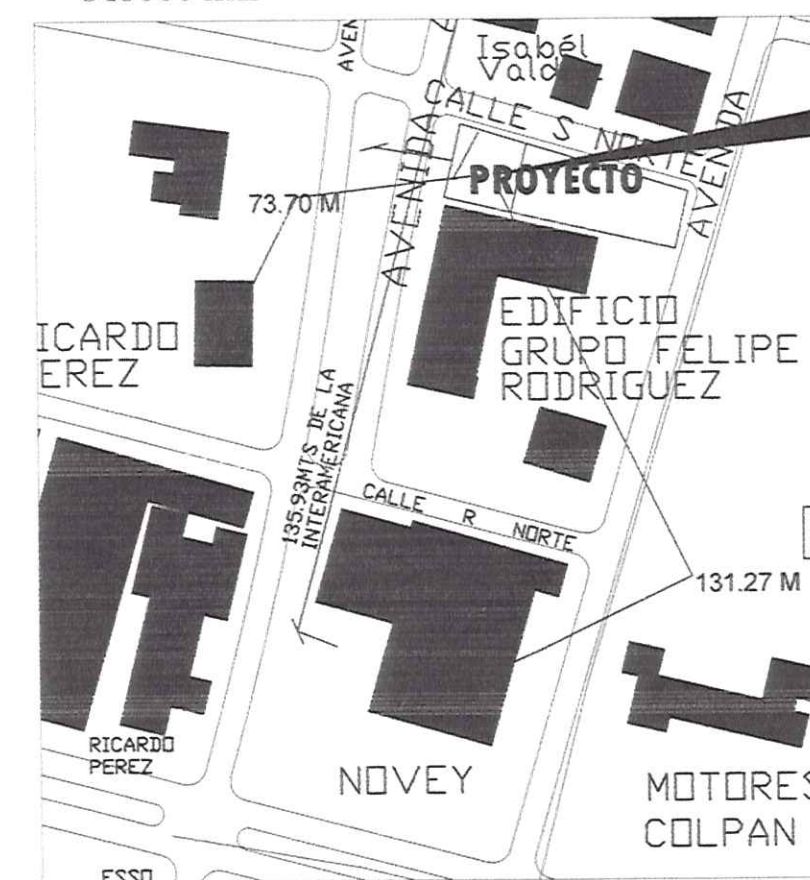
DETALLE DE ACERA
ESC: 1:20



DETALLE DE RAMPA
ESC: 1:25



UBICACIÓN GENERAL
ESC: 1/400



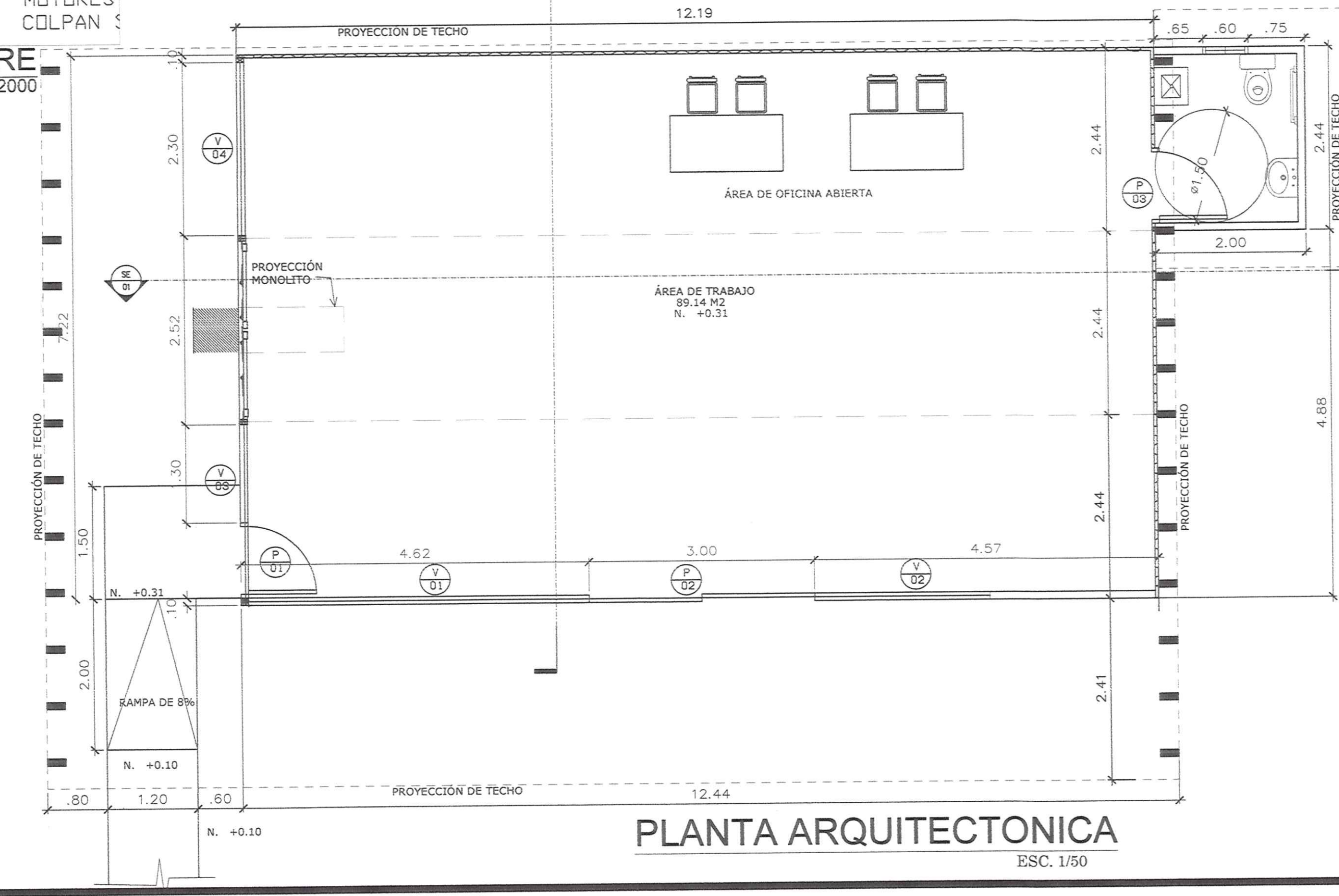
DETALLE DE AMARRE
ESC: 1:2000

LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESC: 1/5000

DATOS DE CAMPO - GLOBO A			
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS	NORTE ESTE
1 - 2	36.11	N10°55'55"E	933977.47 343491.48
2 - 3	67.42	S79°40'05"E	934012.92 343498.33
3 - 4	37.22	S16°04'55"W	934000.83 343564.66
4 - 1	64.08	N78°50'28"W	933965.07 343554.35

DATOS DE CAMPO - GLOBO B			
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS	NORTE ESTE
1 - 2	64.08	N78°50'28"W	933965.07 343554.35
2 - 3	45.69	S10°55'55"W	933977.47 343491.48
3 - 4	59.76	S75°23'22"E	933932.61 343482.82
4 - 1	49.47	N16°04'55"E	933917.54 343540.65

DATOS DE CAMPO - GLOBO C			
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS	NORTE ESTE
1 - 2	5.63	S10°55'55"W	934018.45 343499.40
2 - 3	67.42	S79°40'05"E	934012.92 343498.33
3 - 4	2.84	N16°04'55"E	934000.83 343564.66
4 - 1	67.70	N77°17'44"W	934003.56 343565.45



