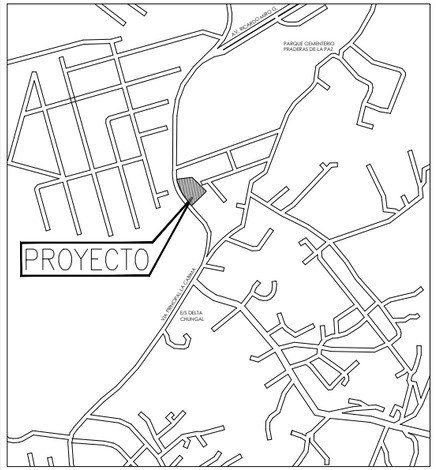


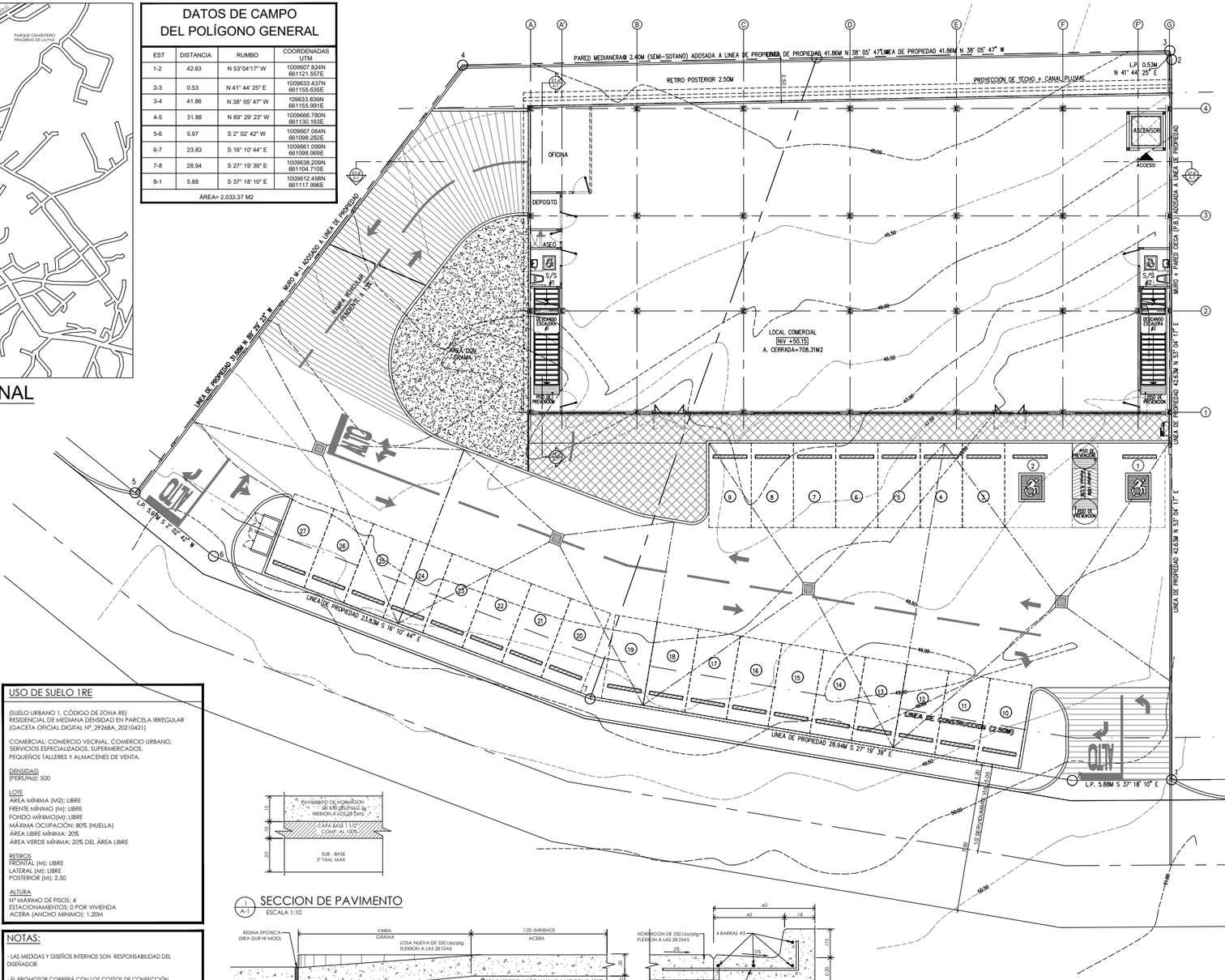
LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA 1/5000

