

SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO

RE - C1

Residencial Especial

y su complemento

Comercial Vecinal

FINCAS INSCRITAS AL FOLIO REAL

30281983 - 8723 Y 151596 – 8723

CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA CAMPO

COMUNIDAD DE VILLA ZAITA

PROPIETARIA

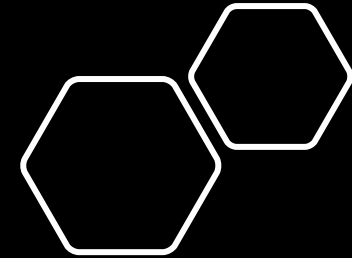
MARÍA DEL CARMEN ACEVEDO PONCE

CED. 8-378-120

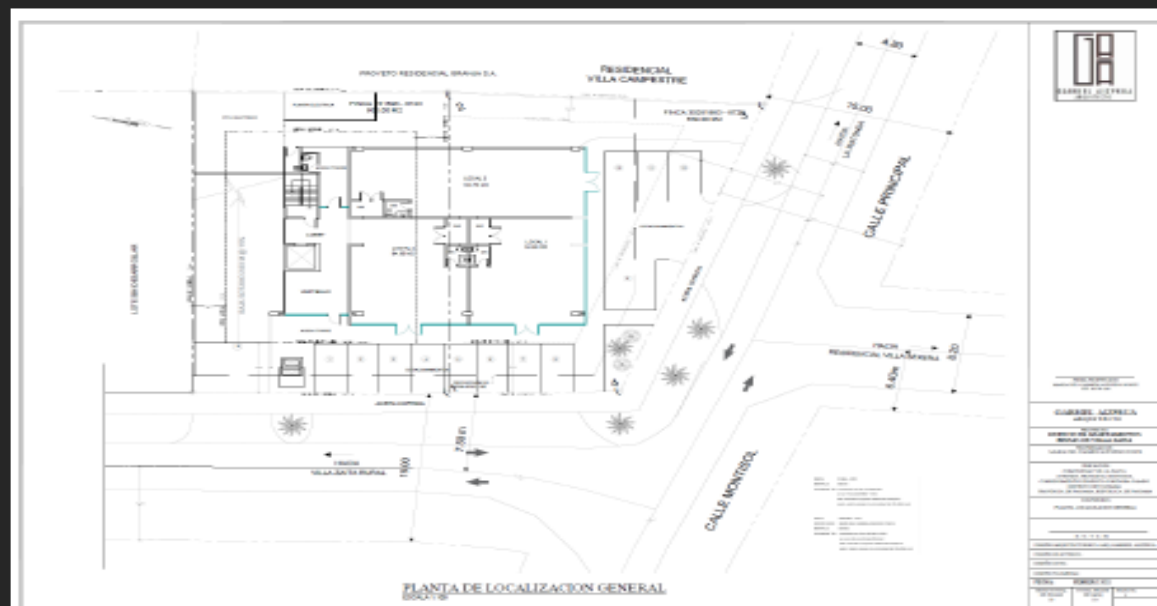
ARQUITECTO

GABRIEL AIZPRÚA

IDONEIDAD 2014-001-061







Vía Montisol servidumbre de 15.00 m

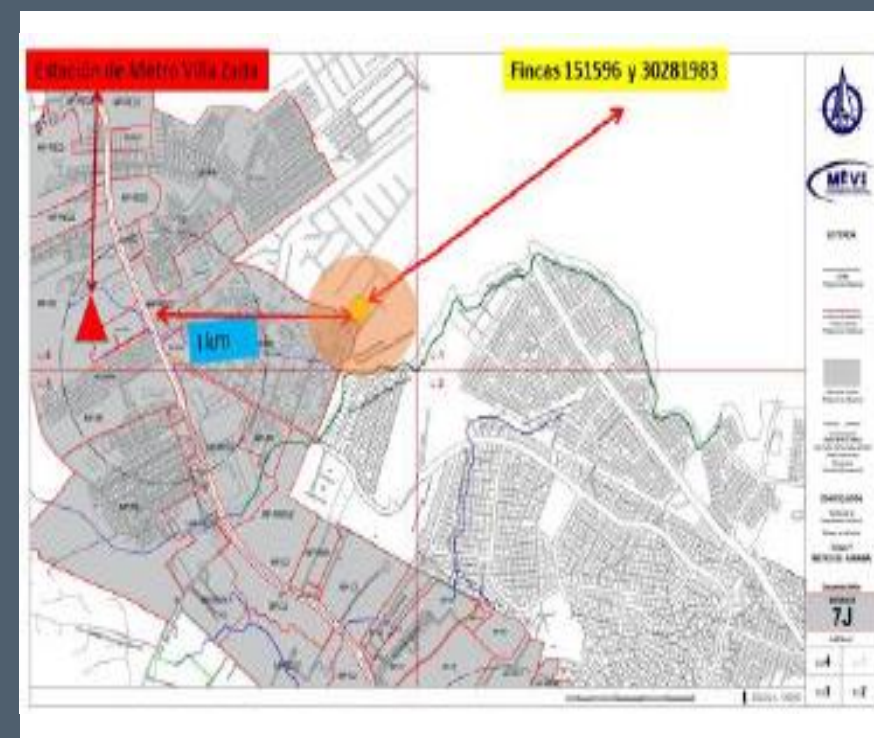
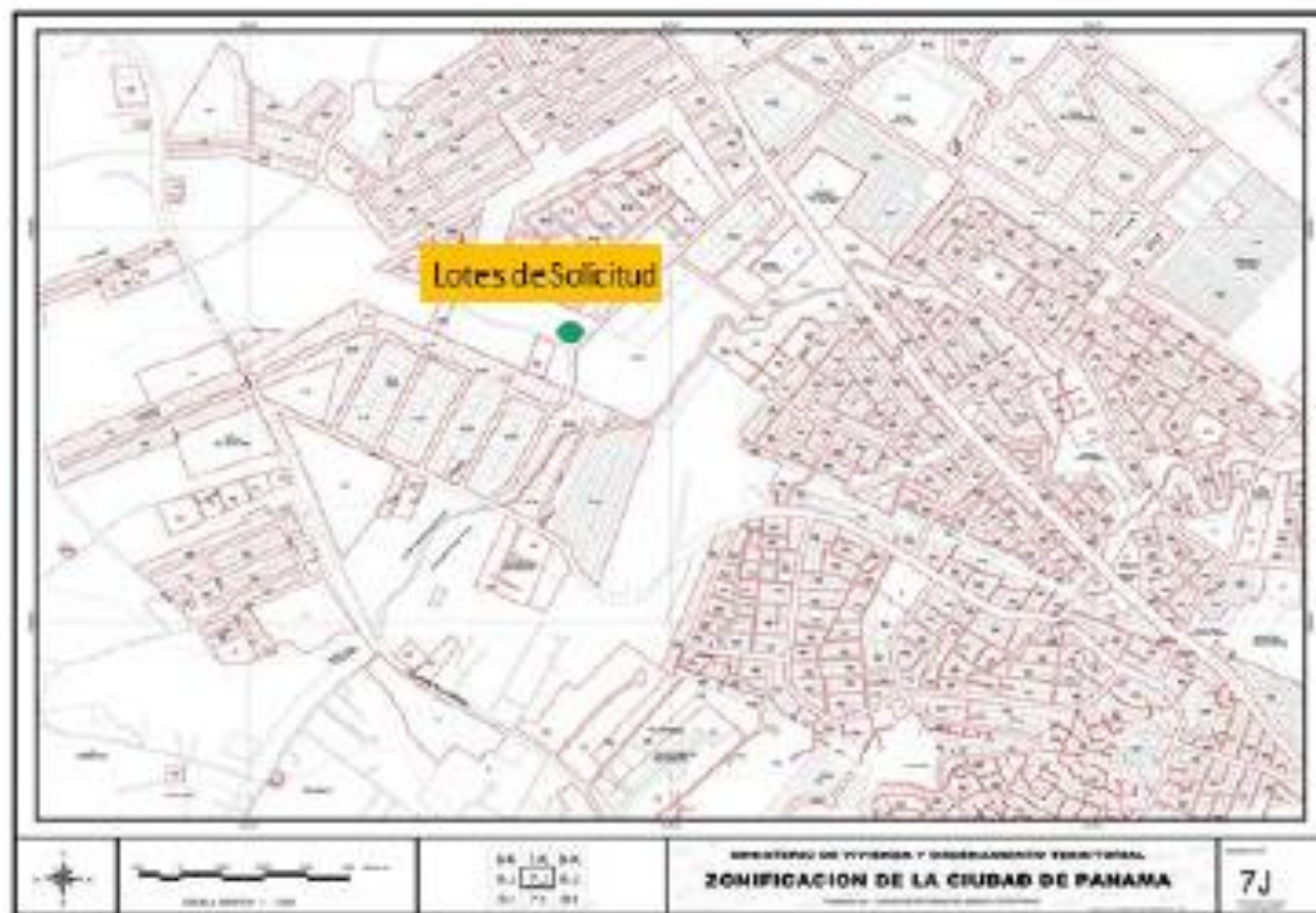
Ancho de vía 4.80

