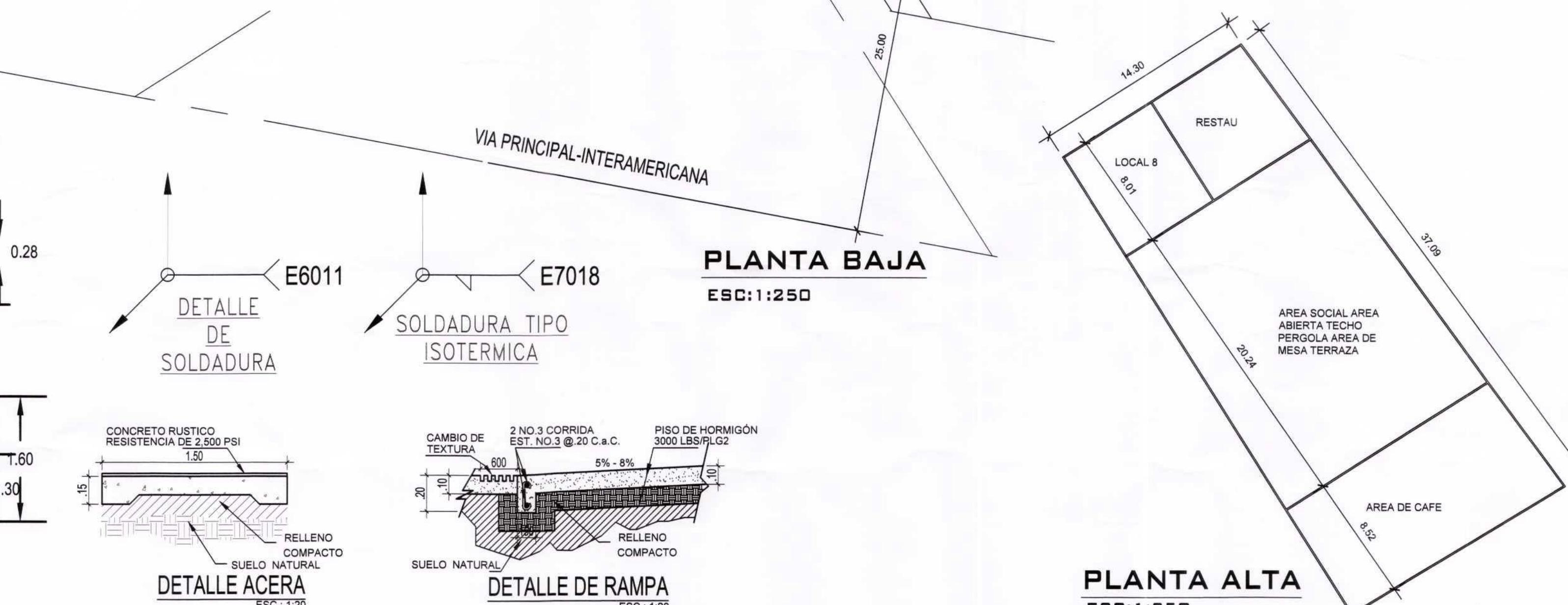
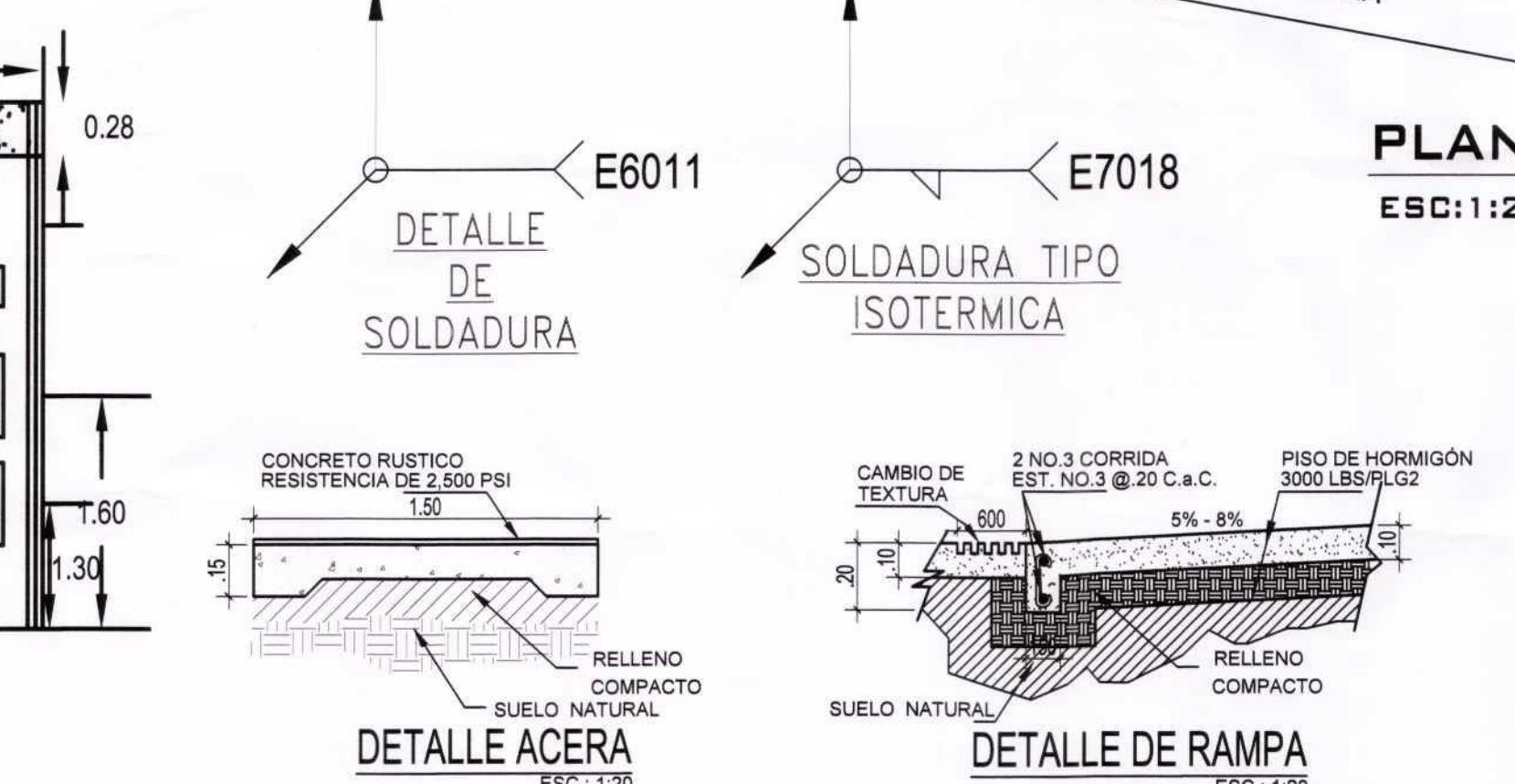