DATOS DE CAMPO DEL POLÍGONO GENERAL

EST	DISTANCIA	RUMBO	COORDENADAS UTM
1-2	42.63	N 53°04'17" W	1009607.824N 661121.557E
2-3	0.53	N 41° 44' 25" E	1009633.437N 661155.635E
3-4	41.86	N 38° 05' 47" W	109633.836N 661155.991E
4-5	31.88	N 89° 29' 23" W	1009666.780N 661130.163E
5-6	5.97	S 2° 02' 42" W	1009667.064N 661098.282E
6-7	23.83	S 16° 10' 44" E	1009661.099N 661098.069E
7-8	28.94	S 27° 19' 39" E	1009638.209N 661104.710E
8-1	5.88	S 37° 18' 10" E	1009612.498N 661117.996E

ÁREA= 2,033.37 M2



ANTE-PROYECTO

CONSTRUCCIÓN DE GALERA COMERCIAL

UBICADO EN LA FINCAS 101444 Y 97568 No. / COD. UBICACIÓN 8714 , LOTES A-7 Y A-8 DE LA URBANIZACIÓN MARIA LUISA, VÍA PRINCIPAL LA CABIMA, CORREGIMIENTO DE CHILIBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

FINCA N° 101444 // LOTE A-7 (A= 1,010.00M2)
FINCA N° 97568 // LOTE A-8 (A= 1,023.37M2)
CÓDIGO DE UBICACIÓN: 8714
ÁREA TOTAL: 1,010.00M2 + 1,023.37M2 = 2,033.37 M2
USO DEL SUELO: 1RE (USO TERCIARIO O SERVICIOS), SEGÚN RESOLUCIÓN 003-2023
PROPIETARIO: XIUFANG WANG

CEDULA E-8-165806 — PROPIETARIO FIRMA DEL PROPIETARIO

DESGLOSE DE AREAS

AREA CERRADA PLANTA BAJA :	708.31 M2
AREA ABIERTA PAVIMENTADA ESTACIONAMIENTOS:	991.49 M2
AREA ABIERTA PAVIMENTADA RAMPA:	169.32 M2
AREA ABIERTA CON GRAMA:	88.22 M2
TOTAL AREA CONST. PLANTA BAJA	1.957.34 M2
SEMI-SOTANO :	
AREA CERRADA DEPOSITO:	246.67 M2
AREA CERRADA FOSO ASCENSOR:	5.29 M2
AREA CERRADA ESCALERA #1	8.78 M2
AREA CERRADA ESCALERA #2	8.96 M2
AREA ABIERTA PAVIMENTADA: SEMI-SOTANO:	504.18 M2
TOTAL AREA CONST. SEMISOTANO	773.88 M2
AREA TOTAL CONSTRUCCION:	2.731.22 M2

NOMENCLATURA DE PARED

TIPO	ID	DESCRIPCION
NUEVAS		PAREDES DE BLOQUES NUEVAS + REPELLO LISO EN A/CARAS
NUEVAS CON REVESTIMIENTO EN BAÑOS		PAREDES DE BLOQUES NUEVAS + REPELLO RUSTICO EN CARA DONDE SE INSTALARA REVESTIMIENTO
COLUMNAS		COLUMNA DE REFUERZO COLUMNAS DE AMARRE EN INTERSECCION, ESQUINA O TERMINACION DE PARED

