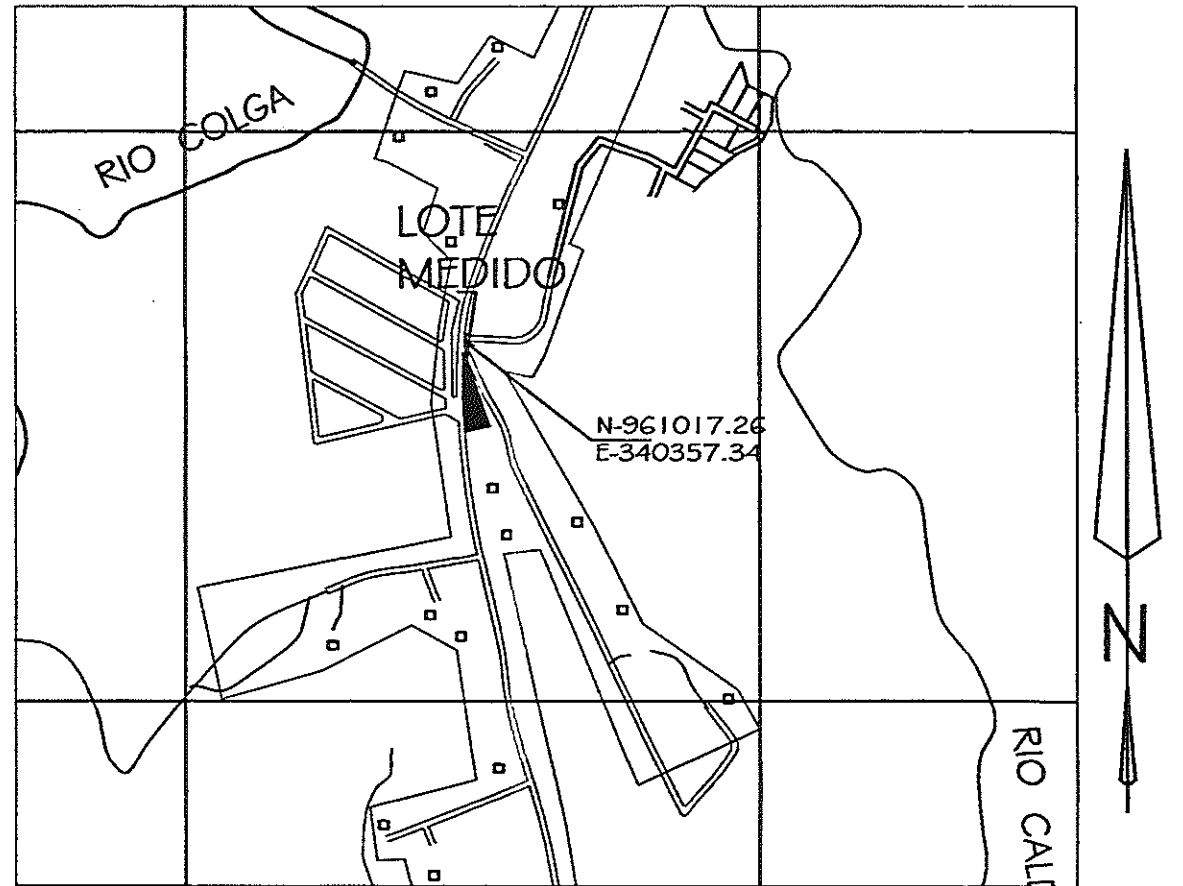




LOCALIZACION REGIONAL S/E

NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO DE DAVID

Categoría		Código
COMERCIAL URBANO		C-3
DENSIDAD NETA HASTA	1,000 m ²	
ÁREA MÍNIMA DE LOTE	20 m	
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	20 m	
RETIRO MÍNIMO	Línea de Construcción	Posterior
	La edificación o 2.50 m mínimo a partir de la línea de propiedad.	- 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.
ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	- Para los demás usos: 100% del área construida o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiro. - Para residencial multifamiliar se aplican las normas para zona RMI.	
ÁREA LIBRE MÍNIMA		
ÁREA VERDE MÍNIMA		
ÁREA DE CONSTRUCCION	500% del área del lote.	
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	Cantidad de estacionamientos:	
	- Un espacio por cada 60.00 m ² de uso comercial y de oficina. - Un espacio por cada 5 habilitaciones de hotel. - Un espacio para zona de carga y descarga. - Para otros usos específicos referirse a la normativa vigente de las autoridades competentes.	

USOS PERMITIDOS

Actividades Primarias:
En esta zona se permitirá la construcción o modificación de edificios relacionados 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 al por menor y al por mayor de toda clase de viveres.
- Asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales y afines.
- Edificios de estacionamientos.
- Centros de diversión y recreación como bares, discotecas, cines, teatros, galerías de arte y otros.
- Restaurantes, salas de fiestas 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 químicos.
- Gasolinera, depósitos y venta de gas licuado.
- Hoteles.
- Centro comercial.
- Estudios de televisión y radio.
- Venta de materiales de construcción.
- Casa matriz, sucursal de banco y casa de cambio.
- Servicios de mudanzas, agencias de carga y encomendas.
- Clínicas y hospitales.
- Oficinas en general.

El uso comercial o residencial se podrá dar en 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, en 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.

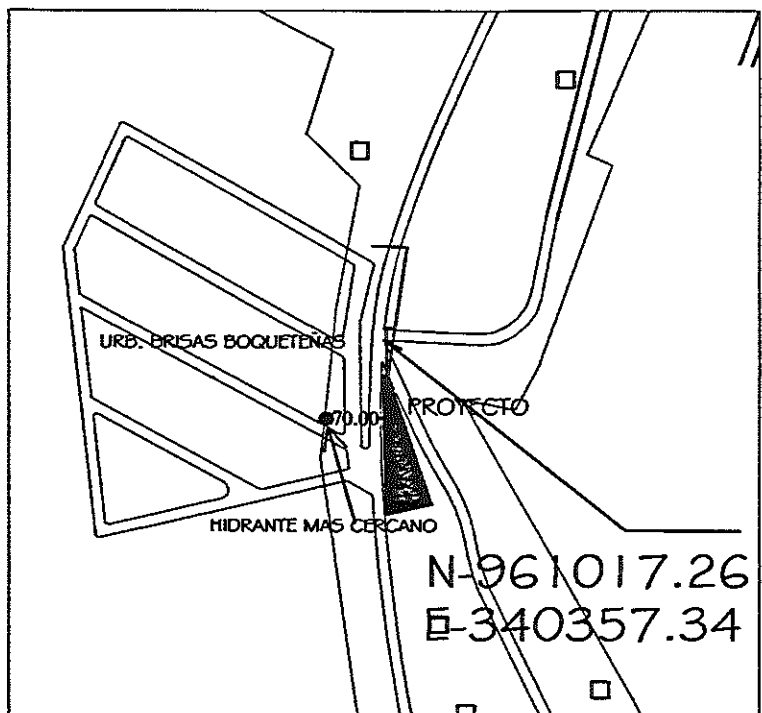
Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.

NOTA: Se han ubicado zonas con código C3 contiguas a vías primarias y secundarias con el objetivo de proveer servicios comerciales urbanos sobre vías que cuentan con la capacidad o que proyectan como parte de la red principal de movilidad del Distrito. Aquellos lotes que se encuentren en estas zonas y contiguos a áreas residenciales y quieren utilizar la norma comercial deben asegurar de cumplir con el área mínima de lote estipulado en la norma. Además, todos los accesos a los usos comerciales tendrán que ser por la vía principal y no de la vía interna de urbanización.

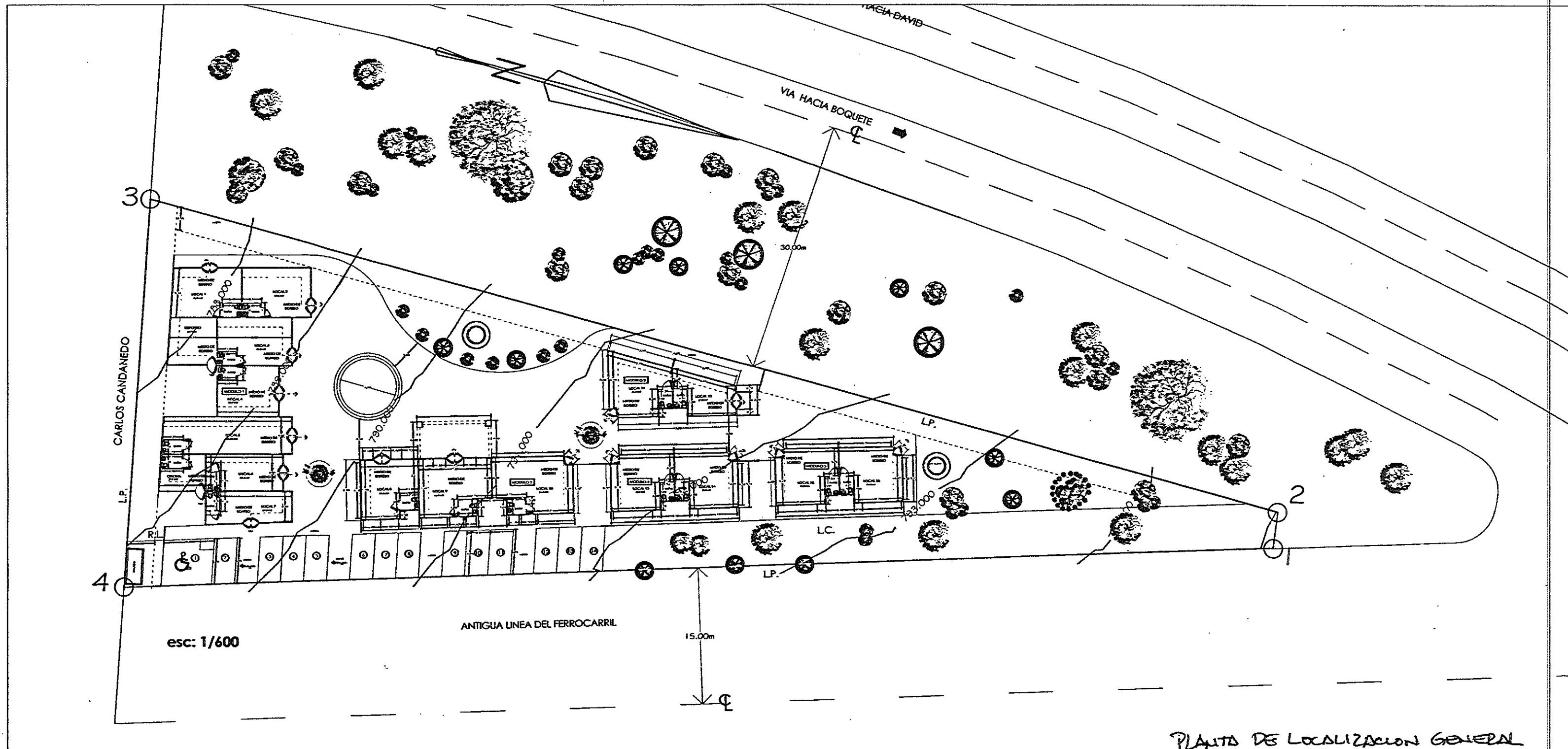
NOTA: Este proyecto no cuenta con sistema de gas.
Uso de Tipo Mercantil. (CLASE B).
Riesgo de los contenidos: Riesgo Ordinario.
No es requiendo el sistema de rociadores.
Es requiendo el sistema de alarmas contra incendios.
No es requiendo el uso de sistemas de conexiones de mangueras de incendio.

RESUMEN DE AREAS M2	
AREA CERRADA	691.68
AREA ABIERTA	1,205.5
TOTAL	1,897.18

FINCA 4922
CODIGO DE UBICACION 4301



UBICACION DE HIDRANTE MAS CERCANO A 70M DEL TERRENO S/E



PLANO DE LOCALIZACION GENERAL (UBICACION EN LOTE)

DATOS DE CAMPO				
ESTACION	DISTANCIA	RUMBOS	COORD. NORTE	COORD. ESTE
1 2	4.01	S86°11'57"W	960962.225	340360.309
2 3	128.03	S05°16'51"W	960961.959	340356.305
3 4	42.85	N83°33'00"E	960834.468	340344.521
4 1	125.83	N12°17'41"W	960839.282	340387.103



ELEVACION POSTERIOR
esc: 1/100

ELEVACION PRINCIPAL
esc: 1/100

Jylyth J. Rojas L.
4-97-1439
FUNDACION JIRO

KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIA No. 201C-057-025
FIRMA
Ley 15 de 25 de febrero de 1999
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL

PROYECTO: ANTEPROYECTO DE PLAZA COMERCIAL PARA LA FINCA 4922

PROPIETARIO: FUNDACION JIRO

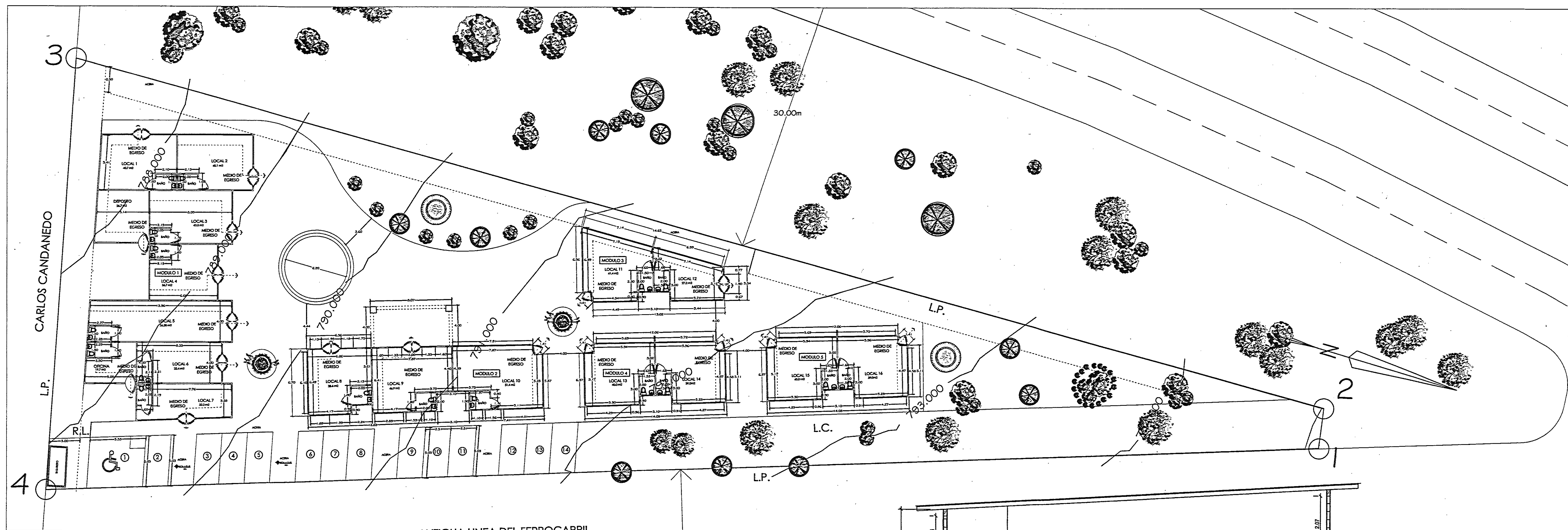
CONTENIDO: ELEVACIONES, LOCALIZACION, UBICACION GENERAL

UBICACIÓN: PROVINCIA - CHIRIQUI DISTRITO - BOQUETE CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE

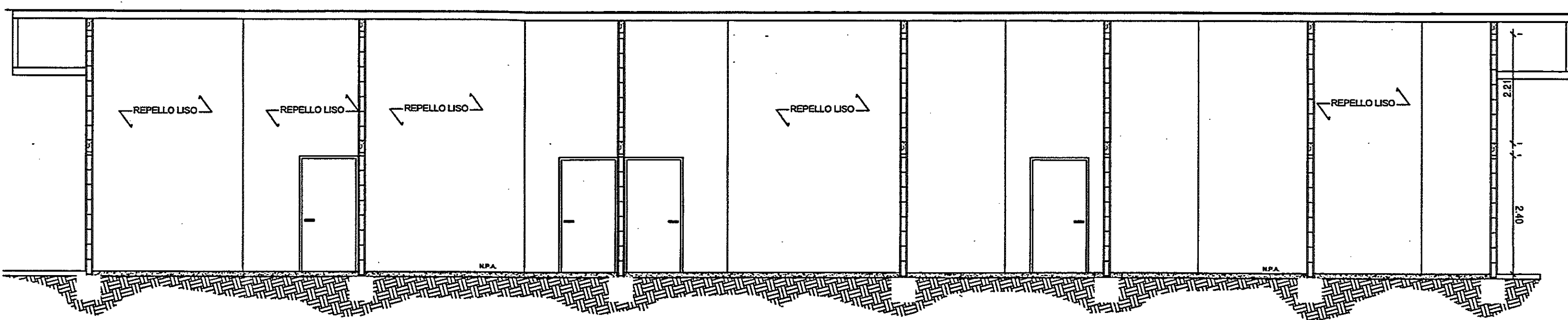
ING. MUNICIPAL

DISEÑO: KATHERINE RIVERA REVISADO: KATHERINE A. RIVERA R. HOJA 1/2

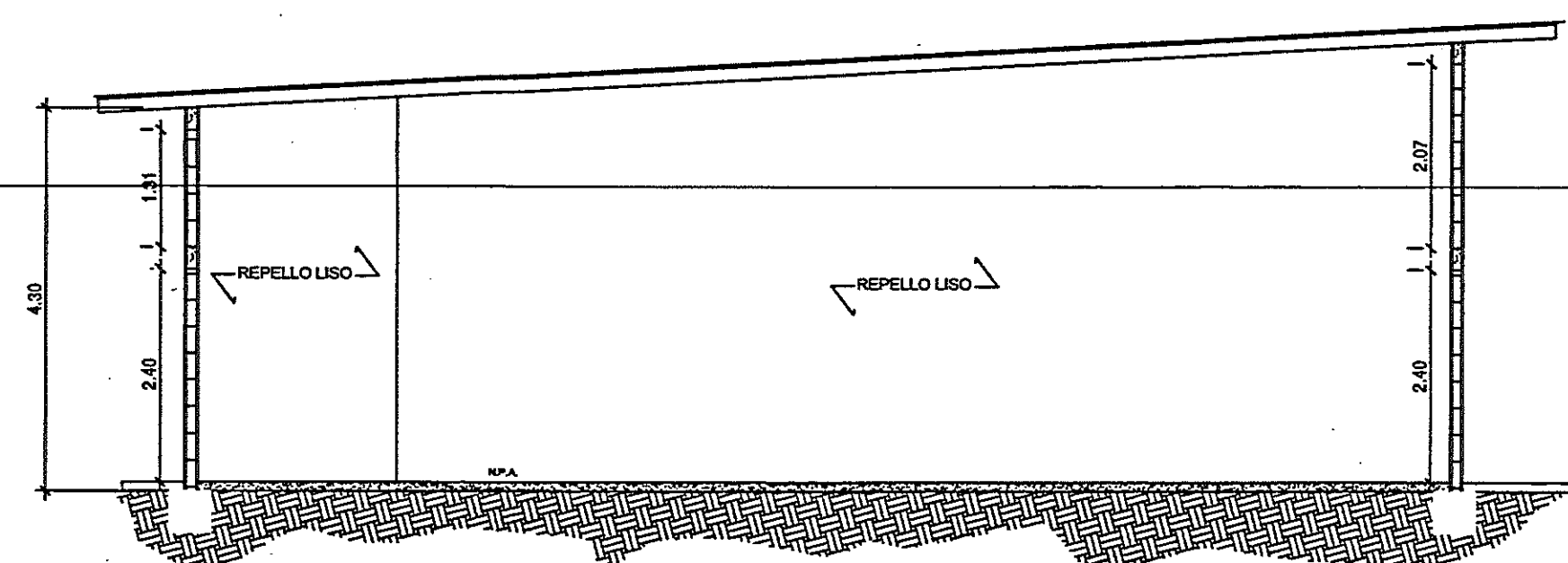
DIBUJO: KATHERINE RIVERA CALCULO: KATHERINE RIVERA ESCALAS: SEÑALADAS FECHA: OCTUBRE 2024



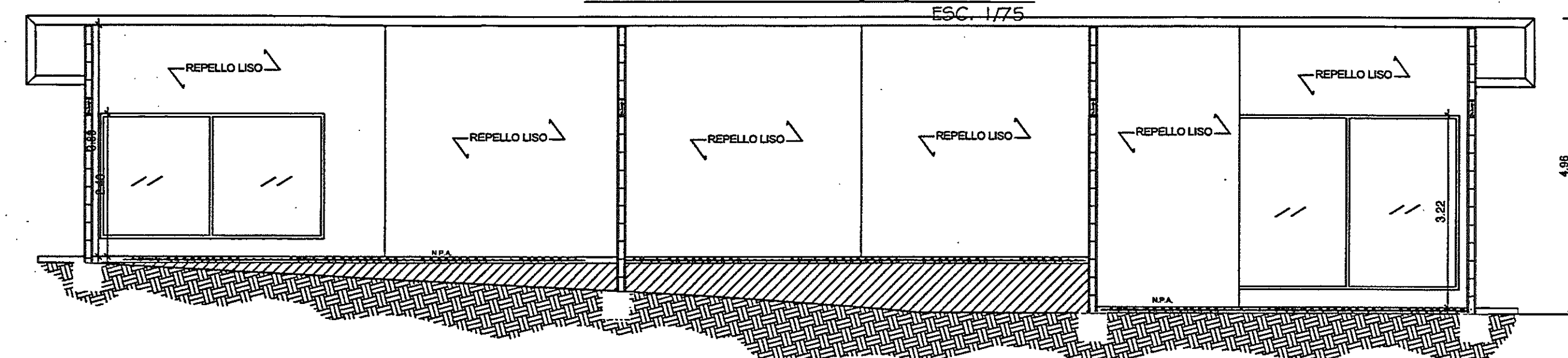
PLANTA ARQUITECTONICA GENERAL
esc: 1/150