# DATOS DE CAMPO ENCONTRADO

- \*CLASIFICACION DE LA OCUPACION
- \*OCUPACION MULTIPLE SEPARADA
- \*SUBCLASIFICACION DE LA OCUPACION
- \*MERCANTIL CLASE "B" (LOCALES COMERCIALES)
- \*MERCANTIL CLASE "C" (KIOSKO MENOS DE 50 PERSONAS)
- \*REUNIONES PUBLICAS (SALAS DEL PADEL)

<b>DATOS DE LA FINCA</b>	
6600	
FINCA 6600	COD. UBIC. 4501
<b>AREA INCRITA: 1,826.90 m<sup>2</sup></b>	
<b>PROPIETARIO FINCA</b>	
<b>SOURCING PANAMA S.A</b>	

DESGLOSE DE AREA DE CONSTRUCCION		
DESCRIPCION	A. ABIERTA	A. CERRADA
LOCAL 1		59.00 m <sup>2</sup>
LOCAL 2		59.00 m <sup>2</sup>
LOCAL 3		59.00 m <sup>2</sup>
LOCAL 4		59.00 m <sup>2</sup>
LOCAL 5		60.00 m <sup>2</sup>
LOCAL 6		144.00m <sup>2</sup>
LOCAL 7		127.00 m <sup>2</sup>
ADMINISTRACION P.B		115.00 m <sup>2</sup>
ADMINISTRACION P.A		156.00 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO	350.00 m <sup>2</sup>	
AREA SOCIAL AREA ABIERTA TECHO PERGOLA AREA DE MESA+ TERRAZA EN PLANTA ALTA	315.00 m <sup>2</sup>	
LOCAL 8		56.00 m <sup>2</sup>
KIOSKO		60.00 m <sup>2</sup>
CAFE		143.00 m <sup>2</sup>
SUB TOTAL	665.00 m <sup>2</sup>	1,097.00 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	1762.00 m <sup>2</sup>	



NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO DE DAVID		JUSTIFICACION DE LA NORMA	
Categoría	Código		
COMERCIAL URBANO	C-3	EN PROYECTO	
DENSIDAD NETA HASTA	-----		
AREA MINIMA DE LOTE	1,000 m <sup>2</sup>	2127.44 M <sup>2</sup>	CUMPLE
FRENTE MINIMO DE LOTE	20 m	58.53 M	CUMPLE
RETIRO MINIMO	<p>Linea de Construcción</p> <p>La establecida o 5.0 m minimo a partir de la linea de propiedad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se regira por la norma del sector donde se encuentre.</li> <li>- Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitira el adosamiento en planta baja y tres altos.</li> <li>- En torre el retiro lateral sera de 1.5 m. En area de servicio y 2.5 m de areas habitables.</li> </ul>	<p>Posterior</p> <p>Cuando colinda con el uso residencial, el retiro posterior se regira por la norma del sector en donde se encuentre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando colinda con otro uso comercial, institucional o con el industrial, se permitira el adosamiento en planta baja y tres altos. En torre 5 m.</li> </ul>	<p>LINEA DE CONSTRUCCION 2.50 m A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD, RETIROS LATERALES Y POSTERIOR ADOSADO CON PARED CIEGA</p> <p>CUMPLE</p>
AREA DE OCUPACION MAXIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para los demás usos: 100% del area construible o sea sin contar el area restringida por la linea de construccion y retiros</li> <li>- Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para zonas RM1.</li> </ul>	51.56%	CUMPLE
AREA LIBRE MINIMA	-		
AREA VERDE MINIMA	-		
AREA DE CONSTRUCCION	50% del area del lote.		CUMPLE
ESTACIONAMIENTO MINIMO	<p>Cantidad de estacionamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espacio por cada 60.00 m<sup>2</sup> de uso de comercial y oficina.</li> <li>- Un espacio por cada 5 habitaciones de Hotel.</li> <li>- Un espacio para una de carga y descarga.</li> <li>- Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de la autoridad competente</li> </ul>	<p>28</p> <p>ESTACIONAMIENTOS</p>	CUMPLE
USOS PERMITIDOS	<p>Actividades Primarias:</p> <p>En esta zona se permitira la construccion o modificacion de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales urbanas, siempre y</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercio al por mayor y al por menor de toda clase de</li> <li>- Comercio al por mayor y al por mayor de toda clase de</li> <li>- Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines.</li> <li>- Edificios de estacionamientos.</li> <li>- Centros de diversion y recreacion como bares, discotecas, cines, y los. Teatros, galerias de arte.</li> <li>- Restaurantes, salas de fiestas y afines.</li> <li>- Venta y reparacion de automoviles, motocicletas,</li> <li>- Compania fumigadora y venta de productos agroquimicos.</li> <li>- Gasolineras, depositos y venta de gas licuado.</li> <li>- Hoteles.</li> <li>- Centro comercial.</li> <li>- Estudios de television y radio.</li> <li>- Venta de materiales de construccion.</li> <li>- Casa matriz, sucursales de banco y casa de cambio.</li> <li>- Servicios de mudanzas, agencias de carga y</li> <li>- Clinicas y Hospitales</li> <li>- Oficinas en general.</li> </ul> <p>El uso comercial o residencial se podra dar en forma</p> <p>En esta zona se permitira ademas el uso residencial</p> <p>Se permitira el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el caracter comercial urbano y residencial de la zona.</p>	<p>CENTRO COMERCIAL</p> <p>NOTA: EL PROYECTO TIENE AREA DE CONSTRUCCION 1762.00 M<sup>2</sup></p> <p>CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS</p> <p>1097.00M<sup>2</sup>/60=19.00 UNID</p> <p>ENTRE ESTO INCLUYE PARA 2 PERSONA DE DISCAPCIDAD</p> <p>EL PROYECTO PRESENTA UN TOTAL DE 28 ESTACIONAMIENTOS</p> <p>CALCULO DE OCUPACIÓN 1097.00X100/ 2127.44M<sup>2</sup>= 51.56%</p>	CUMPLE

<p align="center"><b>FRANKLIN JEAYKOOL GONZALEZ G.</b>  <u>A R Q U I T E C T O</u>  <b>REPUBLICA DE PANAMA</b></p>		
<p><b>PROYECTO:</b>  <b>TRADE ALLIANCE PLAZA</b></p>		
<p><b>UBICACION:</b>          DISTRITO: <b>DAVID</b>          LUGAR: <b>LLANO GRANDE ABAJO</b>          CORREGIMIENTO: <b>LAS LOMAS</b>          PROVINCIA: <b>CHIRIQUI</b></p>		
<p><b>DISEÑO:</b>  <b>ARQ. FRANKLIN GONZALEZ</b></p>	<p><b>CACULO:</b>  <b>ING. ENRIQUE SALDAÑA</b></p>	
<p><b>DIBUJO:</b>  <b>ARQ. FRANKLIN GONZALEZ</b></p>		
<p align="center"><b>PROPIETARIO:</b></p> <p align="center"><b>SOURCING PANAMA S.A.</b></p>		
<p align="center"><b>PROPIETARIO</b></p> <p align="center"><b>ING. MUNICIPAL</b></p>	<p><b>FECHA:</b>  <b>21 DE OCTUBRE 2024</b></p>	<p><b>PAGINA:</b></p>