Línea de construcción encontrada en sitio : 5.00 m

Vía Francisco Marroquín hacia Villa Zaita rural servidumbre de 15.00 m

Ancho de vía 4.80 m

Línea de construcción encontrada en sitio: 2.50 m





En el área de aproximación a las fincas podemos encontrar algunos centros de comercio. Por lo que nuestra propuesta busca aumentar el conjunto habitacional, hacia la proximidad del Metro de Panamá, y aprovechar las nuevas infraestructuras públicas dentro del plan de desarrollo urbano del Municipio de Panamá.



A 400 metros de las Fincas y en dirección hacia el Colegio de Lourdes, podemos encontrar un pequeño centro comercial que brinda algunos servicios a la comunidad tales como sede de la Policía Nacional, panadería, lavandería, entre otros.



NORMA DE DESARROLLO URBANO	CÓDIGO	USOS PERMITIDOS		DENSIDAD NETA (hab / ha)	AREA MINIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MINIMO (M.L.)	FONDO MINIMO (M.L.)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	AREA DE COCUBACION MAXIMA (%)
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS						
RESIDENCIAL RURAL	R-R	VIVIUNIFAMILIAR AISLADA	NINGUNO	5.0	1.000	20.00	LIBRE	PB +2	5.0
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R-B	VIVIUNIFAMILIAR BIFAMILIAR (uno sobre otro) BIFAMILIAR (adosada)		10.0	800.00 unif 800.00 400.00 chv				
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R-B	VIVIUNIFAMILIAR BIFAMILIAR (uno sobre otro) BIFAMILIAR (adosada)		20.0	600.00 600.00 300.00 ch				
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R2-A	VIVIUNIFAMILIAR BIFAMILIAR (uno sobre otro) BIFAMILIAR (adosada) VV. EN HILERAS		30.0	800.00 600.00 300.00 ch 200.00 ch	20.00 20.00 7.50 ch 6.00 ch		PB +3	6.0
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R2-B	VIVIUNIFAMILIAR BIFAMILIAR (uno sobre otro) BIFAMILIAR (adosada) VV. EN HILERAS APARTAMENTOS	<ul style="list-style-type: none"> • OFICINA DE PROFESIONALES RESIDENTES • FILANTROPICOS • ASISTENCIALES • EDP. DOCENTES 		600.00 600.00 300.00 ch 200.00 ch 800.00	20.00 20.00 15.00 (7.50 ch) 6.00 ch 20.00			
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R-3	VIVIUNIFAMILIAR BIFAMILIAR (uno sobre otro) BIFAMILIAR (adosada) VV. EN HILERAS APARTAMENTOS		40.0	400.00 400.00 200 ch 150.00 uv 600.00	14.30 14.30 14.30 (7.80 ch) 5.80 ch 20.00			
RESIDENCIAL ESPECIAL	R-E	VIVIUNIFAMILIAR BIFAMILIAR (uno sobre otro) BIFAMILIAR (adosada) VV. EN HILERAS APARTAMENTOS	<ul style="list-style-type: none"> • OFICINA DE PROFESIONALES RESIDENTES • RELIGIOSOS • CULTURALES • FILANTROPICOS • ASISTENCIALES • EDP. DOCENTES 	50.0	160.00	9.00 9.00 7.00 uv 6.00 ch 17.00		PB +3	

