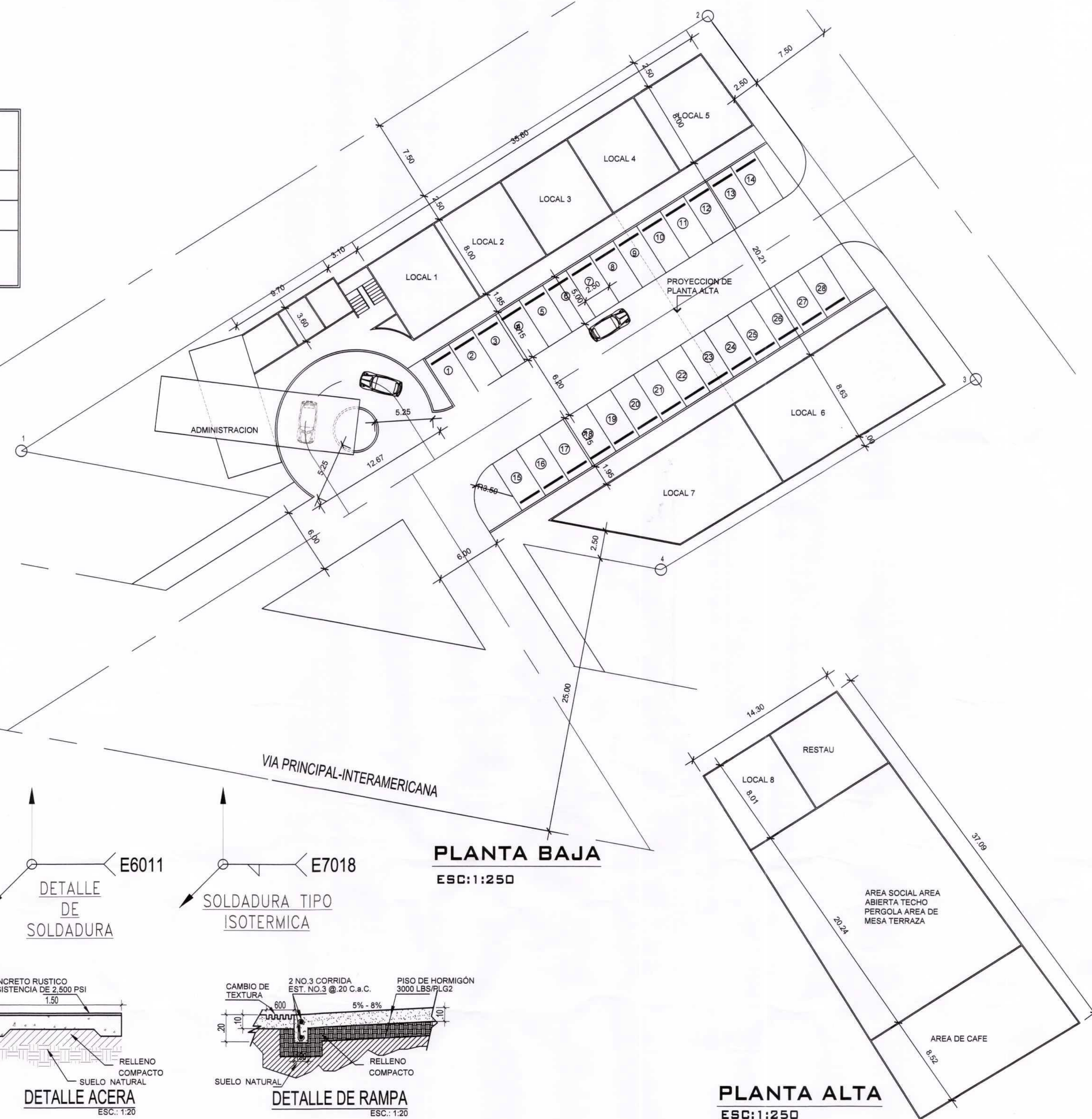
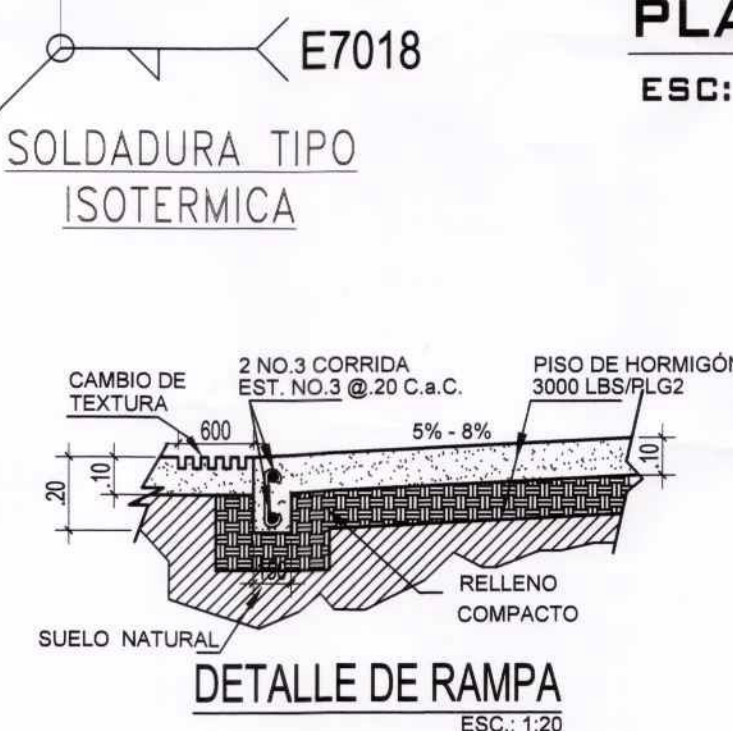