SECCION LONGITUDINAL (I-I') MODULO 1
ESC. 1/75



SECCION TRANSVERSAL (J-J') MODULO 1
ESC. 1/75



SECCION LONGITUDINAL (G-G') MODULO 2
ESC. 1/75

A-118-24
07/01/24

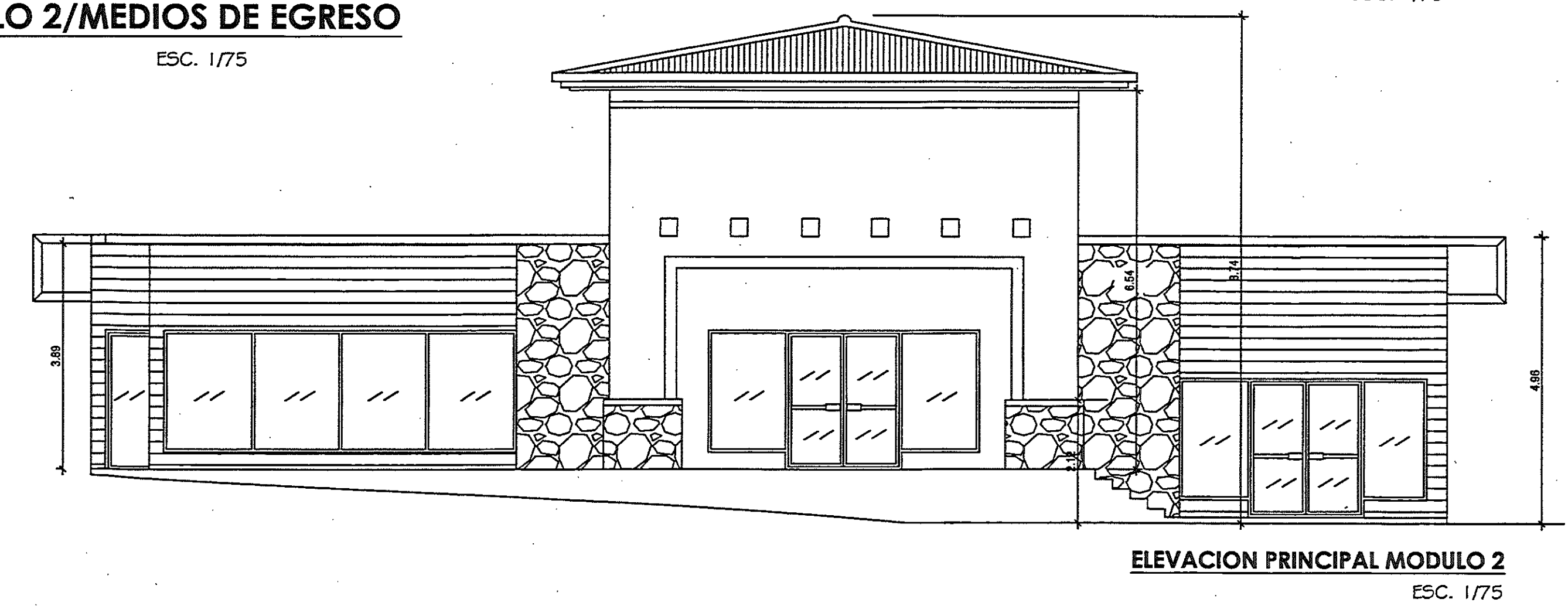
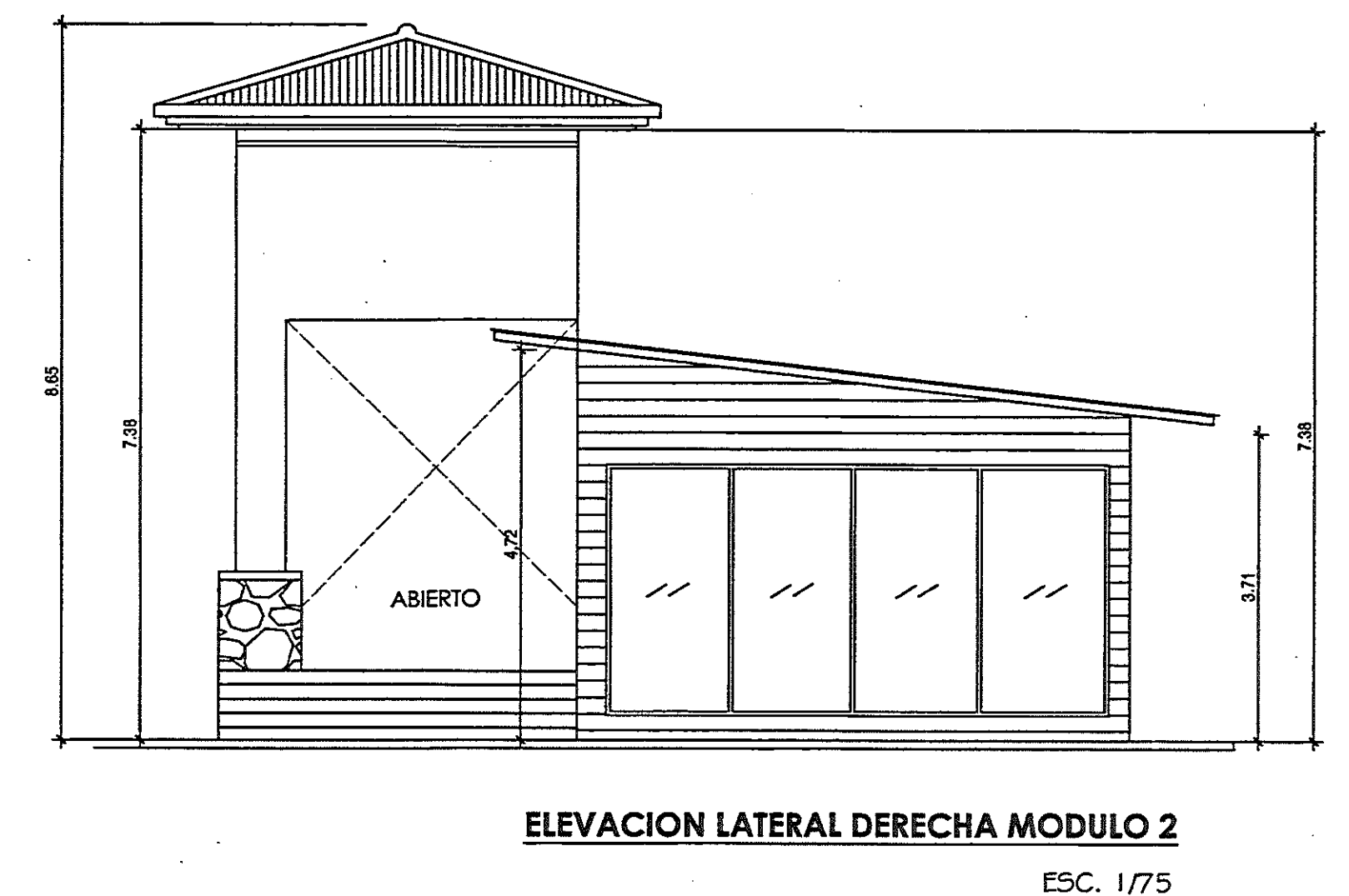
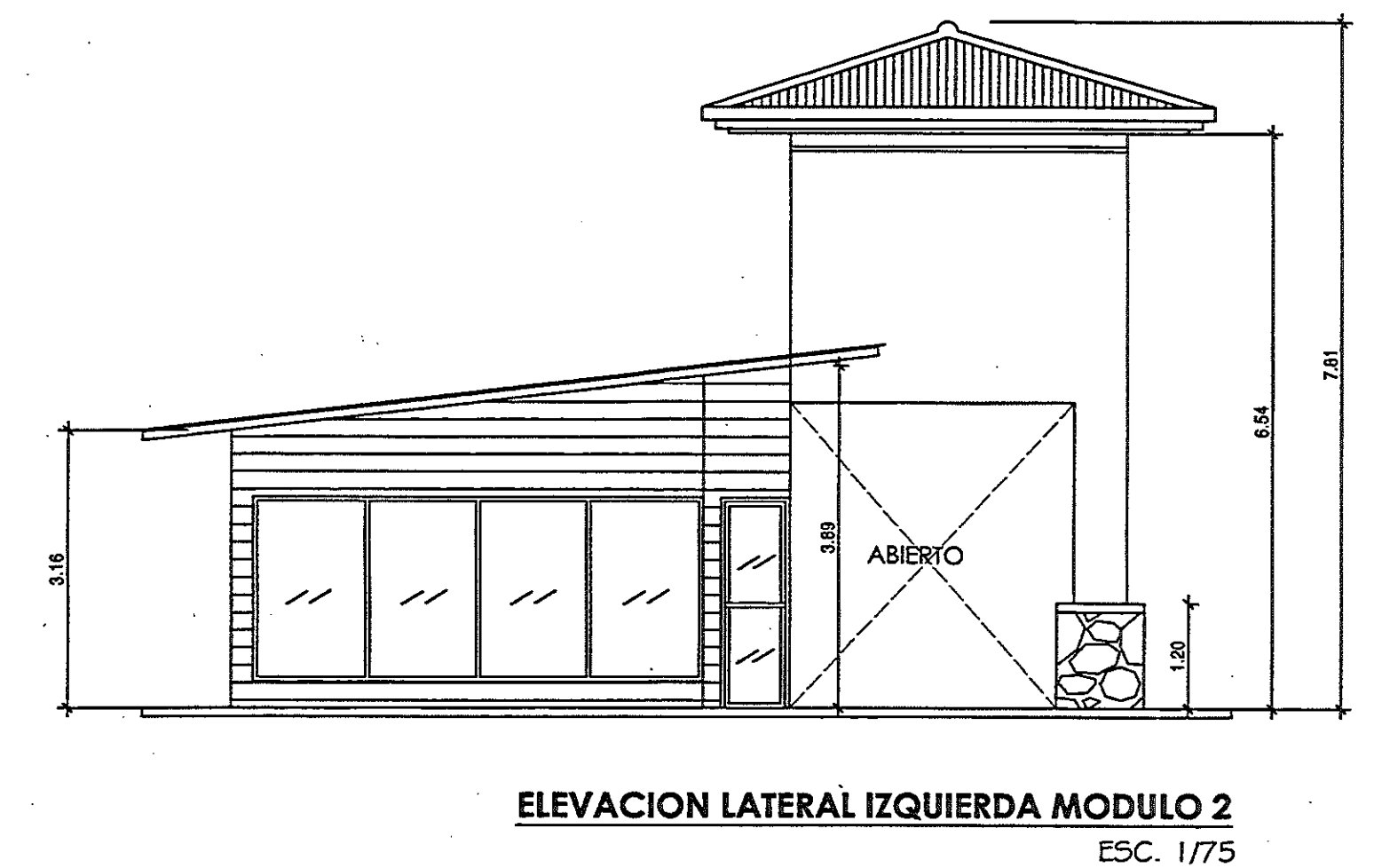
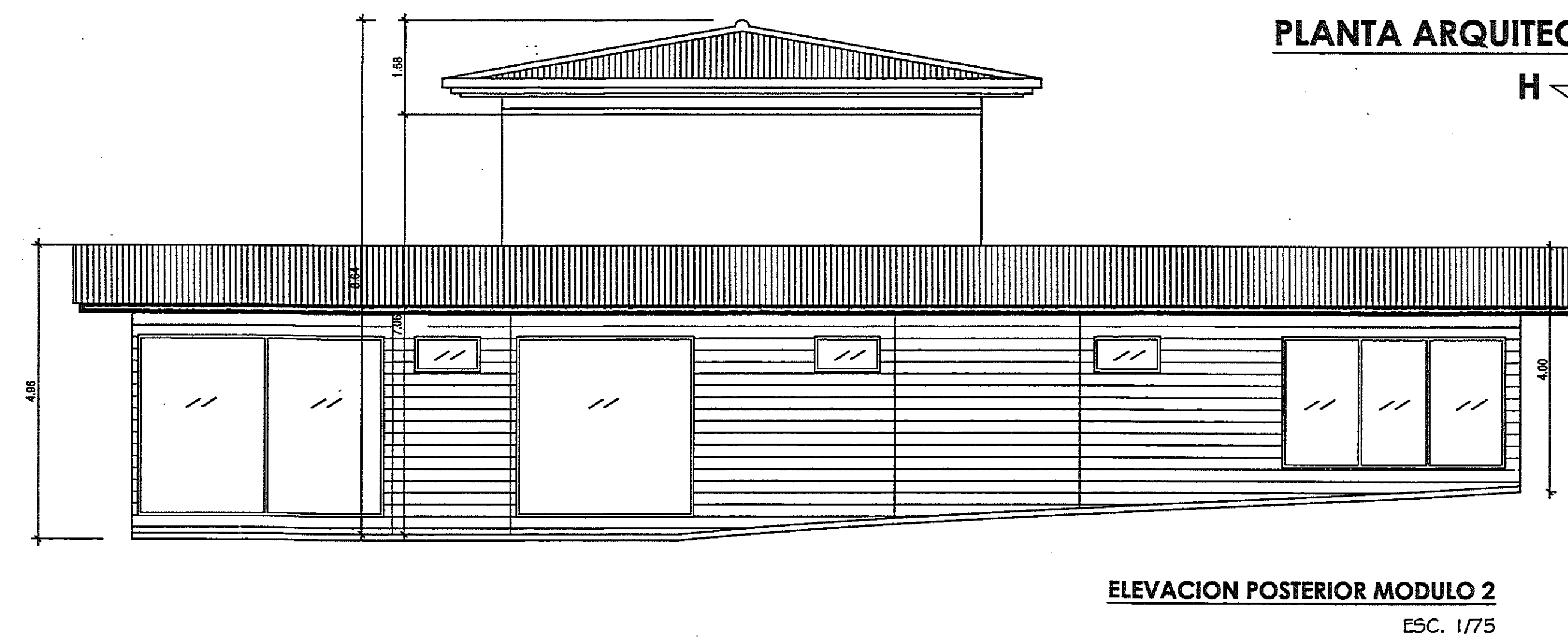
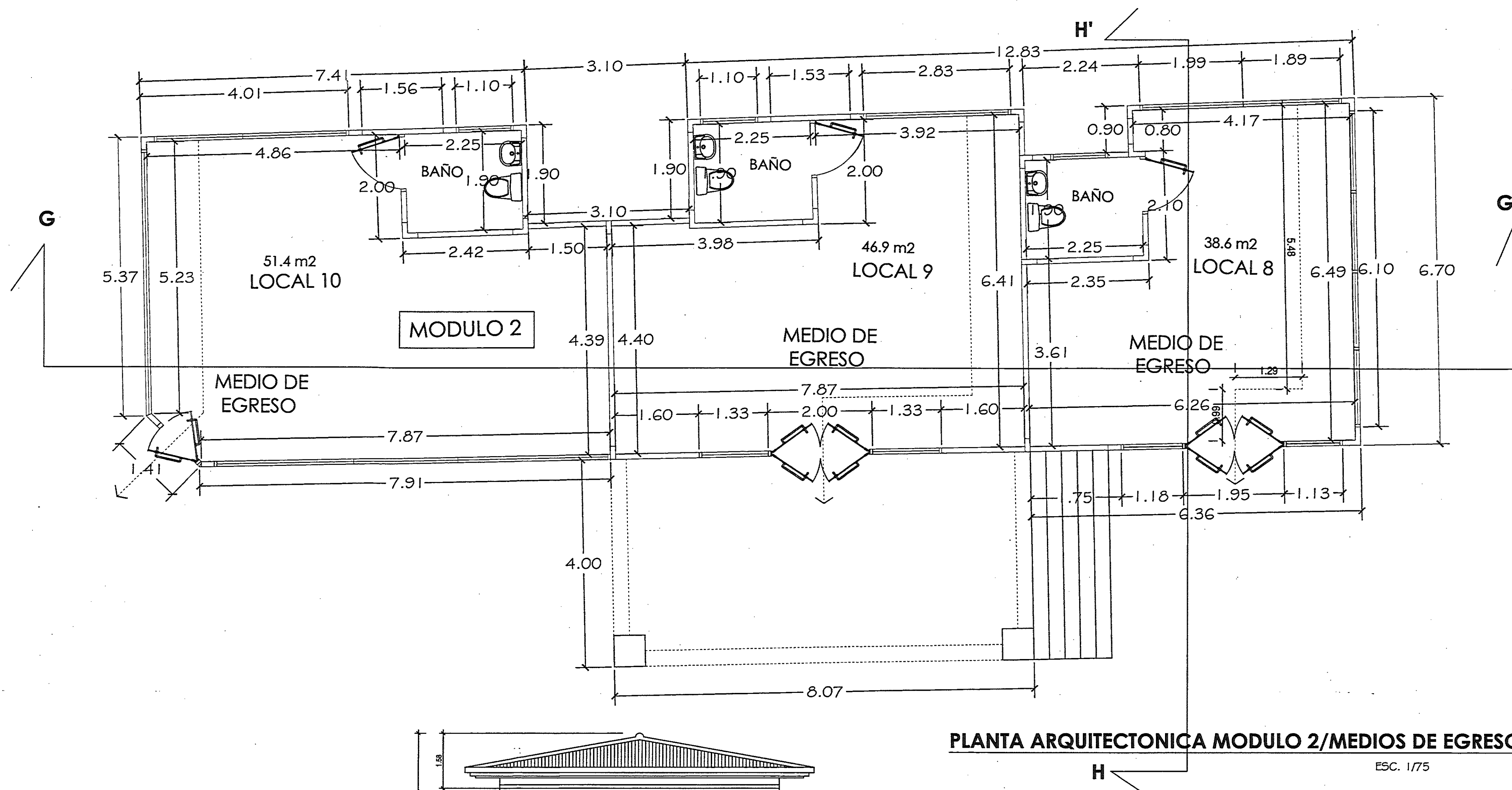
Judith I. Rojas L.
4-97-1439
FUNDACION JIRO

KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIA No. 2010-057-023
Firma
Ley 15 de 26 de enero de 1996
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

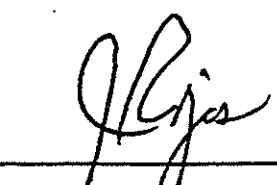


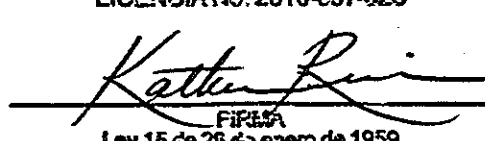
KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL

PROYECTO:	ANTEPROYECTO DE PLAZA COMERCIAL PARA LA FINCA 4922		
PROPIETARIO:	FUNDACION JIRO		
CONTENIDO:	PLANTA ARQUITECTÓNICA GENERAL, SECCIONES		
UBICACIÓN:	PROVINCIA - CHIRIQUI DISTRITO - BOQUETE CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE		
ING. MUNICIPAL:			
DISEÑO: KATHERINE RIVERA	REVISADO: KATHERINE A. RIVERA R.	HOJA 2/6	
DIBUJO: KATHERINE RIVERA	ESCALAS: SEÑALADAS	FECHA: OCTUBRE 2024	




 A-118-24
 07/01/25


 Judith I. Rojas L.
 4-97-1439
 FUNDACION JIRO

KATHERINE A. RIVERA R.
 ARQUITECTA ESTRUCTURAL
 LICENCIA No. 2010-057-025

 FIDELIA
 Ley 15 de 26 de enero de 1959
 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



