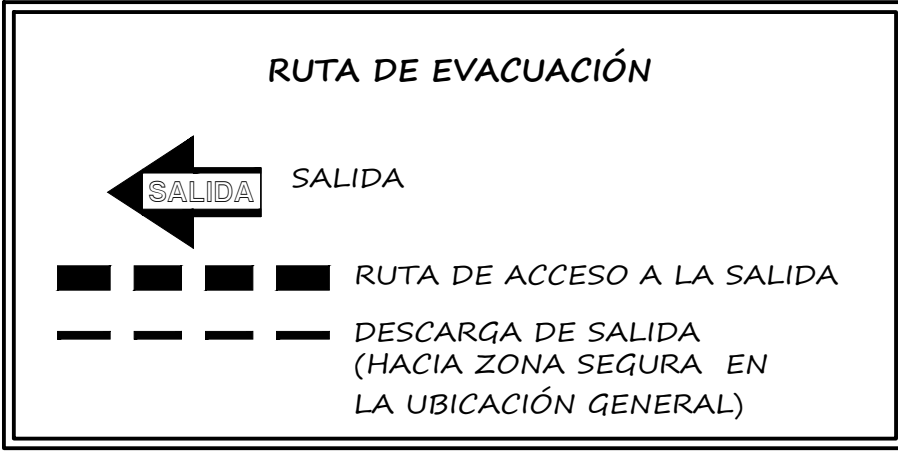