C1

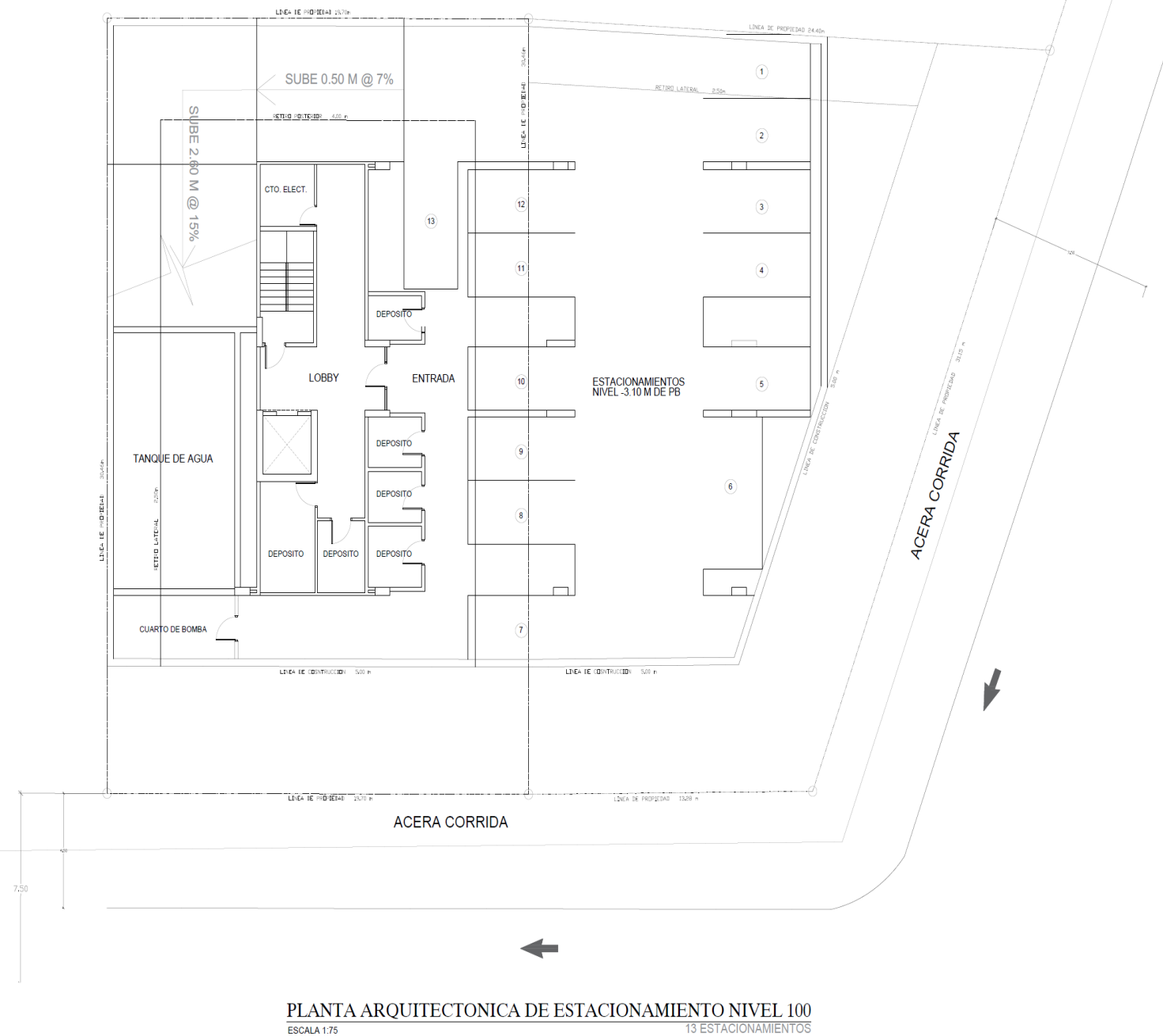
COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (INTENSIDAD BAJA)