KATHERINE A. RIVERA R.
 ARQUITECTA ESTRUCTURAL

PROYECTO: ANTEPROYECTO DE PLAZA COMERCIAL PARA LA FINCA 4922

PROPIETARIO: FUNDACION JIRO

CONTENIDO: MODULO 2, ELEVACIONES, PLANTA ARQUITECTONICA

UBICACIÓN: PROVINCIA - CHIRIQUI DISTRITO - BOQUETE CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE

ING. MUNICIPAL

DISEÑO: KATHERINE RIVERA
 DIBUJO: KATHERINE RIVERA

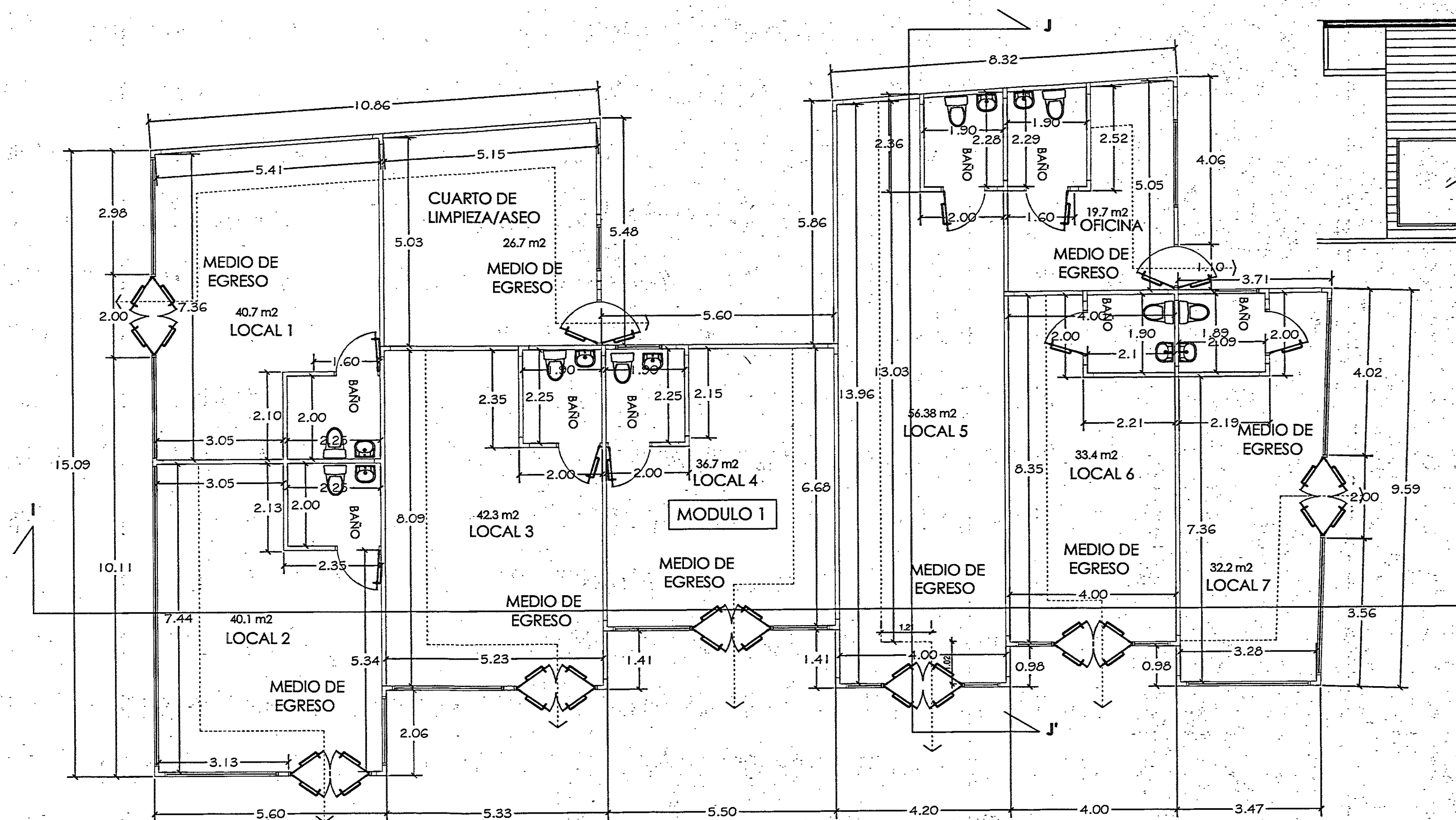
REVISADO: KATHERINE A. RIVERA R.

HOJA 3/6

CALCULO: KATHERINE RIVERA

ESCALAS: SEÑALADAS

FECHA: OCTUBRE 2024



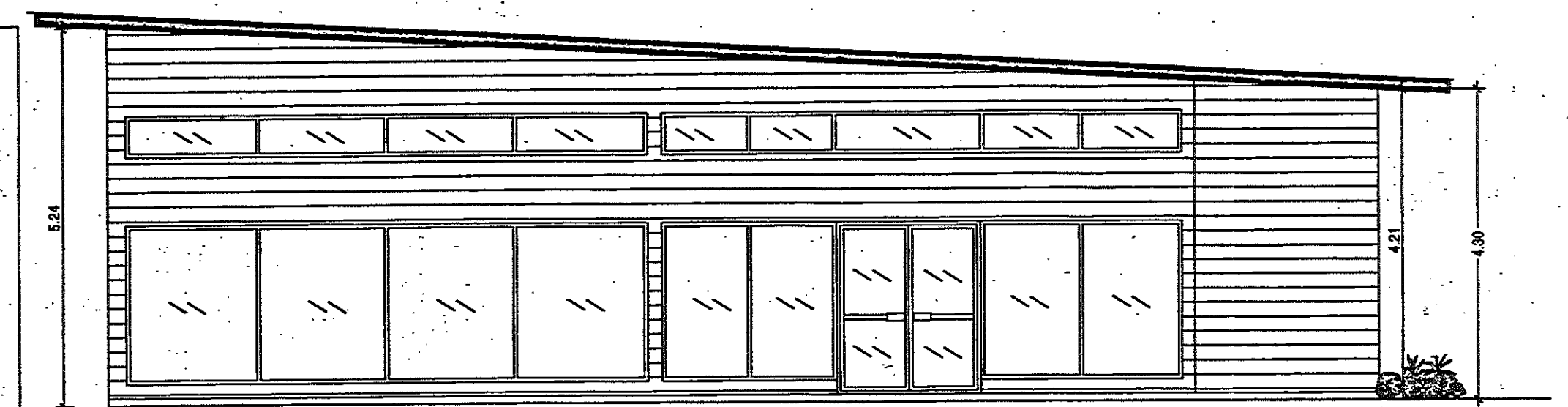
PLANTA ARQUITECTONICA MODULO 1/MEDIOS DE EGRESO

