



DATOS DEL PROYECTO		
DATOS LEGALES	FINCA	30208946
	TOMO	7002
	FOLIO	
SUPERFICIE	0 HA. + 9,008.81 m ²	
SECCIÓN DE PROPIEDAD	PROV. LOS SANTOS	
CORREGIMIENTO	EL ESPINAL	
PROPIETARIO	JUAN CHU YU.	
REPRESENTANTE	JUAN CHU YU	
PROYECTO	ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCAL COMERCIAL EL ESPINAL	
UBICACIÓN	CORREG. DEL ESPINAL, DISTRITO DE GUARARÉ, CARRETERA NACIONAL.	

DESGLOSE DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
AREA DE LOCALES COMERCIALES	1,041.62
AREA DE DISPENSADORES DE COMBUSTIBLE	57.20
AREA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR	1,515.71
AREA CIRCULACIÓN PEATONAL	413.35
AREA DE ESTACIONAMIENTOS	254.68
OTRAS AREAS	38.06
TOTAL	3,320.62

ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
AREA DE LOCALES COMERCIALES	1,041.62
REQUERIDOS SEGÚN NORMA 1 CADA 60 M2 DE LOCAL COMERCIAL	17.3
PROPUESTOS	29
DISCAPACITADOS	1

COMERCIAL URBANO (C-2)	
USOS PERMITIDOS:	
INSTALACIONES COMERCIALES EN GENERAL, ADEMAS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR INDEPENDIENTE O COMBINADO CON COMERCIO, DE ACUERDO A LA DENSIDAD Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL AREA Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS.	
NORMAS DE DESARROLLO:	
DENSIDAD NETA: -----	
AREA MINIMA DEL LOTE: -----600.00 m ² EN RM Y RM-1, 800.00 m ² EN RM-2 Y RM-3.	
FRENTE MINIMO DEL LOTE: -----20.00 m	
FONDO MINIMO DEL LOTE: -----30.00 m EN RM Y RM-1, 40.00 m EN RM-2 Y RM-3	
ALTURA MÁXIMA: -----SEGÚN EL AREA DE CONSTRUCCIÓN.	
AREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA: -----100% DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.	
AREA MINIMA LIBRE: -----SEGÚN LOS RETIROS.	
LINEA DE CONSTRUCCIÓN: -----LA ESTABLECIDA O 5.00 m A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD.	
RETIROS LATERALES: -----CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD SE PERMITIRA ADOSMIENTO ASI.	
RETIRO POSTERIOR: -----RM (PB +2 ALTOS), RM-1 (PB +3 ALTOS), RM-2 (PB + 4 ALTOS), RM-3 (PB + 5 ALTOS) IGUAL ADOSMIENTO QUE EL RETIRO LATERAL.	
ESTACIONAMIENTOS: -----UN ESPACIO POR CADA CADA 60.00 M2 DE OFICINA O COMERCIO.	

LOCALIZACION REGIONAL ESCALA 1:5,000

DATOS DE CAMPO POLIGONO ENCONTRADO			
EST	DIST	R U M B O S	
1-2	38.47	S 23° 19' 52" E	
2-3	124.28	S 74° 24' 03" W	
3-4	85.55	S 83° 10' 49" W	
4-5	5.05	N 20° 00' 32" E	
5-6	79.13	N 50° 16' 48" E	
6-7	53.79	N 21° 59' 21" W	
7-8	4.63	N 36° 16' 22" E	
8-9	9.92	N 43° 19' 03" E	
9-10	63.06	S 35° 20' 18" E	
10-11	5.56	S 81° 34' 35" E	
11-12	61.67	N 81° 22' 00" E	
12-13	34.95	N 80° 30' 00" E	
AREA = 9,008.81 m ²			

FINCA: 24871, COD. UBIC.: 7001
PROPIEDAD DE RUBEN CASTILLERO

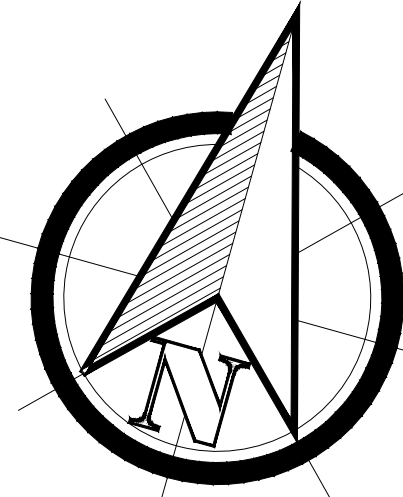
FINCA: 327738, COD. UBIC.: 7001
PROPIEDAD DE JORGE VARGAS

FINCA: 22204
COD. UBIC.: 7001
PROPIEDAD DE ABDEL QUINTERO

FINCA: 476196, COD. UBIC.: 7001
PROPIEDAD DE SAMUEL DOMINGUEZ CASTILLERO Y OTROS

FINCA: 4987, COD. UBIC.: 7001
PROPIEDAD DE ESTHER MARIA CASTILLERO DE DIAZ

FINCA: 30156042, COD. UBIC.: 7001
PROPIEDAD DE PEDRO RAMIREZ CORRO



LOCALIZACIÓN. GENERAL ESCALA: 1:250

JUAN B. VIANÉ M.
ARQUITECTO

DM
ARQUITECTURA

DISEÑO: J.V. - N.D.	CALCULO:
DESARROLLO:	FECHA: NOVIEMBRE 2022
AN-1	HOJA: 1 DE 4

ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Y LOCALES COMERCIALES
EL ESPINAL, PROVINCIA DE LOS SANTOS
PROPIETARIO
JUAN CHU YU

PROPIETARIO

INGENIERO MUNICIPAL