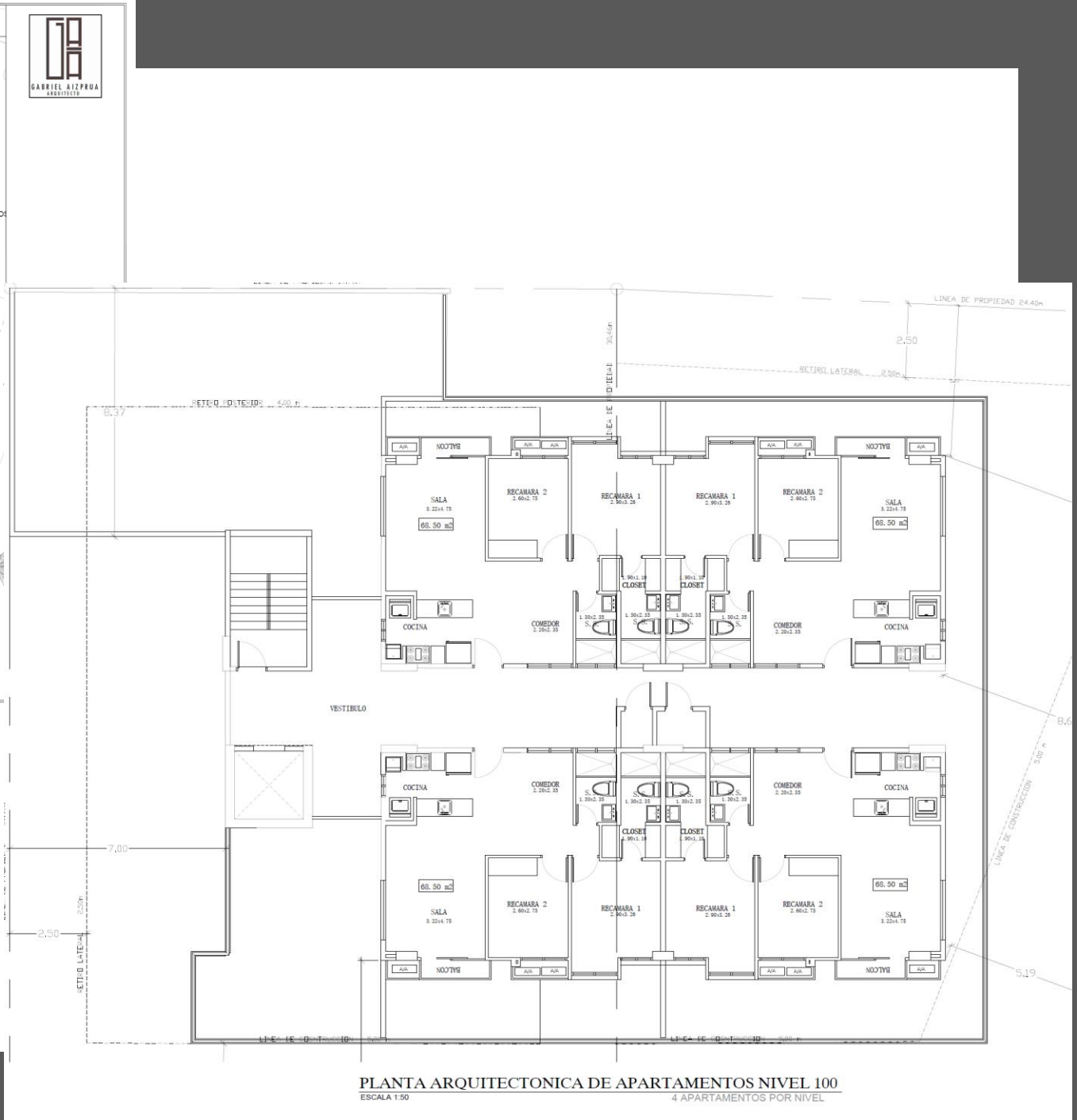
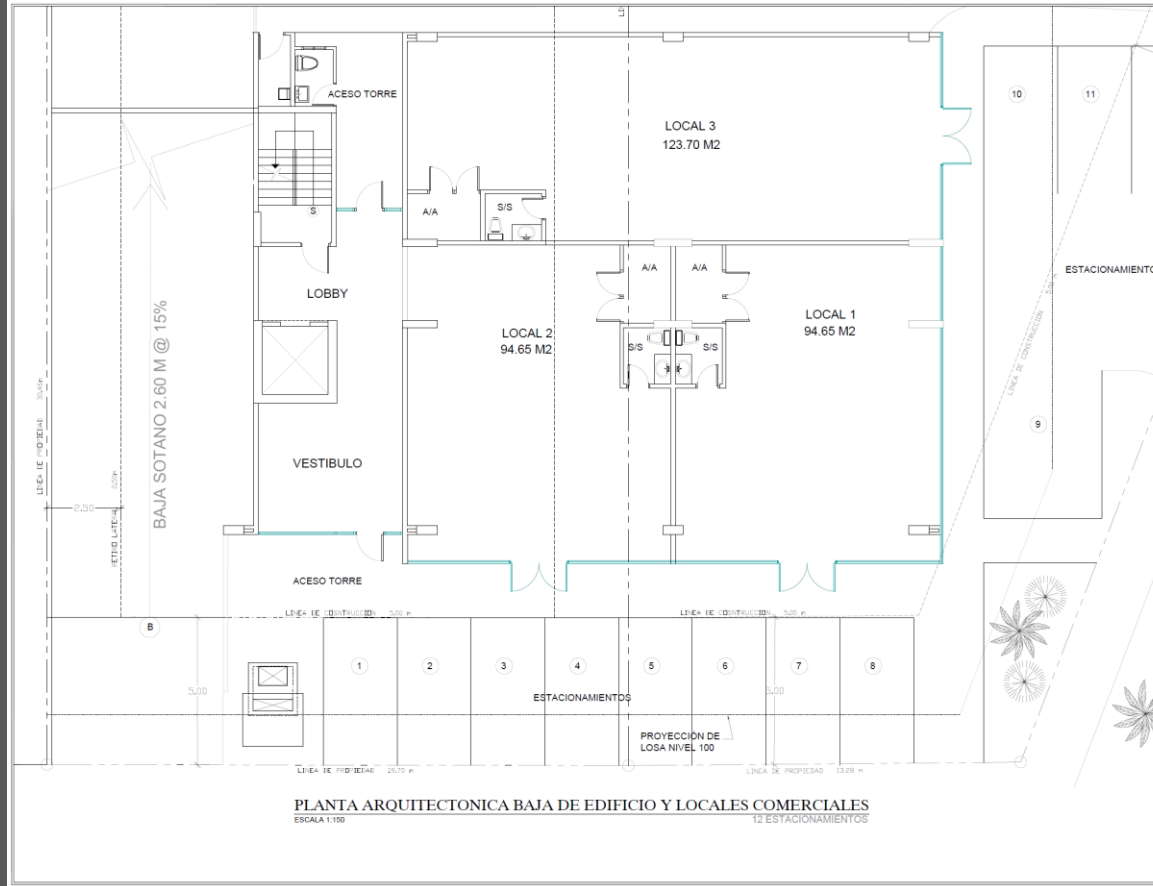
Se permite las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida. El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente de acuerdo a la norma residencial de la zona, se regirá por la densidad colindante más alta.