ESC. 1/100



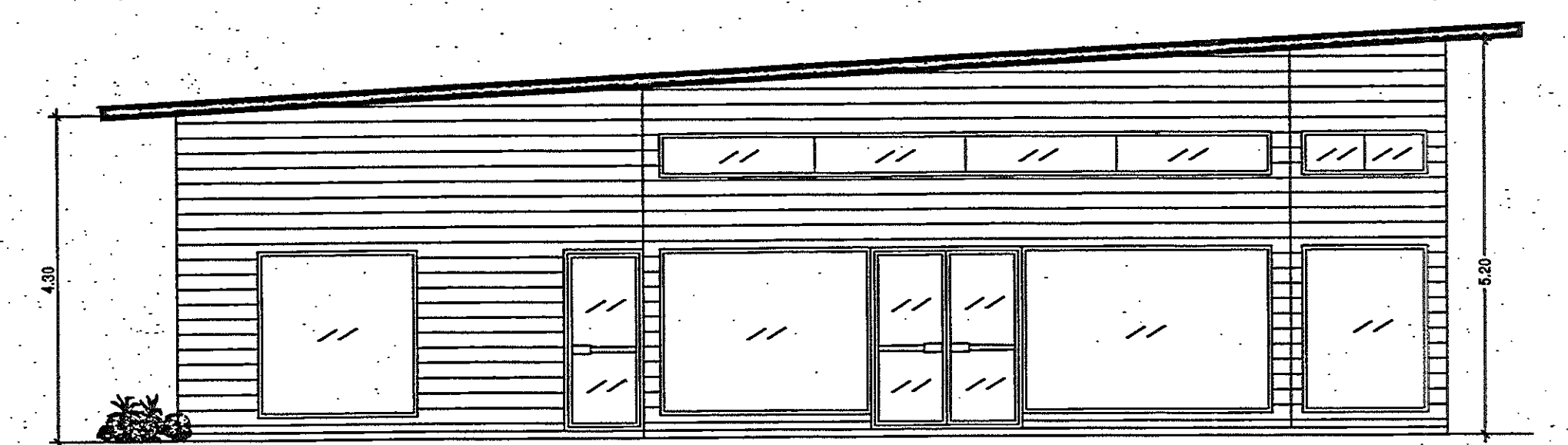
ELEVACION PRINCIPAL MODULO 1

esc: 1/100



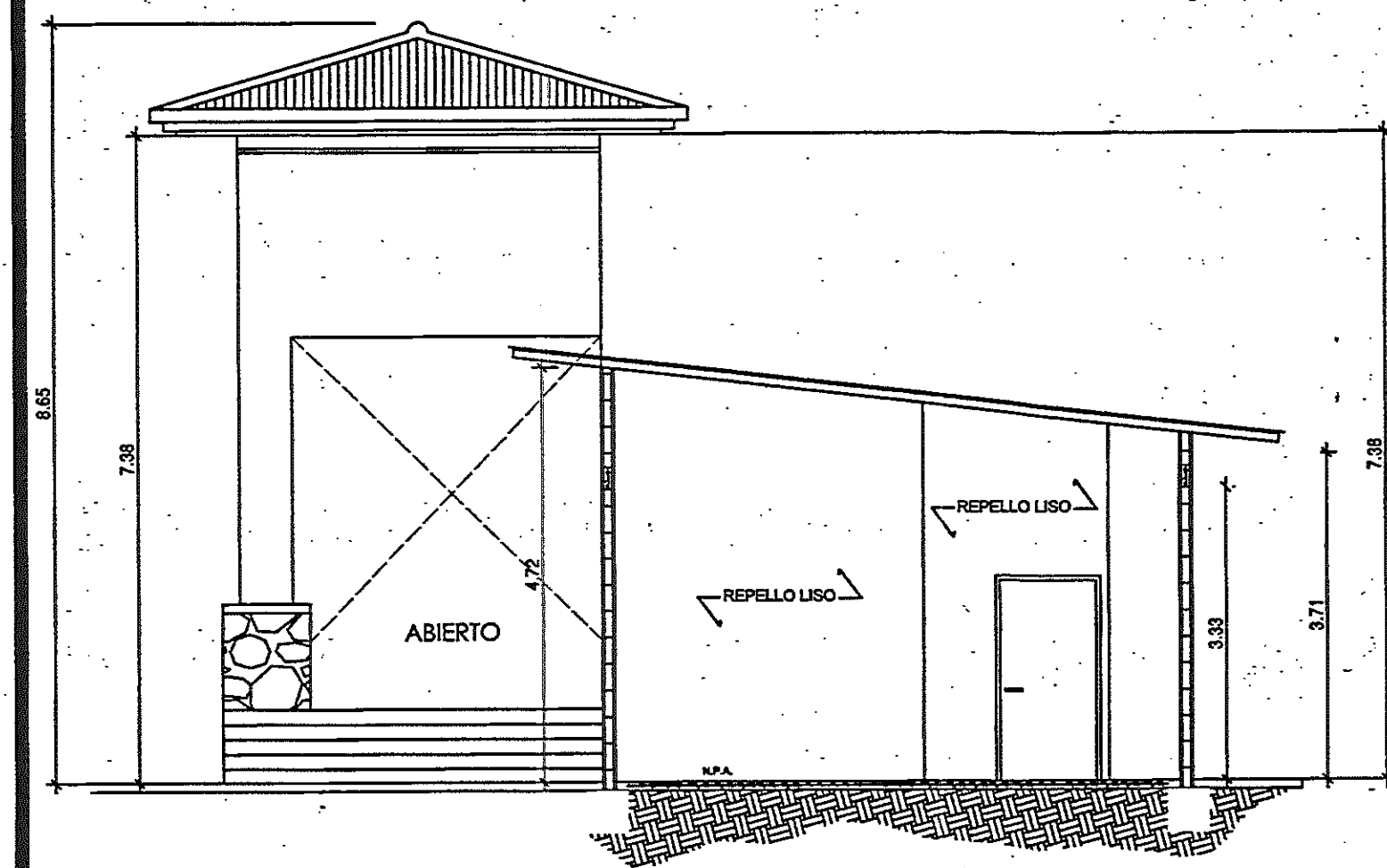
ELEVACION LATERAL DERECHA MODULO 1

esc: 1/100



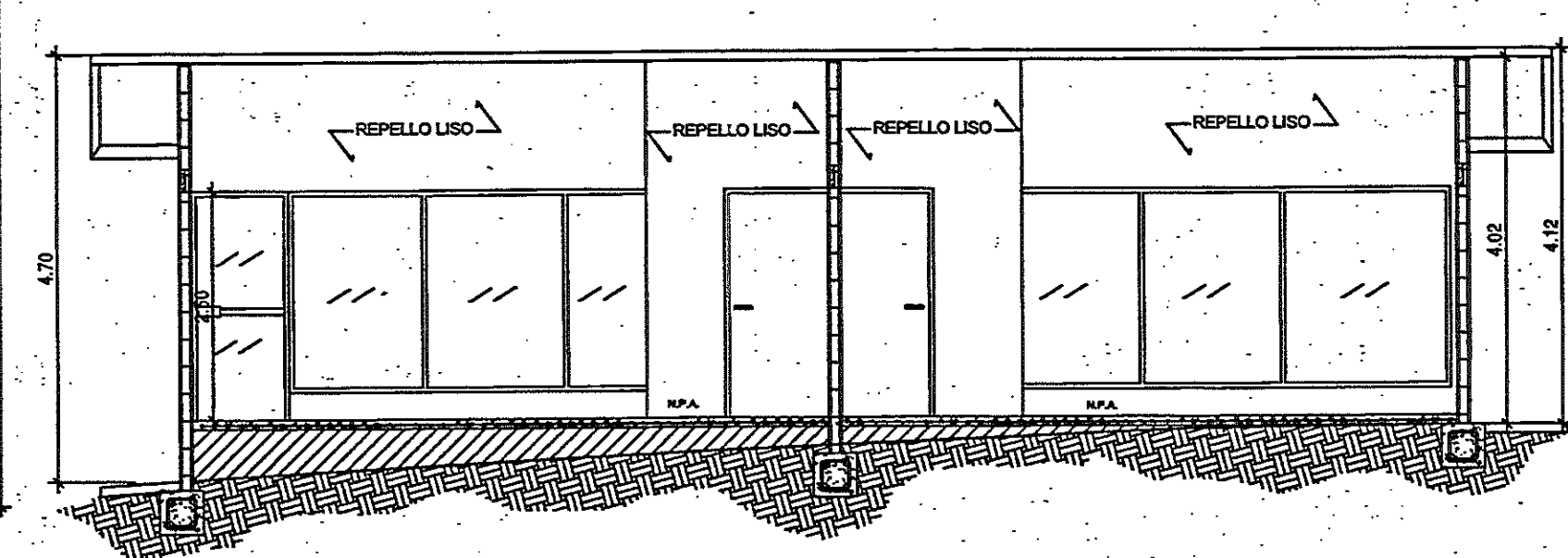
ELEVACION LATERAL IZQUIERDA MODULO 1

esc: 1/100



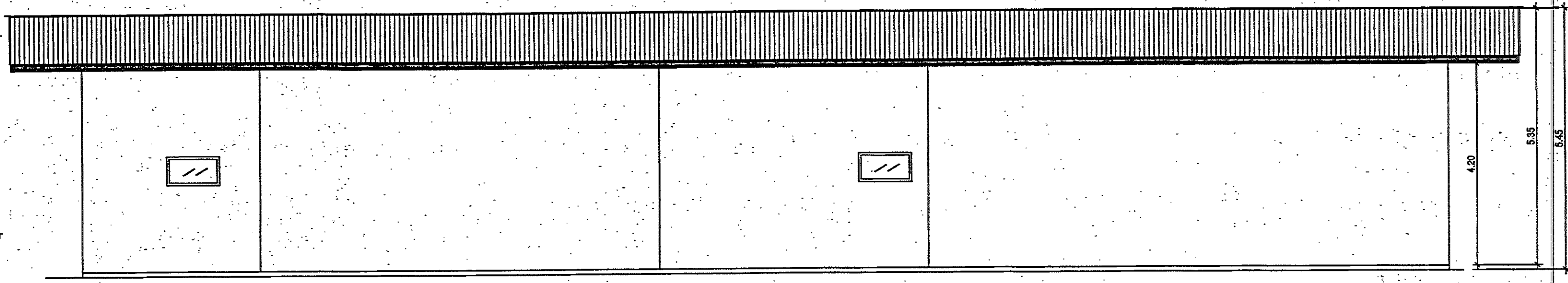
SECCION TRANSVERSAL (H-H') MODULO 2

ESC. 1/75



SECCION LONGITUDINAL (D-D') MODULO 3

ESC. 1/75



ELEVACION POSTERIOR MODULO 1

esc: 1/100

NOTA: Este proyecto no cuenta con sistema de gas.
Uso de Tipo Mercantil.
Riesgo de los contenidos: Riesgo Ordinario.
No es requiendo el sistema de rociadores.
Es requiendo el sistema de alarmas contra incendios.
No es requiendo el uso de sistemas de conexiones de mangueras de incendio.

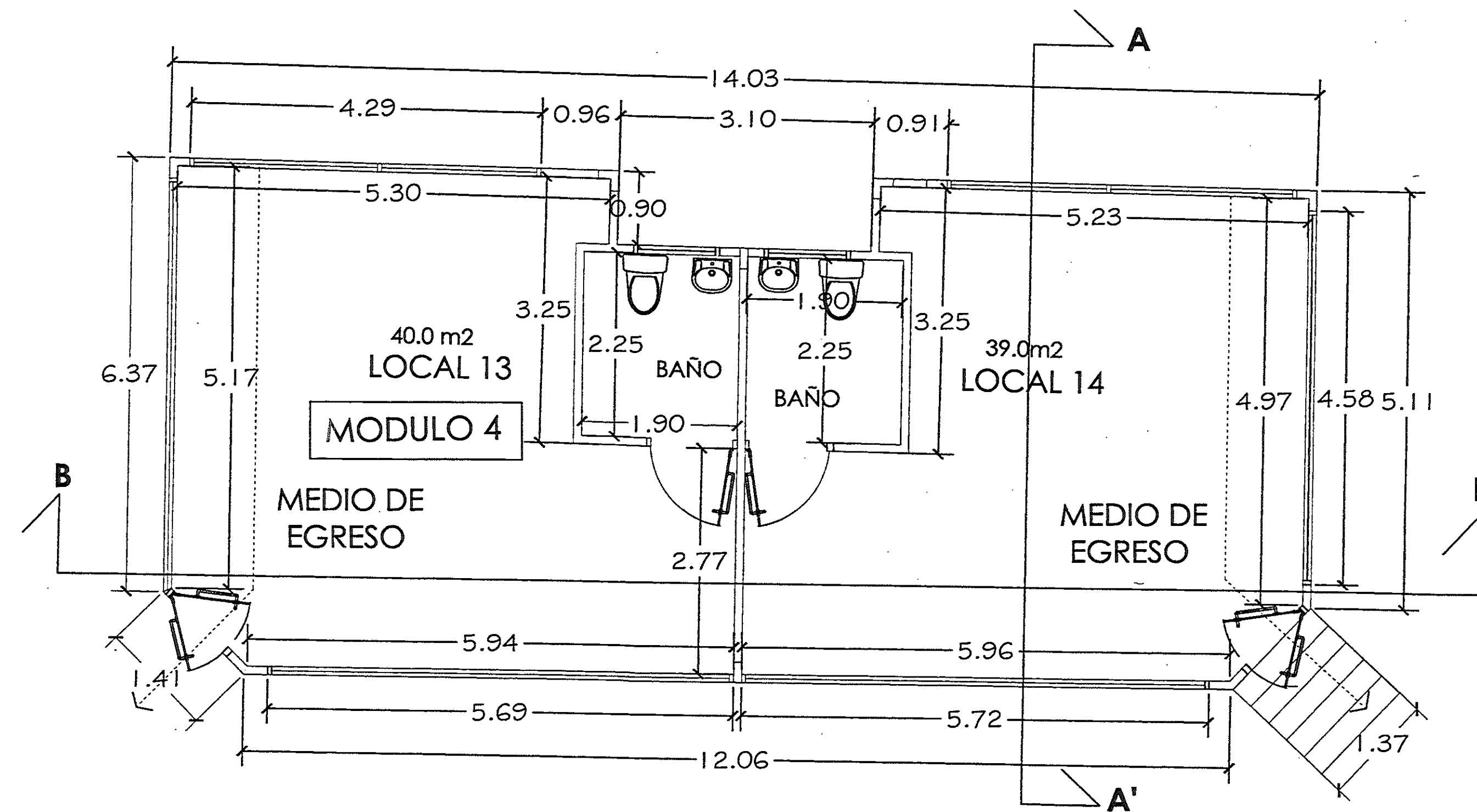
NOTA: Este proyecto no requiere cuartos de bomba, cuartos eléctricos, calderas, cuartos técnicos, generador eléctrico.
Si requiere tanque de agua, el cual se desarrollará en la etapa de planos constructivos.

NOTA: Cada local contará con un baño acondicionado para personas con discapacidad o movilidad reducida, el cual podrá ser utilizado por hombres o mujeres.

4-118-24
07/01/25

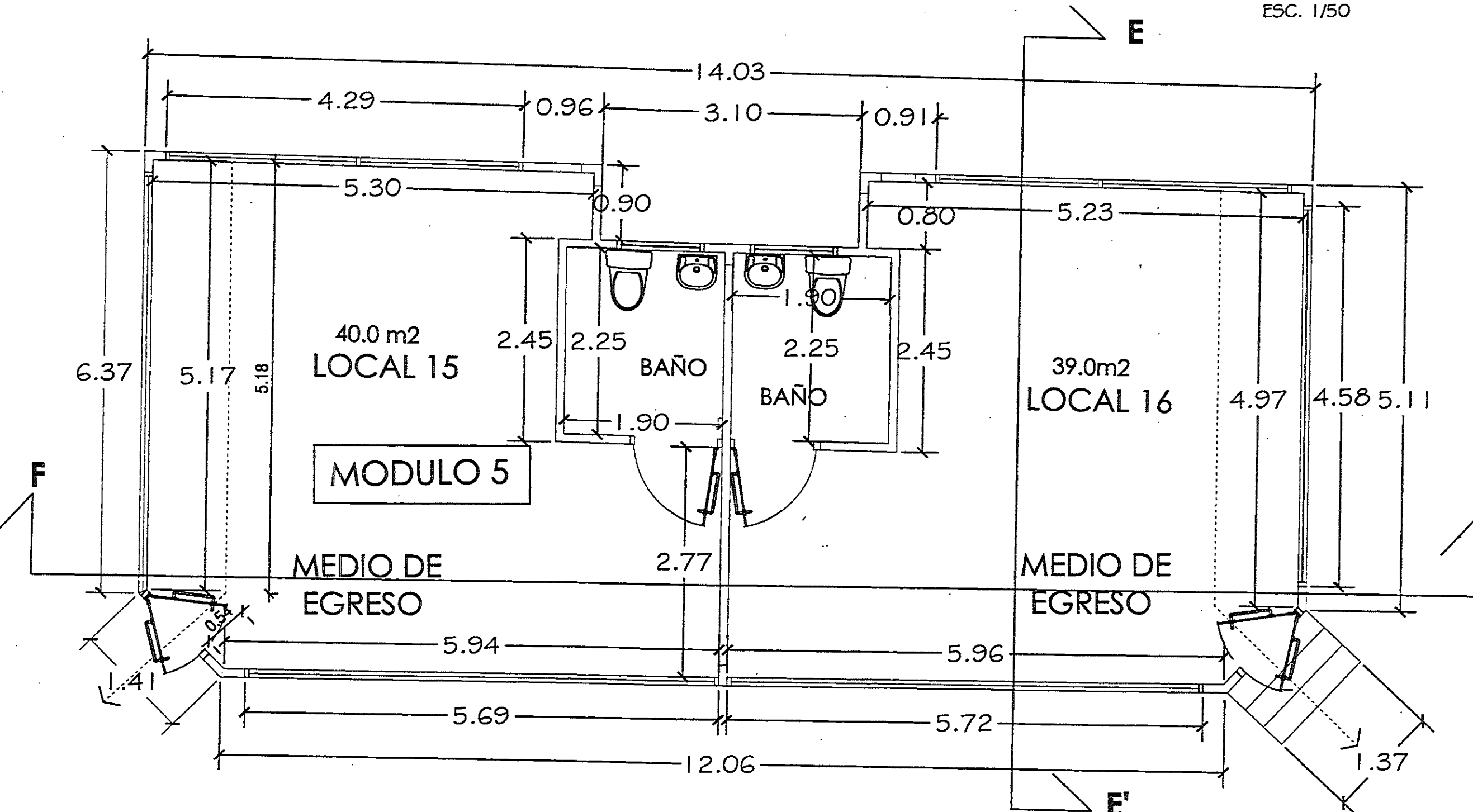
KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIA No. 2010-057-025

KATHERINE A. RIVERA R. ARQUITECTA ESTRUCTURAL		
PROYECTO: ANTEPROYECTO DE PLAZA COMERCIAL PARA LA FINCA 4922		
PROPIETARIO: FUNDACION JIRO		
CONTENIDO: MODULO 1, ELEVACIONES, PLANTAS, SECCIONES, NOTAS		
UBICACIÓN: PROVINCIA - CHIRIQUI DISTRITO - BOQUETE CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE		
ING. MUNICIPAL		
DISEÑO: KATHERINE RIVERA	REVISADO: KATHERINE A. RIVERA R.	HOJA 4/6
DIBUJO: KATHERINE RIVERA	ESCALAS: SEÑALADAS	FECHA: OCTUBRE 2024
CALCULO: KATHERINE RIVERA		



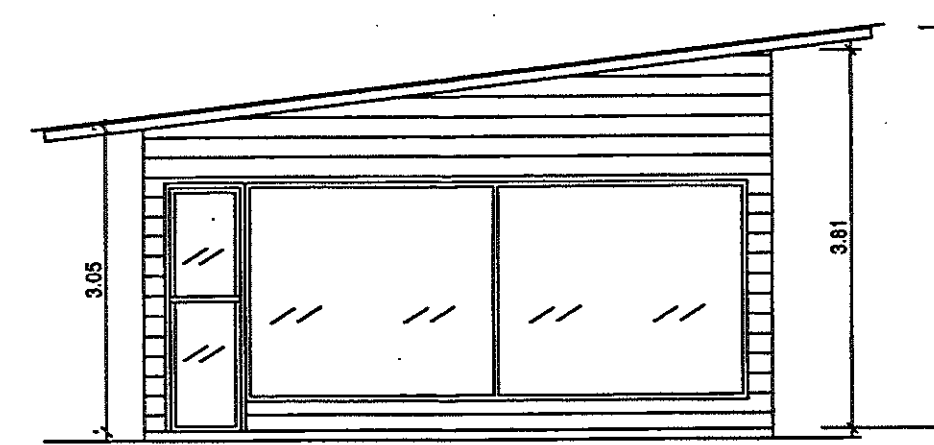
PLANTA ARQUITECTONICA MODULO 4/MEDIOS DE EGRESO