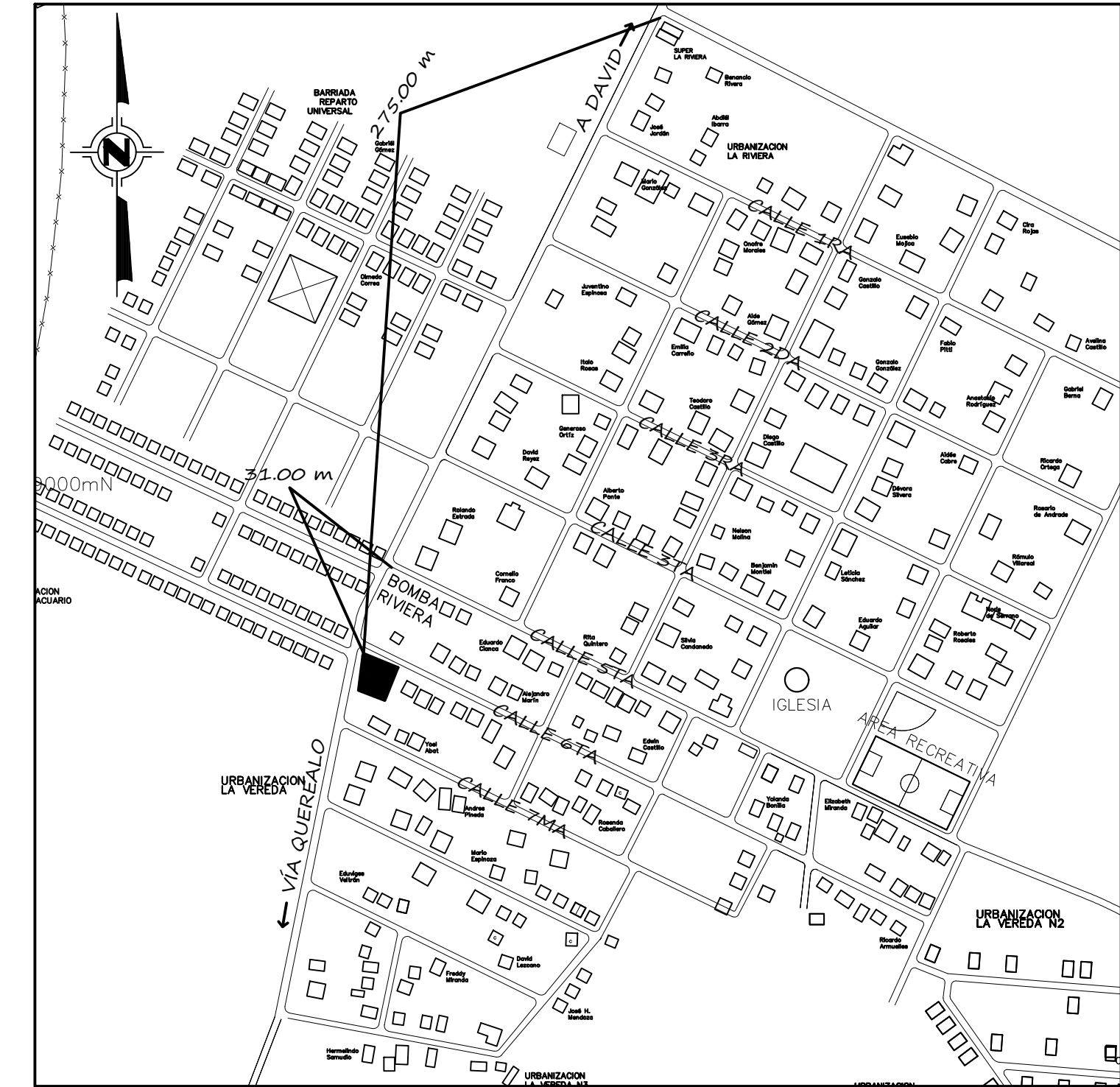
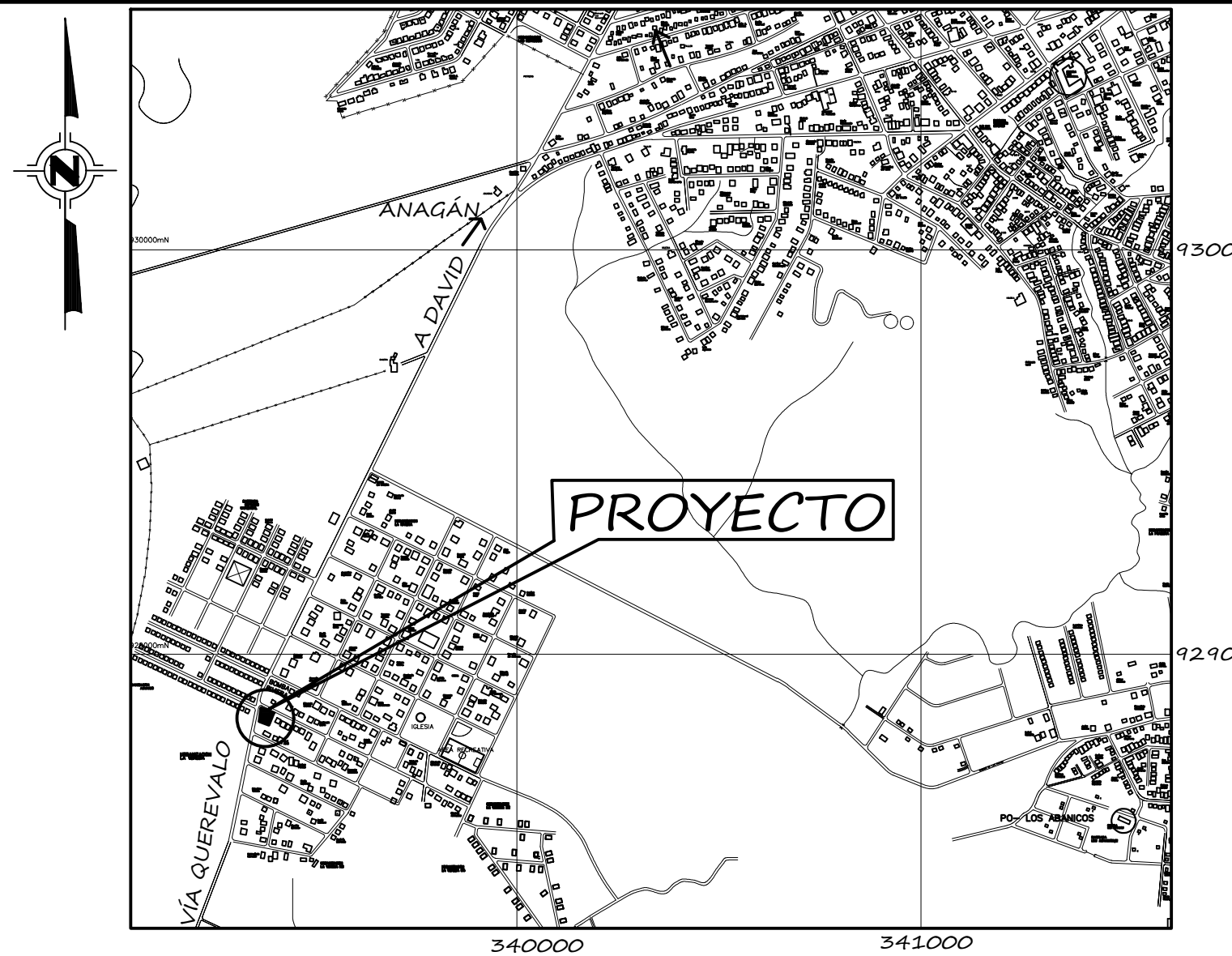