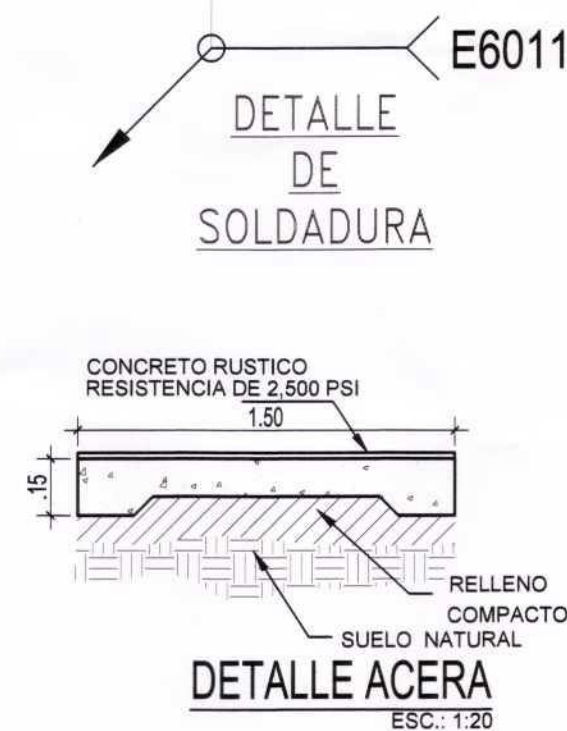
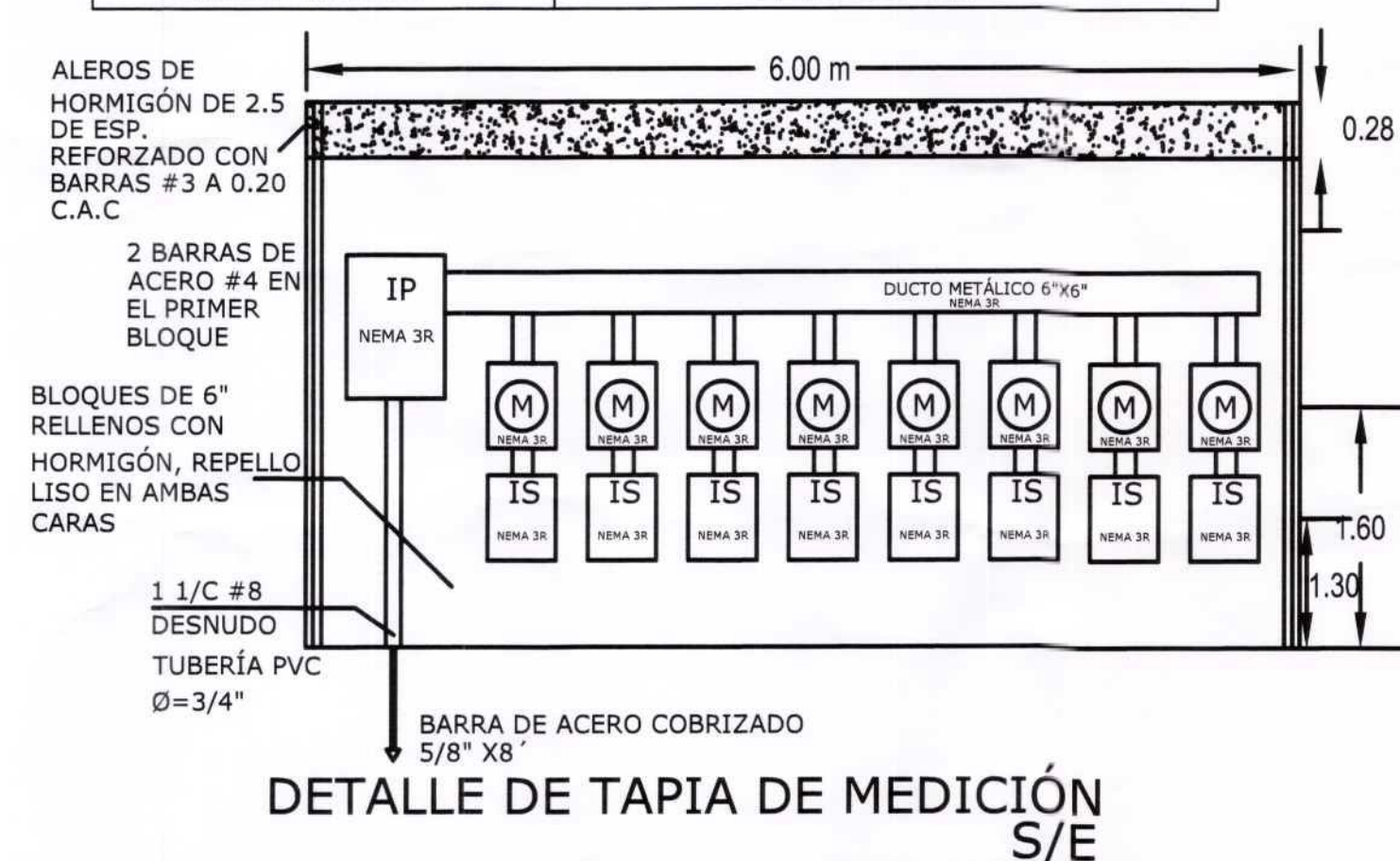