ESC. 1/50



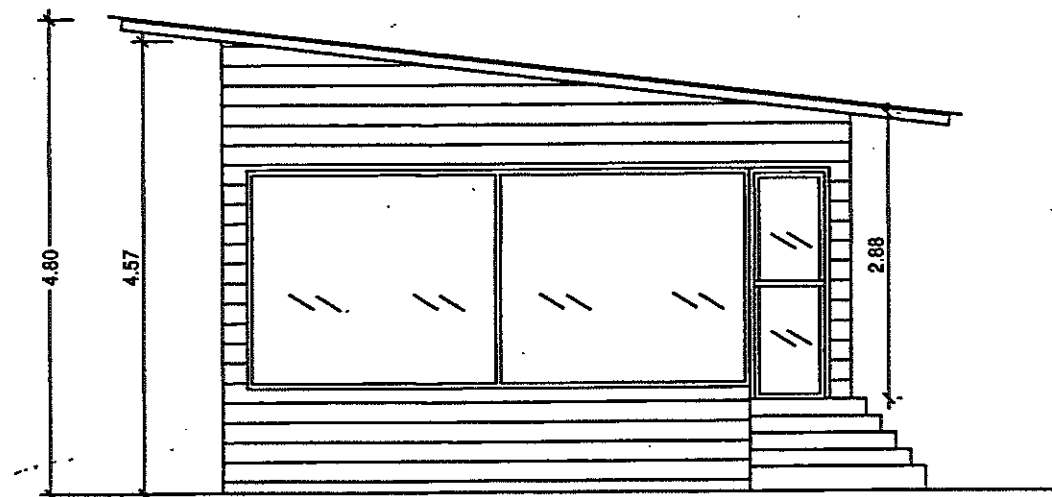
PLANTA ARQUITECTONICA MODULO 5/MEDIOS DE EGRESO