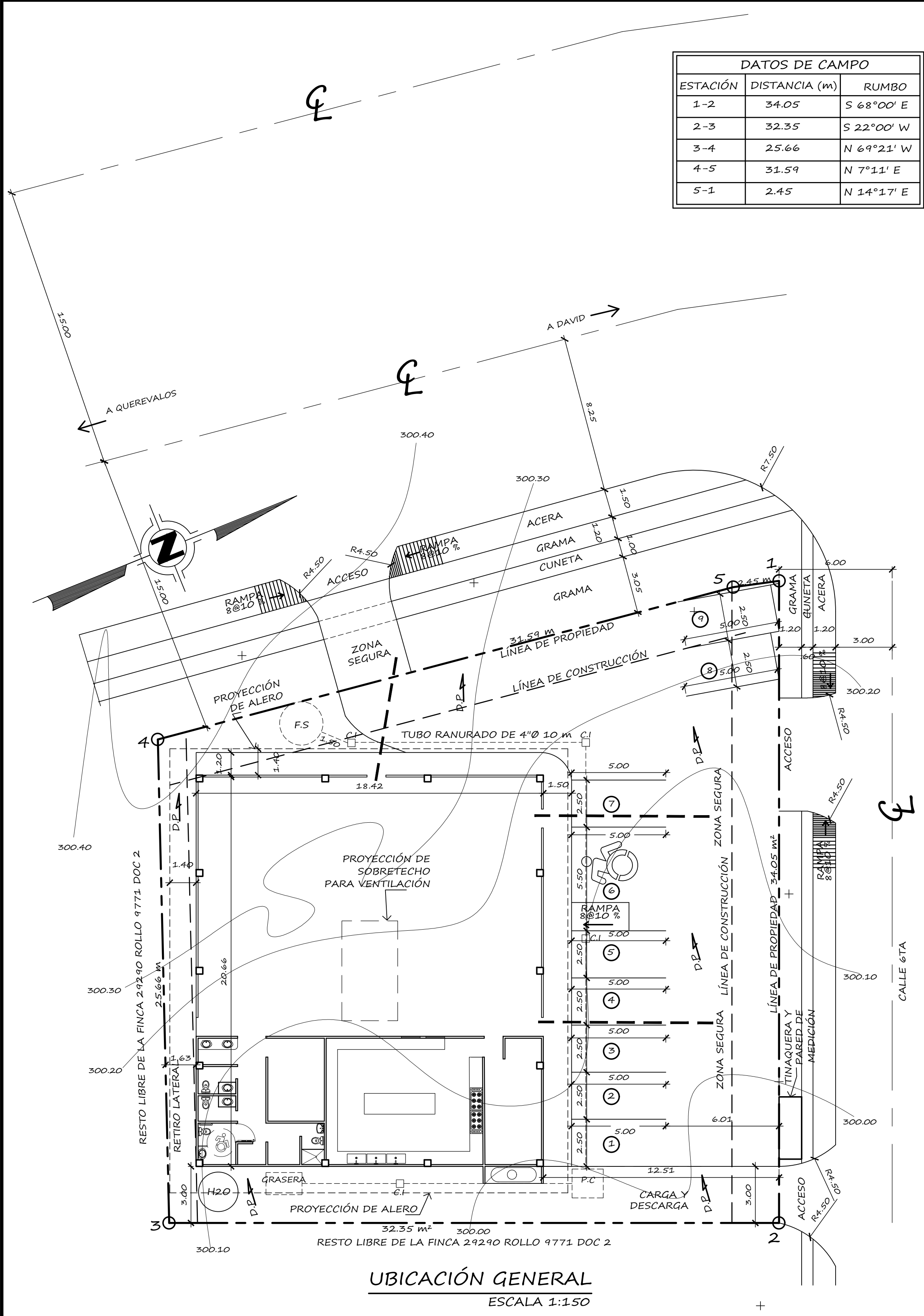