PLANTA ARQUITECTONICA
ESC: 1/50

Categoría		Código	
COMERCIAL URBANO		C-3	
DENSIDAD NETA HASTA	-----		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	1,000 m ²		
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	20 m		
RETIRO MÍNIMO	Linea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	- Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se registrá por la norma del sector en donde se encuentre. - Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamiento en planta baja y tres altos. En torre el retiro lateral será de 1.5 m. En área de servicio y 2.5 m en áreas habitables.	- Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se registrá por la norma del sector en donde se encuentre. - Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitirá el adosamiento en planta baja y tres altos. En torre 5 m.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	- Para los demás usos: 100% del área construíble o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. - Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para zonas RM1.		
ÁREA LIBRE MÍNIMA	-		
ÁREA VERDE MÍNIMA	-		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	500% del área del lote.		
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos: - Un espacio por cada 60.00 m² de uso de comercial y oficina. - Un espacio por cada 5 habitaciones de Hotel. - Un espacio para zona de carga y descarga. - Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de la autoridad competente.		

USOS PERMITIDOS

Actividades Primarias:
En esta zona se permitirá la construcción o modificación de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales urbanas, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida.

- Comercio al por mayor y al por menor de toda clase de artículos para el hogar.
- Comercio al por menor y al por mayor de toda clase de víveres.
- Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines.
- Edificios de estacionamientos.
- Centros de diversión y recreación como bares, discotecas, cines, y otros.
- Teatros, galerías de arte.
- Restaurantes, salas de fiestas y afines.
- Venta y reparación de automóviles, motocicletas, motores fuera de borda y demás vehículos a motor, repuestos y accesorios.
- Compañía vehiculadora y venta de productos agroquímicos.
- Gasolineras, depósito y venta de gas licuado.
- Hoteles.
- Centro comercial.
- Estudios de televisión y radio.
- Venta de materiales de construcción.
- Casa matriz, sucursal de banco y casa de cambio.
- Servicios de mudanzas, agencias de carga y encomiendas.
- Clinicas y Hospitales.
- Oficinas en general.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para efectos de la densidad, se registrará por la zonificación colindante más alta.

En esta zona se permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad a habitar.

Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyen peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.

NOTA: Se han ubicado zonas con códigos C3 contiguas a vías primarias y secundarias con el objetivo de proveer servicios comerciales urbanos sobre vías que cuentan con capacidad o que se proyectan como parte de la red principal de movilidad del Distrito. Aquellos lotes que se encuentran en estas zonas y contiguos a áreas residenciales y quieren utilizar la norma comercial deben asegurar de cumplir con el área mínima de lote estipulado en la norma. Además, todos los accesos a los usos comerciales tendrán que ser por la vía principal y no de la vía interna de urbanización.

2.690.76 M2
41.74 M
RETIROS
Linea de construcción cumple
Retiros laterales 2.50 m
Retiro frontal 2.50 m
Retiro posterior (no hay)
2,329.43 m2
13,453.80 m2
2 estacionamientos mínimo.
Venta de automóviles.

IRENE A. BARRIA BIENDICHO
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIADA N° 2011-057-023
FIRMA: *Irene Barria Biendicho*
Ley 15 de 1994 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



IRENE ALEXANDRA BARRIA BIENDICHO ARQUITECTA	
UBICACIÓN: AVE. ANAYANSI Y CALLE S NORTE, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUI, LUGAR: EL TERRONAL.	DISEÑO: ARQ. Irene Alexandra Barria Biendicho
ANTEPROYECTO PARA LOCAL COMERCIAL Y OFICINA	CALCULO: ARQ. Irene Alexandra Barria Biendicho
PROPIEDAD DE:	REVISADO: ARQ. Irene Alexandra Barria Biendicho
FIRMA: <i>Juan Manuel Carvajal Sierra</i>	DIBUJO: Libeth Concepción Arroyave
REP. LEGAL: JUAN MANUEL CARVAJAL SIERRA. CED: E-8-131319	ESCALA: INDICADA
CONTENIDO: LOCALIZACIÓN REGIONAL, DETALLE DE AMARRE, UBICACIÓN GENERAL, CUADROS DE AREAS, DATOS DE CAMPO, PLANTA ARQUITECTONICA.	FECHA: AGOSTO 2019
HOJA:	1-2