ESC. 1/50



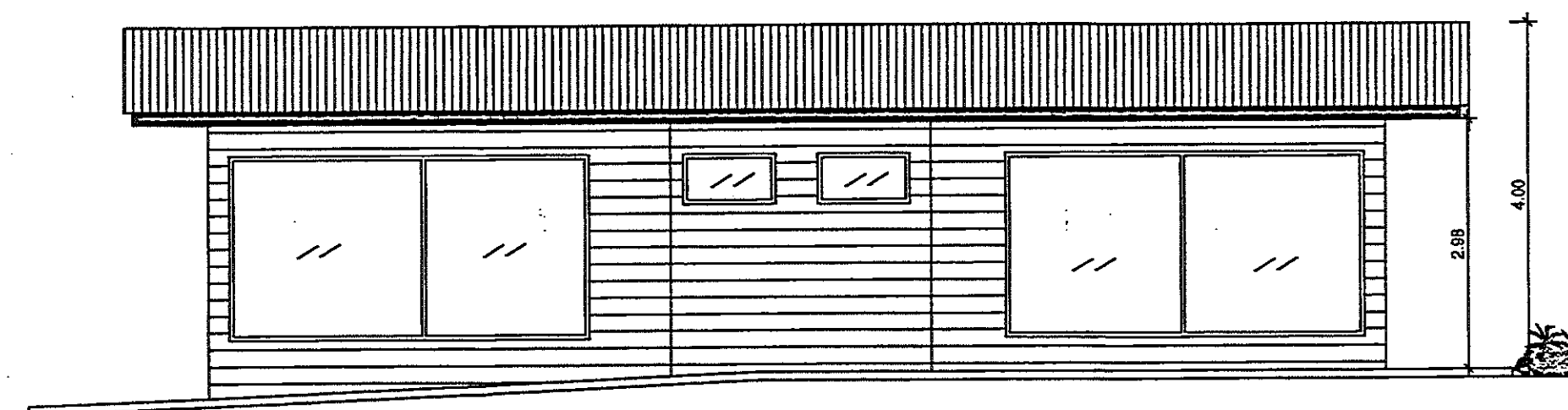
ELEVACION LATERAL DERECHA MODULO 4

ESC. 1/75



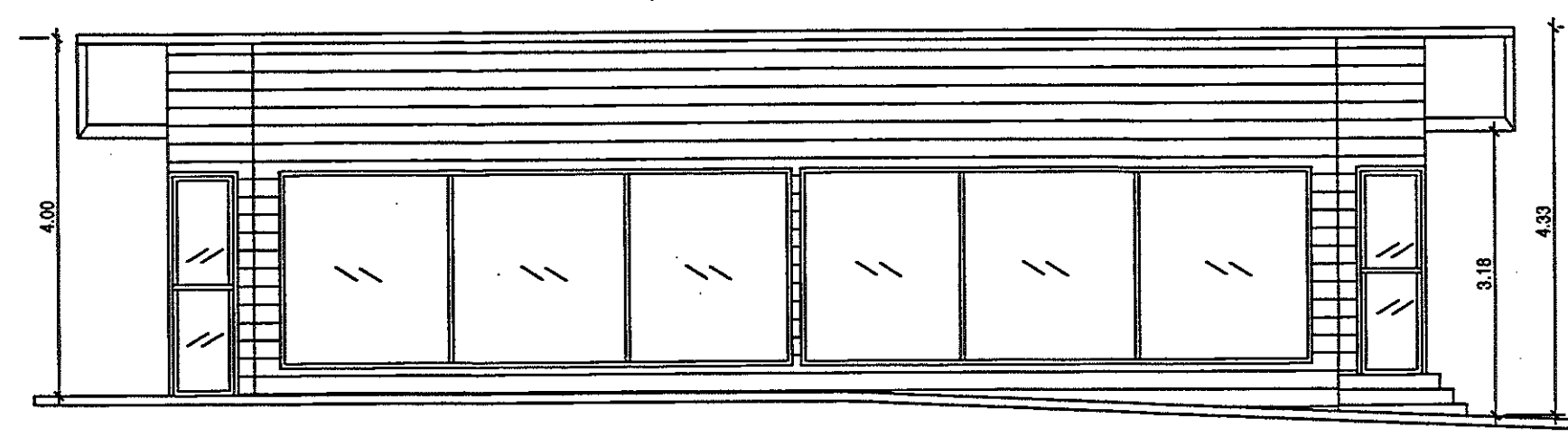
ELEVACION LATERAL IZQUIERDA MODULO 4

ESC. 1/75



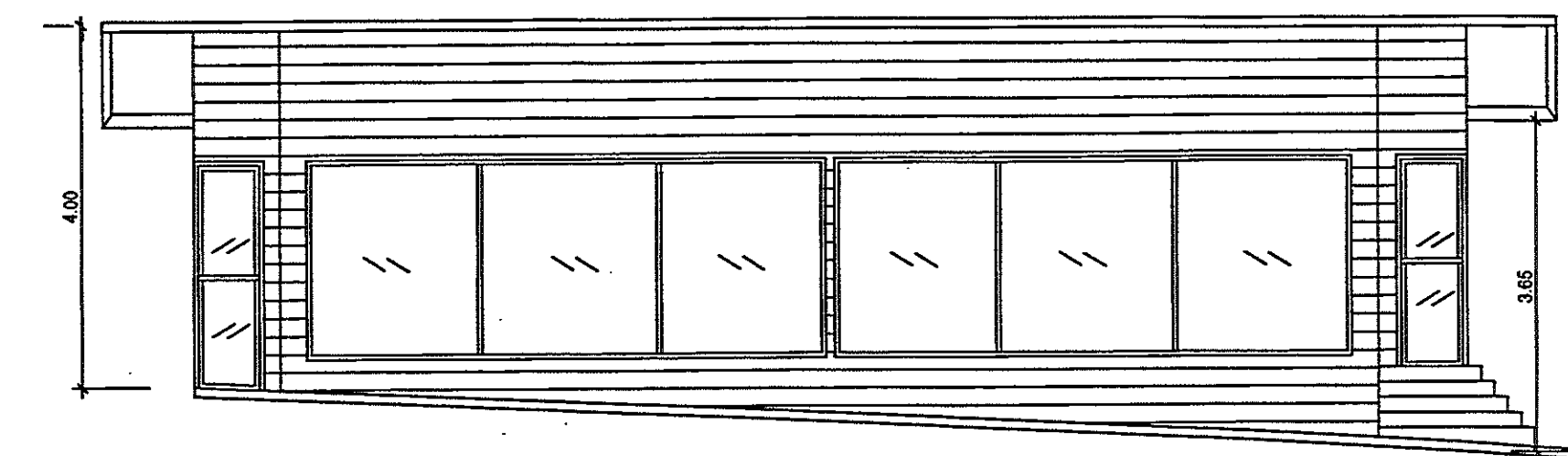
ELEVACION POSTERIOR MODULO 5

ESC. 1/75



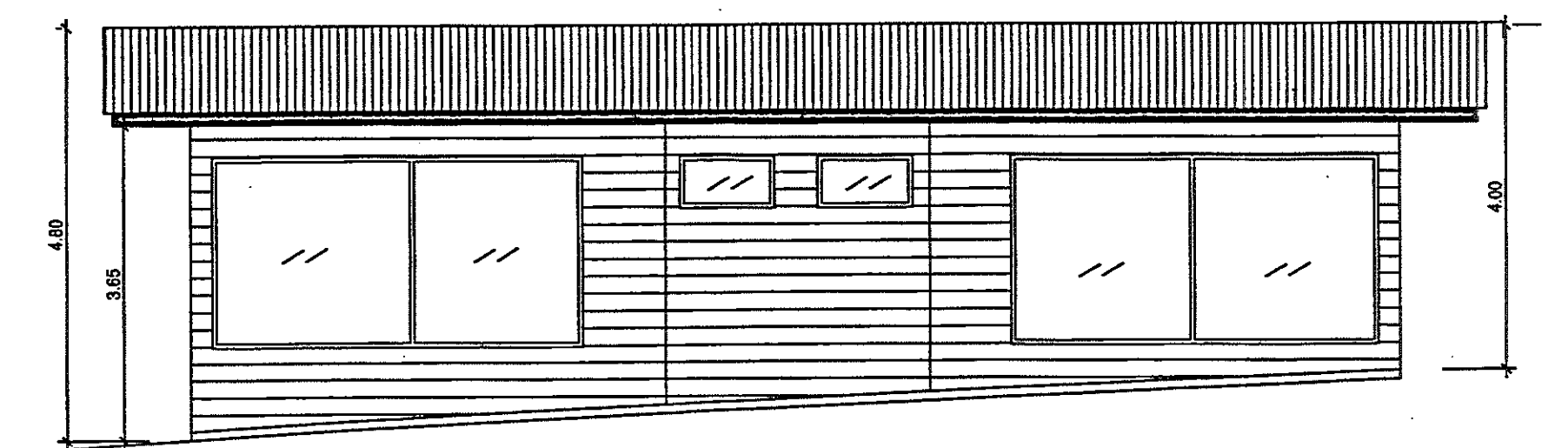
ELEVACION PRINCIPAL MODULO 5

ESC. 1/75



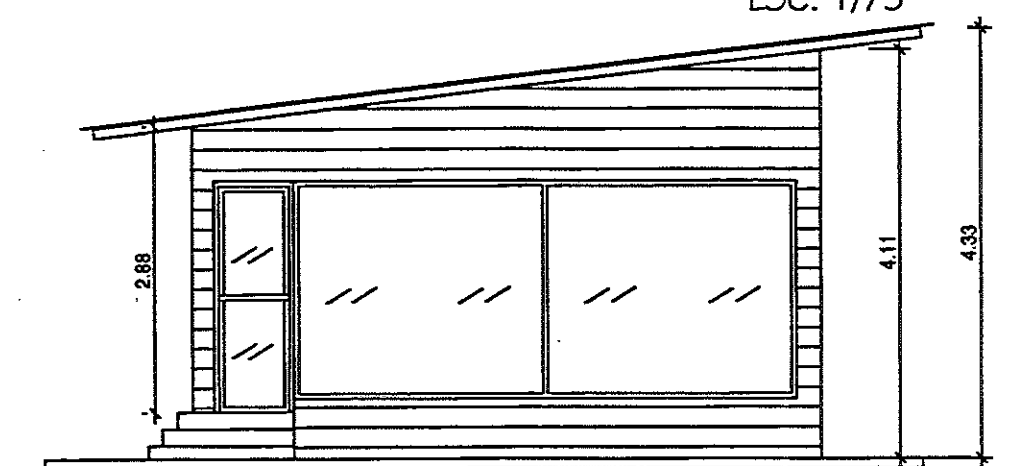
ELEVACION PRINCIPAL MODULO 4

ESC. 1/75



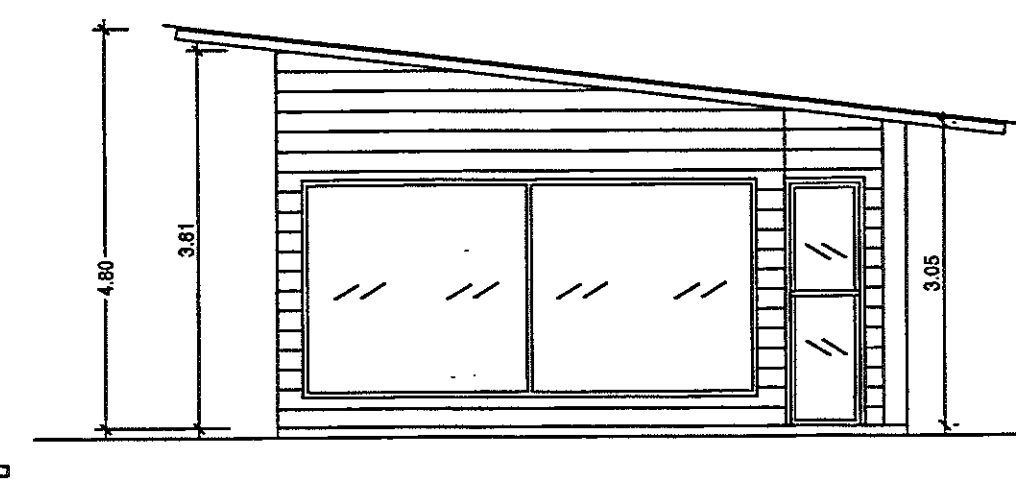
ELEVACION POSTERIOR MODULO 4

ESC. 1/75



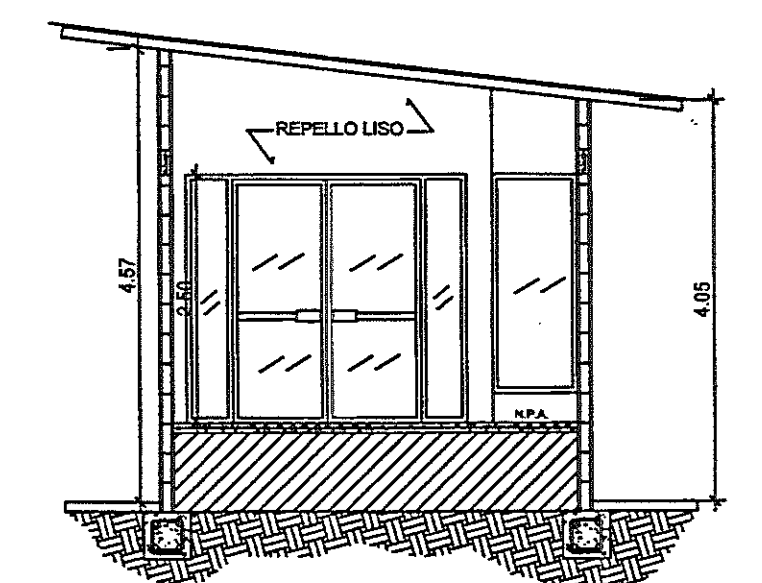
ELEVACION LATERAL DERECHA MODULO 5

ESC. 1/75



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA MODULO 5

ESC. 1/75



SECCION TRANSVERSAL (C-C') MODULO 3

ESC. 1/75

NOTA: CLASIFICACION DE LOS OCUPANTES: SEGUN EL CAPITULO 6.1.10.1. SE CLASIFICA COMO OCUPACION MERCANTIL.

CARGA DE LOS OCUPANTES: SEGUN LA TABLA 7.3.1.2. PARA USO MERCANTIL DE 1 SOLA PLANTA (PLANTA BAJA) CARGA POR PERSONA DE 30 PIE2 / 2.8 M2 POR PERSONA

Handwritten signature and date: 07/01/25

Judith I. Rojas L.
4-97-1439
FUNDACION JIRO

KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIA No. 2215-257-023



KATHERINE A. RIVERA R.

ARQUITECTA ESTRUCTURAL

PROYECTO: ANTEPROYECTO DE PLAZA COMERCIAL PARA LA FINCA 4922

PROPIETARIO: FUNDACION JIRO

CONTENIDO: MODULO 4 Y 5, ELEVACIONES, PLANTA ARQUITECTONICA, SECCIONES

UBICACIÓN: PROVINCIA - CHIRIQUI DISTRITO - BOQUETE CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE

ING. MUNICIPAL

DISEÑO: KATHERINE RIVERA

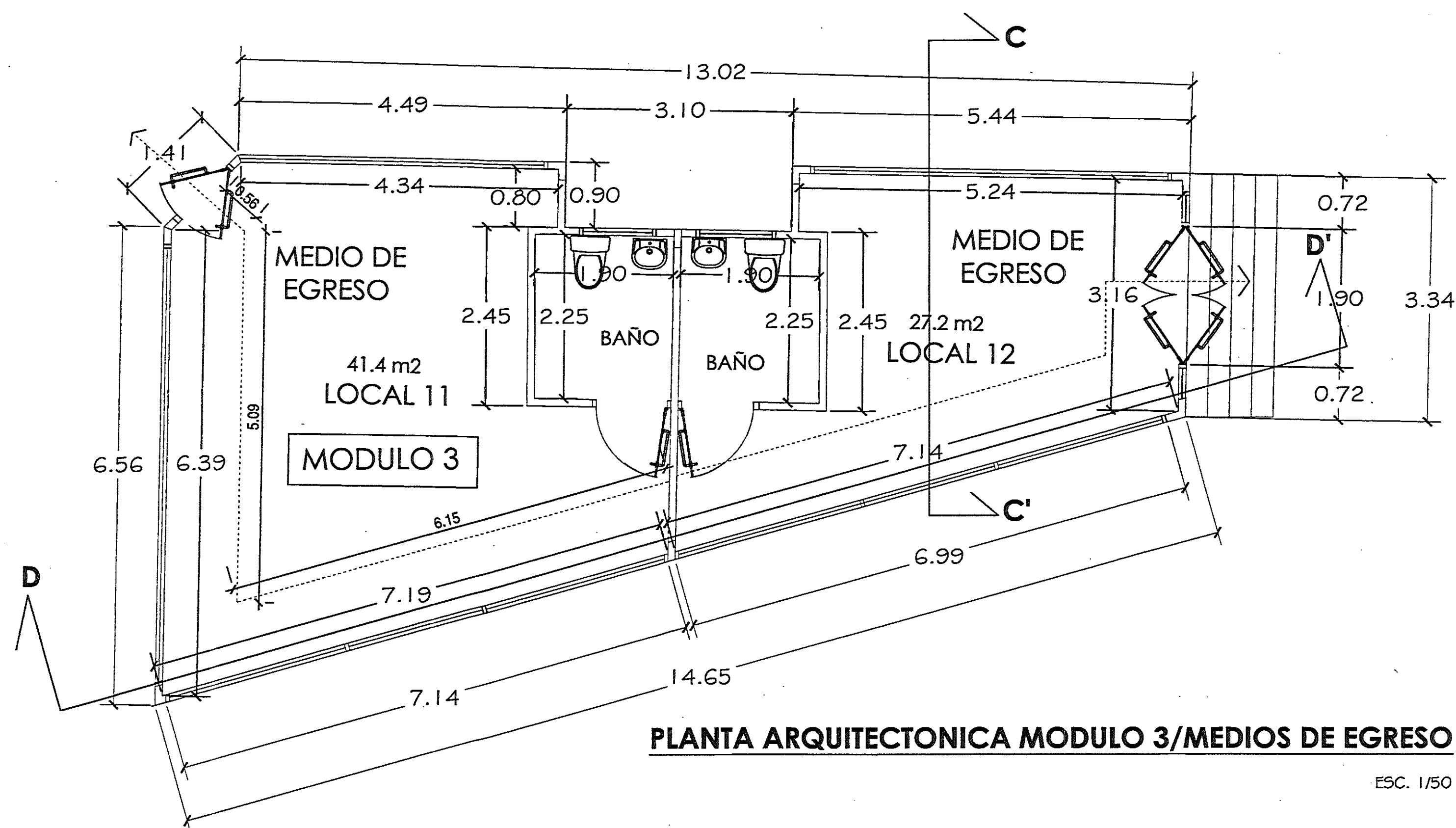
REVISADO: KATHERINE A. RIVERA R.

HOJA 5/6

CALCULO: KATHERINE RIVERA

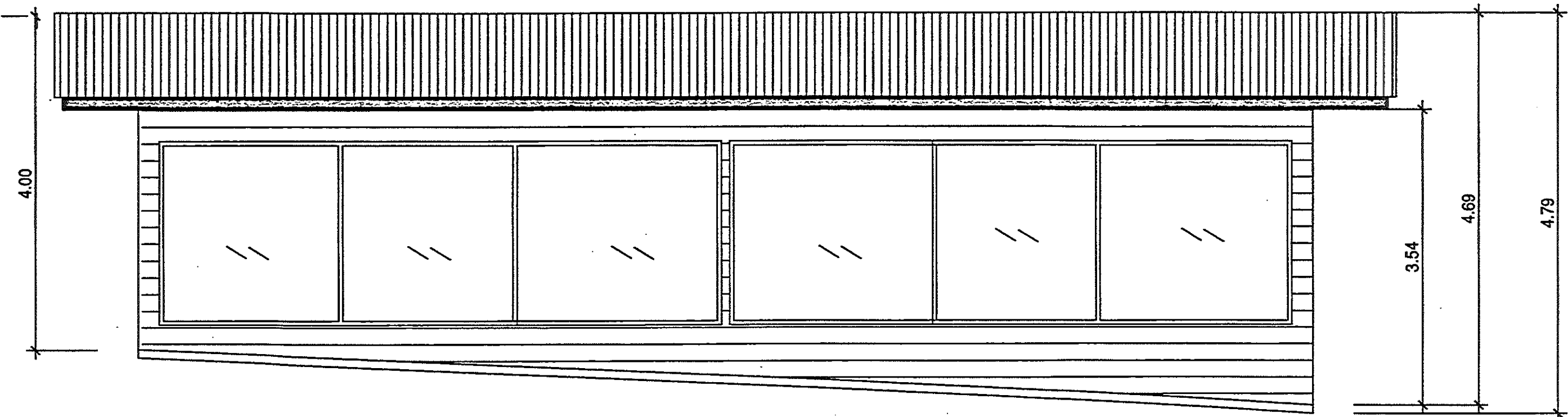
ESCALAS: SEÑALADAS

FECHA: OCTUBRE 2024



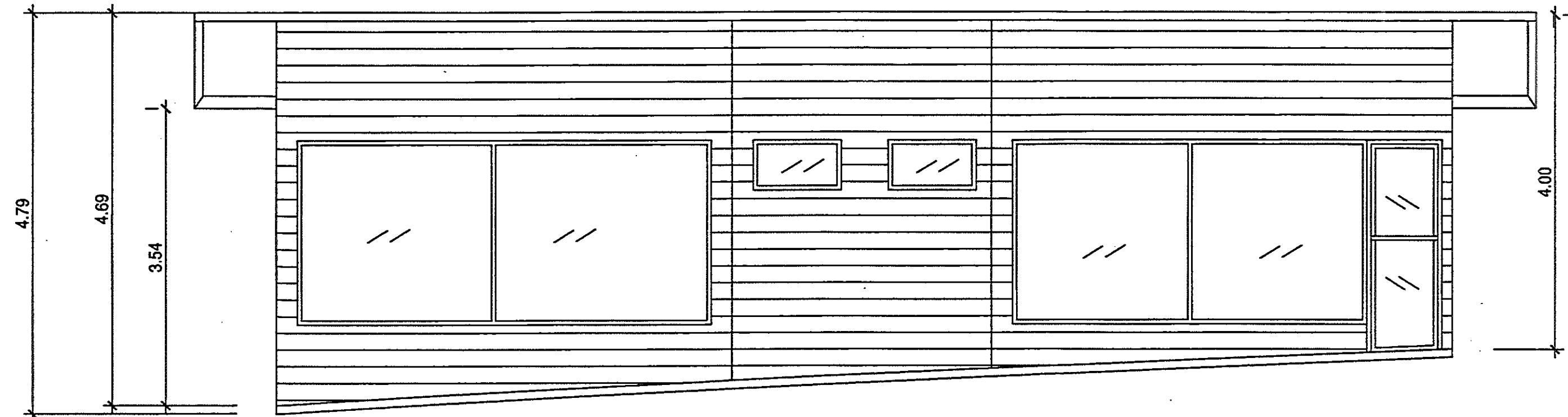
PLANTA ARQUITECTONICA MODULO 3/MEDIOS DE EGRESO