NOTAS PARA TRÁNSITO

- EL DISEÑO INTERNO SERA RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR
- EL PROMOTOR CORRERÁ CON EL COSTO DE MATERIALES, MANO DE OBRA E INSTALACIÓN DE TODA SEÑALIZACIÓN VIAL PLASMADA EN DICHO PLANO.
- SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- LA PINTURA EN EL PAVIMENTO SERA BASE TIPO TERMOPLÁSTICA NORMA AASHTO 249 Y ESFERA DE VIDRIO NORMA AASHTO 247.

NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO DE DAVID				JUSTIFICACIÓN DE LA NORMA	
CATEGORÍA COMERCIAL URBANO	CÓDIGO C3			EN PROYECTO	
DENSIDAD NETA	---				
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	1.000 m²			980.71 m²	NO CUMPLE
FRENTE MINIMO DE LOTE	20.00 m			34.04 m	CUMPLE
RETIROS MÍNIMOS	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	LATERAL	POSTERIOR		
	LA ESTABLECIDA O 5.0m MÍNIMO A PARTIR DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD	- CUANDO COLINDA CON EL USO RESIDENCIAL, EL RETIRO SE REGIRÁ POR LA NORMA DEL SECTOR EN DONDE SE ENCUENTRE. - CUANDO COLINDA CON OTRO USO COMERCIAL, INSTITUCIONAL O EL INDUSTRIAL, SE PERMITIRÁ EL ADOSAMIENTO EN PLANTA BAJA Y TRES ALTOS. - EN TORRE EL RETIRO LATERAL SERA DE 1.5m EN ÁREA DE SERVICIO Y 2.5m EN ÁREAS HABITABLES.	- CUANDO COLINDA CON EL USO RESIDENCIAL, EL RETIRO SE REGIRÁ 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 5m.	LÍNEA DE CONST. 2.50m A PARTIR DE LÍNEA DE PROPIEDAD	CUMPLE
				RETIROS LATERALES 1.50 m RETIRO POSTERIOR 3.00 m	CUMPLE
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	- PARA LOS DEMÁS USOS 100% DEL ÁREA CONSTRUIBLE OSEA SIN CONTAR EL ÁREA RESTRINGIDA POR LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN Y RETIROS. - PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SE APLICAN LAS NORMAS PARA ZONAS RM1			44.85 %	CUMPLE
ÁREA LIBRE MÍNIMA	---				
ÁREA VERDE MÍNIMA	---				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	500% DEL ÁREA DEL LOTE			73.69 % DEL LOTE	CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS: - UN ESPACIO POR CADA 60m² DE USO 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.			9 ESTACIONAMIENTOS +1 PARA CARGA Y DESCARGA	CUMPLE
USOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS: EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS RELACIONADA 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 COMERCIO AL POR MENOR Y POR MAYOR DE TODA CLASE DE VIVERES -ASOCIACIONES BENÉFICAS, ONG, ORGANISMOS INTERNACIONES Y AFINES. -EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS. -CENTRO DE DIERSION Y RECREACIÓN COMO