*CLASIFICACION DE LA OCUPACION
*OCUPACION MULTIPLE SEPARADA
*SUBCLASIFICACION DE LA OCUPACION
*MERCANTIL CLASE "B" (LOCALES COMERCIALES)
*MERCANTIL CLASE "C" (KIOSKO MENOS DE 50 PERSONAS)
*REUNIONES PUBLICAS (SALAS DEL PADEL)



DESCGLOSE DE AREA DE CONSTRUCCION		
DESCRIPCION	A. ABIERTA	A. CERRADA
LOCAL 1		59.00 m2
LOCAL 2		59.00 m2
LOCAL 3		59.00 m2
LOCAL 4		59.00 m2
LOCAL 5		60.00 m2
LOCAL 6		144.00m2
LOCAL 7		127.00 m2
ADMINISTRACION P.B		115.00 m2
ADMINISTRACION P.A		156.00 m2
ESTACIONAMIENTO	350.00 m2	
AREA SOCIAL AREA ABIERTA TECHO PERGOLA AREA DE MESA+ TERRAZA EN PLANTA ALTA	315.00 m2	
LOCAL 8		56.00 m2
KIOSKO		60.00 m2
CAFE		143.00 m2
SUB TOTAL	665.00 m2	1,097.00 m2
AREA TOTAL	1762.00 m²	



NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO DE LA NOBIA				JUSTIFICACION DE LA NORMA	
Categoría		Codigo			
COMERCIAL URBANO		C-3		EN PROYECTO	
DENSIDAD NETA HASTA AREA MINIMA DE LOTE	1,000 m2			2127.44 M2	CUMPLE
FRENTE MINIMO DE LOTE	20 m			58.53 M	CUMPLE
RETIRO MINIMO	Linea de Construcción La establecida o 5.0 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	Lateral - Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por la norma del sector 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 áreas de servicio y 2.5 m a áreas habitables.	Posterior - Cuando colinda con el uso residencial, el retiro posterior 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 5 m.	LINEA DE CONSTRUCCION 2.50 m A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD, RETIROS laterales Y POSTERIOR ADOSADO CON PARED CIEGA	CUMPLE
AREA DE OCUPACION MAXIMA	- Para los demás usos: 100% del área construible o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. - Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para zonas RM1.			51.56%	CUMPLE
AREA LIBRE MINIMA					
AREA VERDE MINIMA					
AREA DE CONSTRUCCION	50% del área del lote.				CUMPLE
ESTACIONAMIENTO MINIMO	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 una de carga y descarga. - Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de la autoridad competente.			28 ESTACIONAMIENTOS	CUMPLE
USOS PERMITIDOS	<p>Actividades Primarias:</p> <p>En esta zona se permite la construcción o modificación de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales urbanas, siempre y cuando:</p> <ul style="list-style-type: none">- Comercio al por mayor y al por menor de toda clase de mercancías.- Comercio al por mayor y al por menor de toda clase de mercancías.- Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines. <p>- Edificios de estacionamientos.</p> <p>- Centros de diversión y recreación como bares, discotecas, cines, y centros. Teatros, galerías de arte.</p> <p>- Restaurantes, salas de fiestas y afines.</p> <p>- Venta y reparación de automóviles, motocicletas, vehículos fumigados y venta de productos agroquímicos.</p> <p>- Gasolineras, depósitos y venta de gas licuado.</p> <p>- Hoteles.</p> <p>- Centro comercial.</p> <p>- Estudios de televisión y radio.</p> <p>- Venta de materiales de construcción.</p> <p>- Casa matriz, sucursales de banco y casa de cambio.</p> <p>- Servicios de mudanzas, agencias de carga y envío.</p> <p>- Clínicas y hospitales.</p> <p>- Oficinas en general.</p> <p>El uso comercial o residencial se podrá dar en forma conjunta. En esta zona se permite además el uso residencial. 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.</p>			<p>CENTRO COMERCIAL</p> <p>NOTA: EL PROYECTO TIENE AREA DE CONSTRUCCION 1762.00 M2</p> <p>CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS</p> <p>1097.00M2/60=19.00 UNID</p> <p>ENTRE ESTO INCLUYE PARA 2 PERSONA DE DISCAPACIDAD</p> <p>EL PROYECTO PRESENTA UN TOTAL DE 28 ESTACIONAMIENTOS</p> <p>CALCULO DE OCUPACIÓN 1097.00X100/2127.44M2= 51.56%</p>	CUMPLE

FRANKLIN JEAYKOOL GONZALEZ G
A R C U I T E C T O
REPUBLICA DE PANAMA

PROYECTO:
TRADE ALLIANCE PLAZA

UBICACION:

DISTRITO DE DAVID

DISEÑO:

CACULC

ARQ. FRANKLIN GONZALEZ
DIBUJO:
ARQ. FRANKLIN GONZALEZ

ING. ENRIQUE SALDANA	
----------------------	--

PROPRIETARIO

ING. MUNICIPA

PROPIETARIO:

SOURCING PANAMA S.A.

FECHA:

21 DE OCTUBRE 2024

PAGINA

FRANKLIN J. GONZALEZ G.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2013-001-034
Franklin Gonzalez
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

PLANO ORIGINAL PROPIEDAD DEL ARQUITECTO FRANKLIN GONZALEZ
PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL SIN CONSENTIMIENTO
ESCRITO. CUALQUIER CAMBIO DEBIERA SER AUTORIZADO POR EL AUTOR.
AÑO 15 DE FEBRERO DE 1980