ESC. 1/50



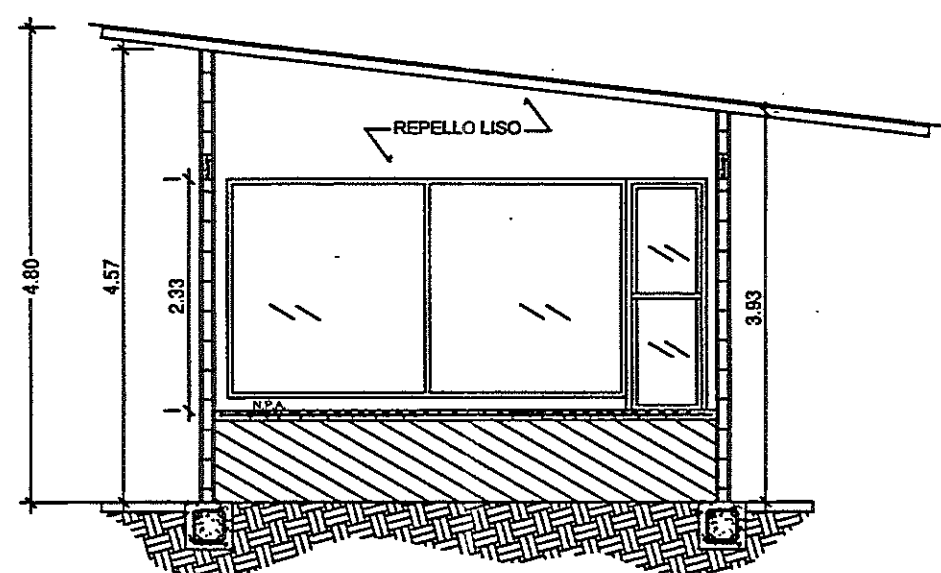
ELEVACION PRINCIPAL MODULO 3

ESC. 1/50



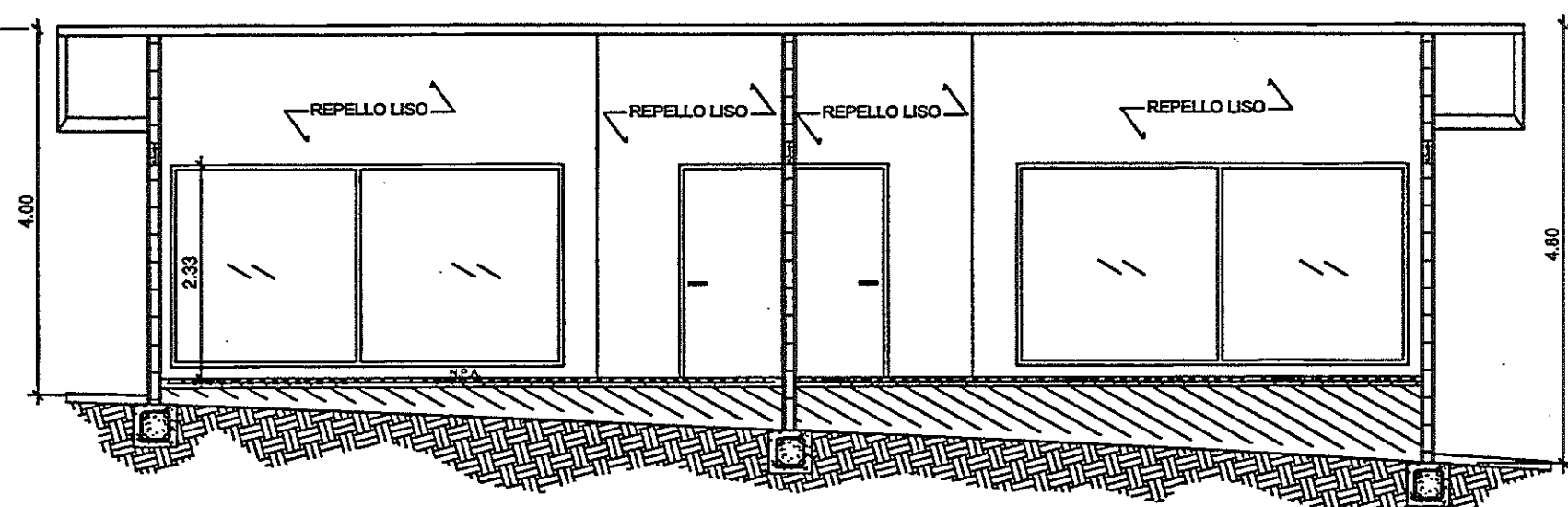
ELEVACION POSTERIOR MODULO 3

ESC. 1/50



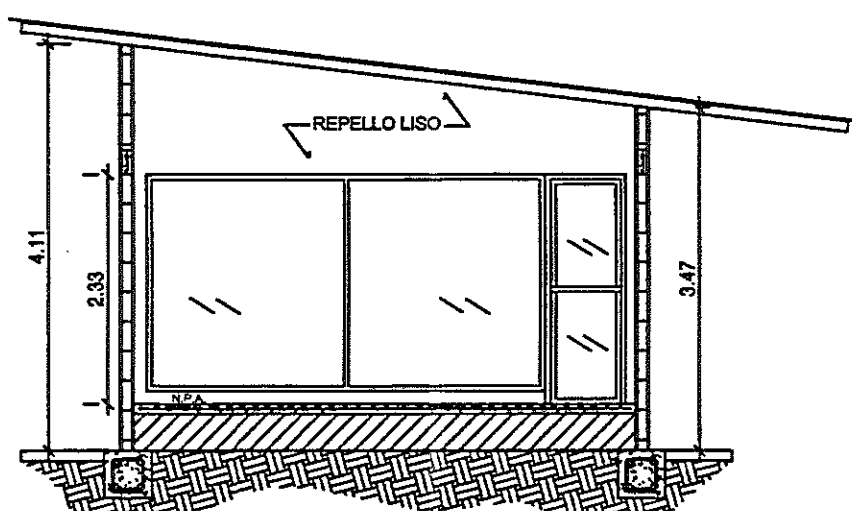
SECCION TRANSVERSAL (A-A') MODULO 4

ESC. 1/75



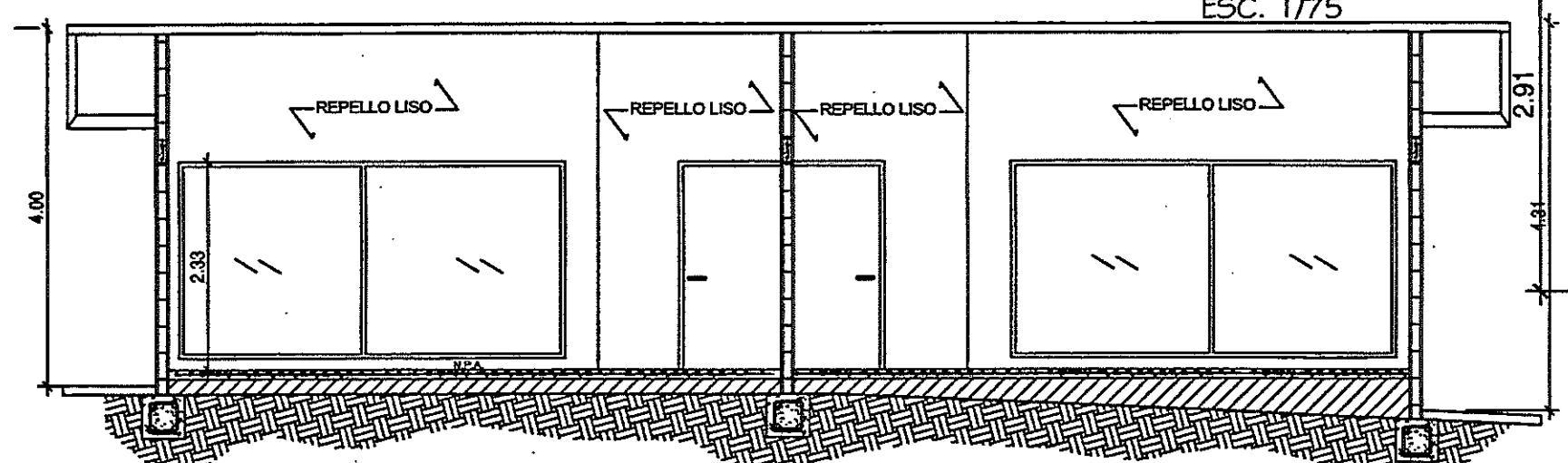
SECCION LONGITUDINAL (B-B') MODULO 4

ESC. 1/75



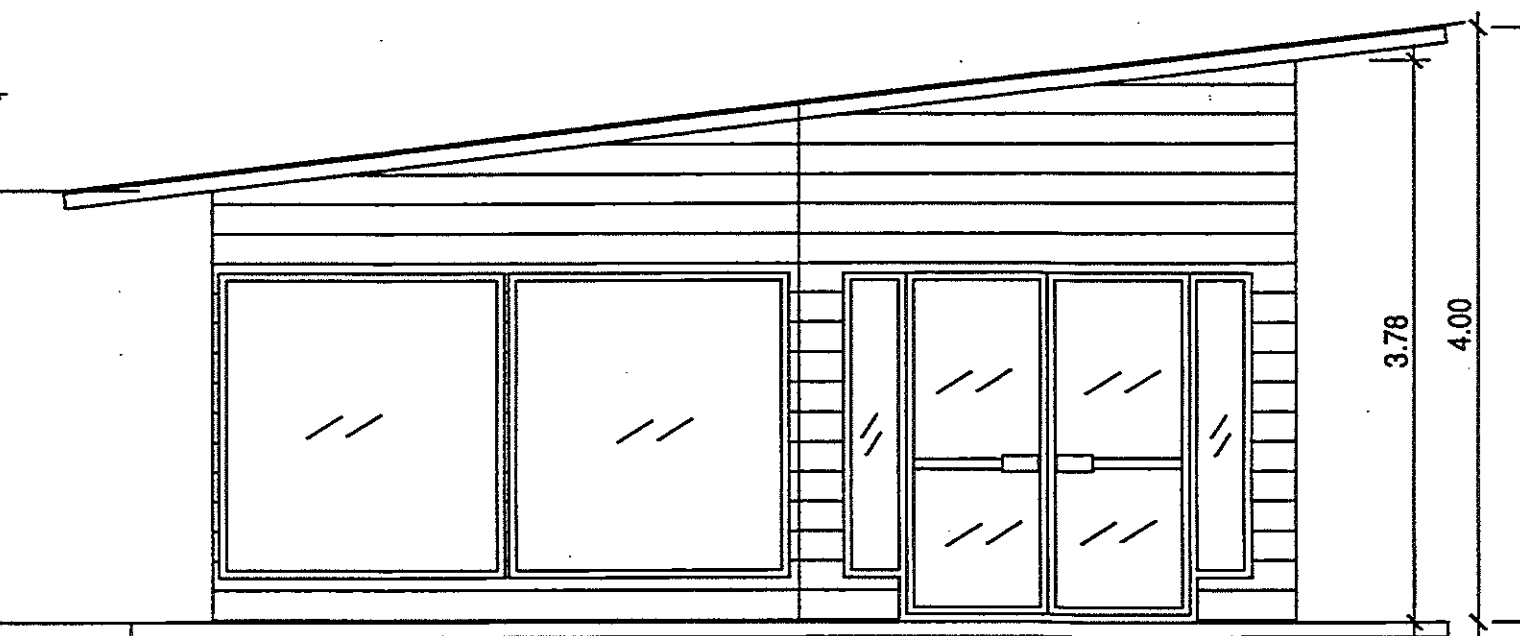
SECCION TRANSVERSAL (E-E') MODULO 5

ESC. 1/75



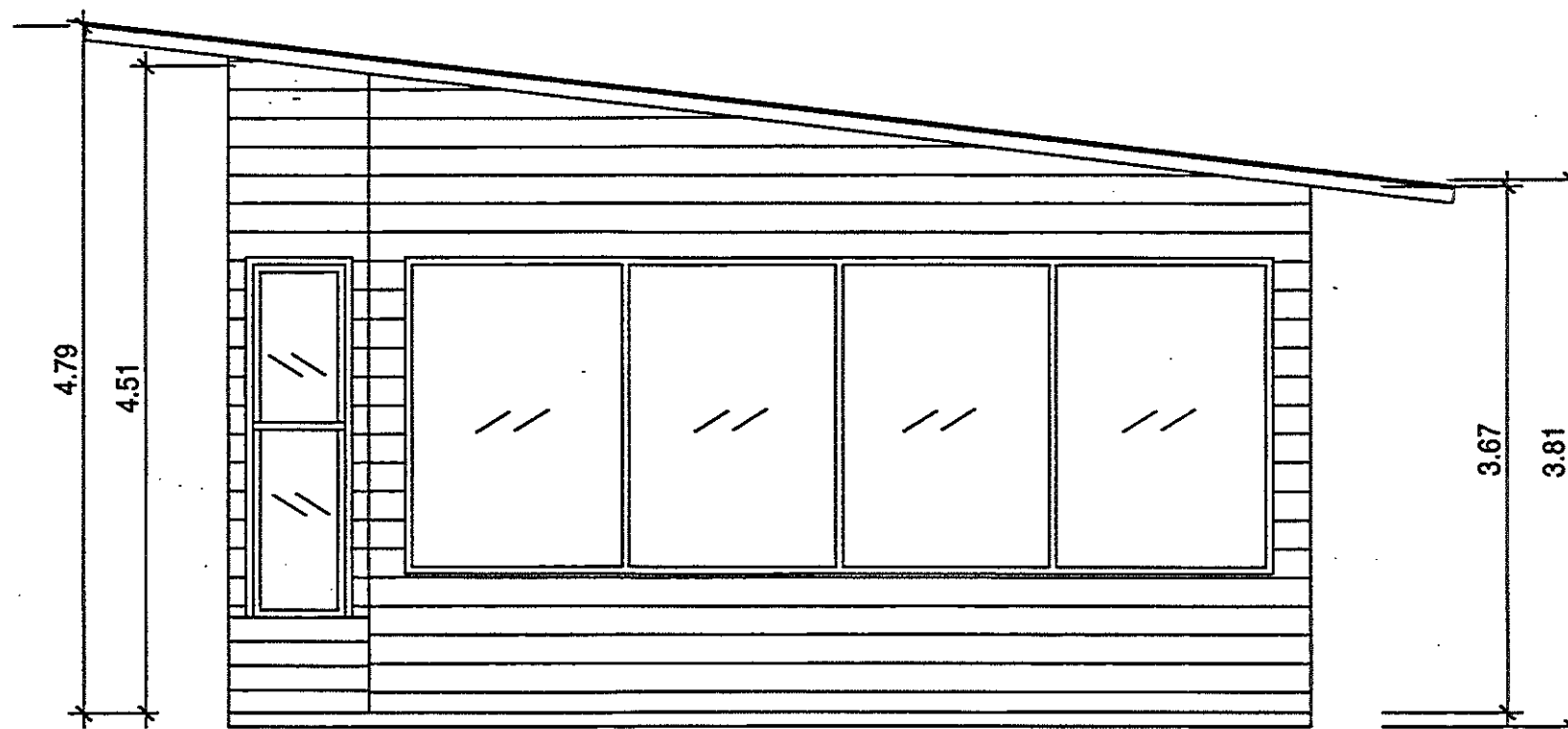
SECCION LONGITUDINAL (F-F') MODULO 5

ESC. 1/75



ELEVACION LATERAL DERECHA MODULO 3

ESC. 1/50



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA MODULO 3

ESC. 1/50

118-24
07/01/25

Judy I. Rojas L.

Judy I. Rojas L.
4-97-1439
FUNDACION JIRO

KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL
LICENCIA No. 221C-057-023
Firma
Ley 15 de 20 de enero de 1999
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



KATHERINE A. RIVERA R.
ARQUITECTA ESTRUCTURAL

PROYECTO: ANTEPROYECTO DE PLAZA COMERCIAL PARA LA FINCA 4922

PROPIETARIO: FUNDACION JIRO

CONTENIDO: MODULO 3, PLANTAS, ELEVACIONES, SECCIONES

UBICACIÓN: PROVINCIA - CHIRIQUI DISTRITO - BOQUETE CORREGIMIENTO: ALTO BOQUETE

ING. MUNICIPAL

DISEÑO: KATHERINE RIVERA

DIBUJO: KATHERINE RIVERA

REVISADO: KATHERINE A. RIVERA R.

HOJA 6/6

CALCULO: KATHERINE RIVERA

ESCALAS: SEÑALADAS

FECHA: OCTUBRE 2024