BARES, DISCOTECAS, CINES Y OTROS. -TEATROS, GALERÍA DE ARTE -RESTAURANTES SALAS DE FIESTA Y AFINES -VENTA Y REPARACIÓN DE AUTOMÓVILES, MOTOCICLETAS, MOTORES FUERA DE BORDA Y DEMÁS VEHÍCULOS A MOTOR , REPUESTOS Y ACCESORIOS -COMPAÑÍA FUMIGADORA Y VENTA DE PRODUCTOS AGROQUÍMICOS. -GASOLINERA, DEPÓSITO Y VENTA DE GAS LICUADO. -HOTELES. -CENTRO COMERCIAL. -ESTUDIOS DE TELEISIÓN Y RADIO -VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN -CASA MATRIZ, SUCURSAL DE BANCO Y CASA DE CAMBIO. -SERICIOS DE MUDANZA, AGENCIAS DE CARGA Y ENCOMIENDAS. -CLÍNICAS Y HOSPITALES. -OFICINAS EN GENERAL. EL USO COMERCIAL O RESIDENCIAL SE PODRÁ DAR DE FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE, DE ACUERDO A LA NORMA RESIDENCIAL DE LA ZONA PARA EFECTOS DE LA DENSIDAD SE REGIRÁ POR LA ZONIFICACIÓN COLINDANTE MÁS ALTA. EN ESTA ZONA SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE 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 CONSTITUYAN PELIGRO O PERJUDIQUEN EN ALGUNA FORMA EL CARÁCTER COMERCIAL URBANO Y RESIDENCIAL DE LA ZONA.			LOCALES COMERCIALES Y RESIDENCIA	CUMPLE
				NOTA: EL PROYECTO TIENE UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 718.63 m² CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS: ÁREA COMERCIAL 435.69/60= 7 9 ESTACIONAMIENTOS ENTRE ESTOS ESTÁ INCLUIDO UNO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD 1 ESTACIONAMIENTO DE CARGA Y DESCARGA CON DIMENSIONES MÍNIMAS DE 3.00 mx 600 m. NO SE INCLUYE EN EL CÁLCULO EL PROYECTO PRESENTA UN TOTAL DE 10 ESTACIONAMIENTOS CÁLCULO DE ÁREA DE OCUPACIÓN (ÁREA EN PLANTA BAJA) X(PORCENTAJE)/ÁREA DE LOTE 439.90X100/980.71=44.85 % CÁLCULO DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL DE LAS PLANTASX 100 /ÁREA DEL LOTE. 722.70X100/980.71= 73.69%	

DATOS DEL PROYECTO	
PROVINCIA:	CHIRIQUÍ
DISTRITO:	DAVID
CORREGIMIENTO:	DAVID
LUGAR:	VEREDA N°1
FINCA No.	
CÓDIGO	
ÁREA TOTAL DEL LOTE:	980.71 m²
PROPIETARIA:	XIUDI WEN
CÉDULA:	E-8-98924

D

D

D

D

D

DIOGENES CAMARGO

ARQUITECTO

PROPIEDAD DE: XIUDI WEN
CÉDULA: E-8-98924

UBICACION: VEREDA N°1, CORREGIMIENTO DE DAVID
DISTRITO DE DAVID , PROVINCIA DE CHIRIQUI

ANTEPROYECTO: RESTAURANTE

CONTENIDO: -UBICACIÓN GENERAL
-LOCALIZACIÓN REGIONAL
-DETALLE DE AMARRE
-CUADROS Y NOTAS
-DETALLES

PROPIETARIO:

FECHA: MAYO 2023

ESCALAS: INDICADAS

HOJA: 1 DE 4

PROYECTO

ING. ARNULFO ANGUIZOLA

PLOMERIA

TEC. ARQUIMEDES MORALES

ELECTRICIDAD

ING. MARTÍN SANJUR

DIBUJO:

ARQ. YASMINA GONZÁLEZ

DISEÑO:

ARQ. DIOGENES CAMARGO

APROBADO:

ING. MUNICIPAL