LINEA DE PROPIEDAD
L. DE CONSTRUCCION
LINEA DE PROYECCION

CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS

LOCALES COMERCIALES (1 CADA 60m²)
AREA..... 708.31m² / 60 = 11.80 (12) ESTACIONAMIENTOS

DEPOSITO(1 CADA 150m²)
AREA..... 246.67m² / 150 = 1.64 (2) ESTACIONAMIENTOS

DISCAPACITADOS
1 CADA 25 ESTACIONAMIENTOS.....= 2 ESTACIONAMIENTOS

CARGA Y DESCARGA
.....= 2 ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS.....18 ESTACIONAMIENTOS
ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS.....36 ESTACIONAMIENTOS

USO DE SUELO 1RE

(SUELO URBANO 1, CÓDIGO DE ZONA RE)
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD EN PARCELA IRREGULAR
(GACETA OFICIAL DIGITAL N°_29268A_20210421)

COMERCIAL: COMERCIO VECINAL, COMERCIO URBANO, SERVICIOS ESPECIALIZADOS, SUPERMERCADOS, PEQUEÑOS TALLERES Y ALMACENES DE VENTA.

DENSIDAD
(PERS/Ha): 500

LOTE
ÁREA MÍNIMA (M2): LIBRE
FRENTE MÍNIMO (M): LIBRE
FONDO MÍNIMO(M): LIBRE
MÁXIMA OCUPACIÓN: 80% (HUELLA)
ÁREA LIBRE MÍNIMA: 20%
ÁREA VERDE MÍNIMA: 20% DEL ÁREA LIBRE

RETIROS
FRONTAL (M): LIBRE
LATERAL (M): LIBRE
POSTERIOR (M): 2.50

ALTURA
N° MÁXIMO DE PISOS: 4
ESTACIONAMIENTOS: 0 POR VIVIENDA
ACERA (ANCHO MINIMO): 1.20M

NOTAS:

- LAS MEDIDAS Y DISEÑOS INTERNOS SON RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR

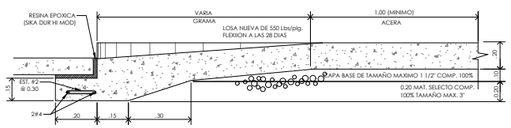
- EL PROMOTOR CORRERÁ CON LOS COSTOS DE CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE LAS SEÑALIZACIONES PROPUESTAS

- SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS, CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

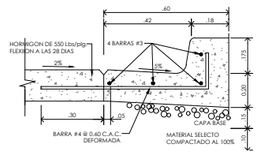
- LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SE HARÁ DENTRO DE LA PROPIEDAD

- PARA LA CARGA Y DESCARGA SE USARA VEHÍCULO TIPO C-2

1 A-1 SECCION DE PAVIMENTO
ESCALA 1:10



2 A-1 DETALLE DE EMPALME DE LOSAS
ESCALA 1:10



3 A-1 DETALLE DE CORDON CUNETA
ESCALA 1:10

PLANTA DE LOCALIZACION GENERAL

PLANTA BAJA — ESCALA 1/100

PROPIETARIO: _____
REPRESENTANTE LEGAL

DORA INES TORRES
ARQUITECTA

ANTE-PROYECTO

PROYECTO: CONSTRUCCION DE GALERA COMERCIAL
PROPIEDAD DE: XIUFANG WANG

UBICADO EN LA FINCAS 101444 Y 97568 No. / COD. UBICACIÓN 8714 , LOTES A-7 Y A-8 DE LA URBANIZACIÓN MARIA LUISA, VÍA PRINCIPAL LA CABIMA, CORREGIMIENTO DE CHILIBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

DIRECTOR DE OBRAS Y CONST. MUNICIPALES

CONTENIDO DE LA HOJA | FECHA: FEBRERO 2023

DISEÑO: ARQ. DORA INES TORRES
DESARROLLO: VARONA
ESTRUCTURA:
ELECTRICIDAD: ING. GABRIEL RODRIGUEZ
FONTANERIA: ING. GABRIEL RODRIGUEZ

Plano A-1 | Hoja No 01 | De 7