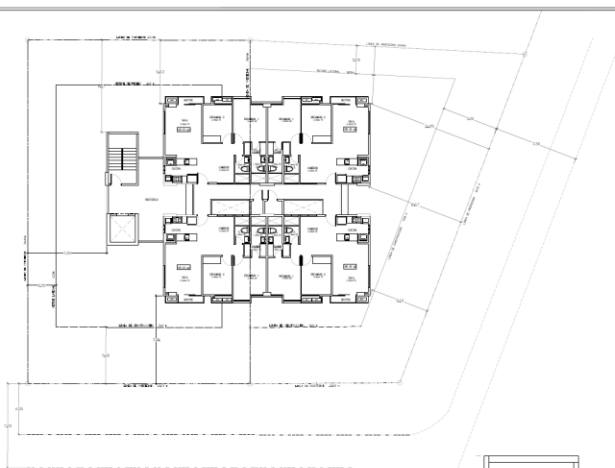
3.1 ANTEPROYECTO DE LA PROPUESTA

El proyecto edificio residencial y comercial Brisas de Villa Zaita, tiene como objetivo, la construcción de un edificio para uso residencial en sus niveles superiores y locales comerciales en su planta baja. El edificio contará con planta baja y tres niveles. Un nivel -100 de sótano será para estacionamientos y depósitos el nivel 000 o planta baja y los niveles 100 - 300 serán de apartamentos.

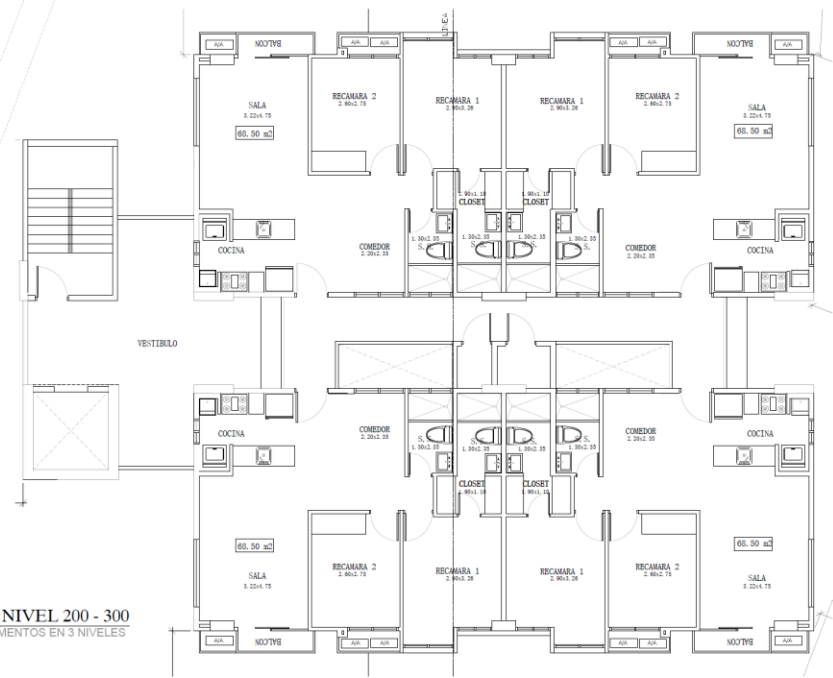
Los locales comerciales son 3 unidades que van desde los 94.65 metros cuadrados hasta los 123.70 metros cuadrados, que en su conjunto suman una superficie de 313 metros cuadrados. Los apartamentos son 12 unidades (4 aptos por piso) con unos 68.50 metros cuadrados de superficie cada uno. En cuanto a los estacionamientos, el proyecto contará con 25 unidades distribuidos así: 12 en planta baja, 13 estacionamientos en el sótano. Además de 1 estacionamiento para discapacitados cumpliendo así con las normativas urbanísticas del país.







PLANTA GENERAL DE APARTAMENTOS EN LOTE
ESCALA 1:150



PLANTA ARQUITECTONICA DE APARTAMENTOS NIVEL 200 - 300
ESCALA 1:50



ELEVACION PRINCIPAL DE TORRE DE APARTAMENTOS
ESCALA 1:75



ELEVACION POSTERIOR DE TORRE DE APARTAMENTOS
ESCALA 1:75