

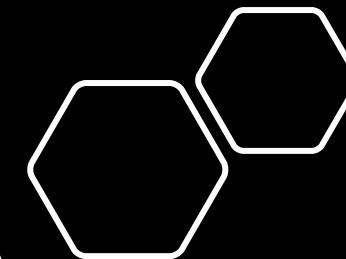
SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO

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

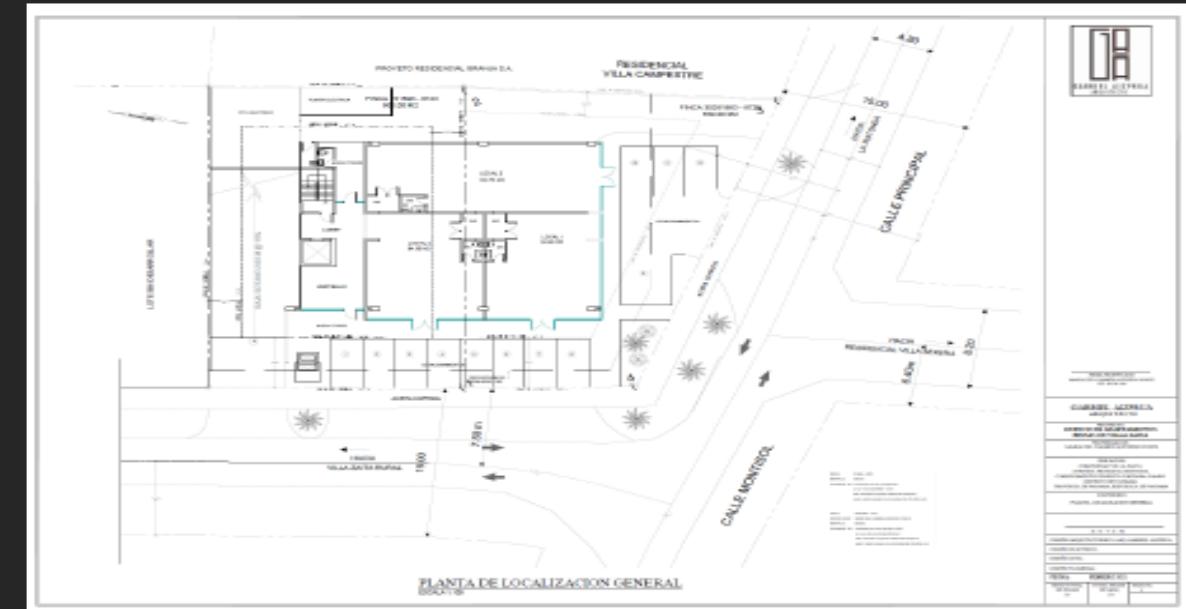
CED. 8-378-120

ARQUITECTO

GABRIEL AIZPRÚA

IDONEIDAD 2014-001-061





Vía Montisol servidumbre de 15.00 m

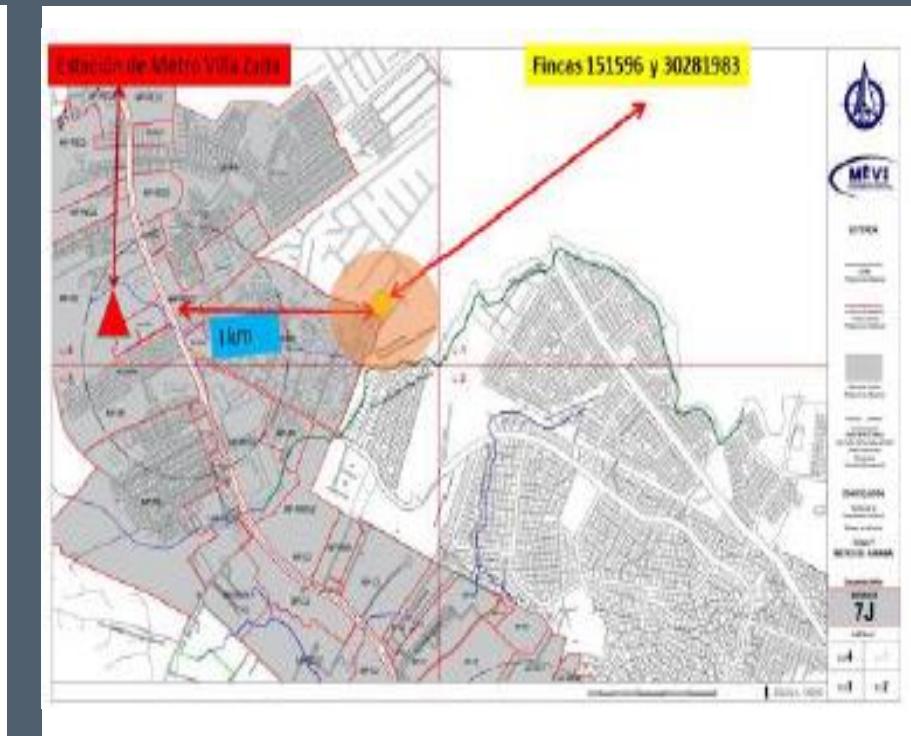
Ancho de vía 4.80

Línea de construcción encontrada en sitio : 5.00 m

Vía Francisco Marroquín hacia Villa Zaita rural servidumbre de 15.00 m

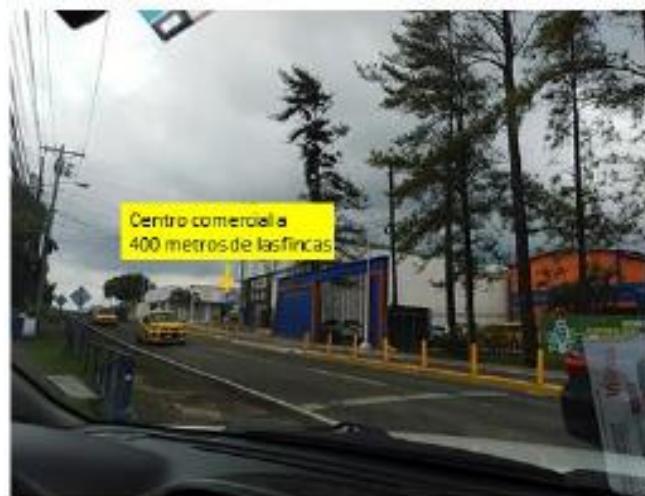
Ancho de vía 4.80 m

Línea de construcción encontrada en sitio: 2.50 m





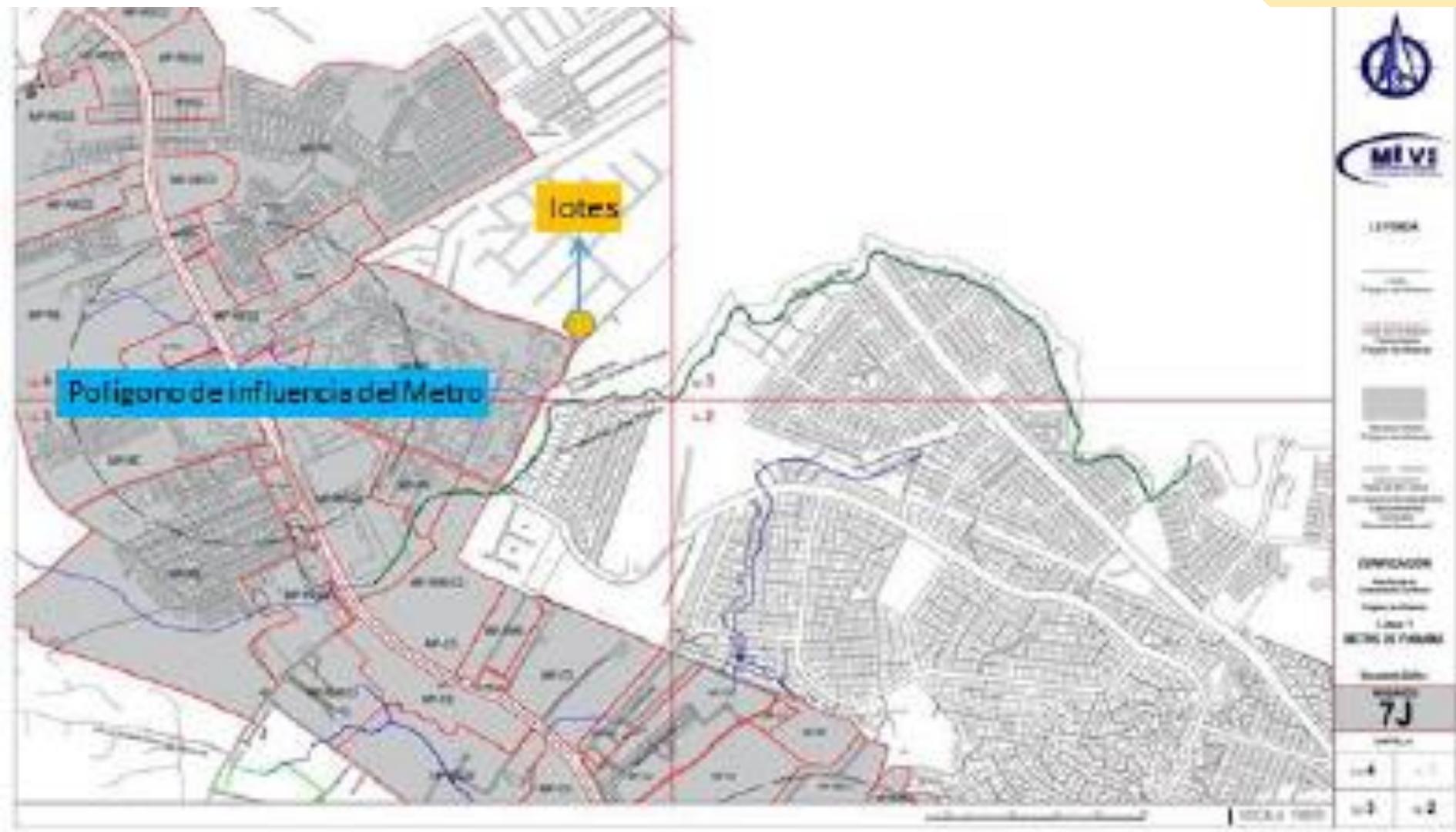
En el área de aproximación a las fincas podemos encontrar algunos colegios y escasos centros de comercio. Por lo que nuestra propuesta busca aumentar el conjunto habitacional, hacia la proximidad del Metro de Panamá, y aprovechar las nuevas infraestructuras públicas dentro del plan de desarrollo urbano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



PROYECTO: ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES RECREACIONALES EN EL SECTOR DE VIALIDAD LA CUMBRE Y ALCALDE SUAZ, RESPECTIVAMENTE, DISTRITO DE PANAMÁ, REPUBLICA PANAMÁ.
TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN
PROMOTOR: CONSEJO NACIONAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE (CONADES)
ÁREA: 1Km x 674.30m.
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE
MANABI, PANAMÁ, 19 DE JULIO DE 2015.



Ya los estudios de la línea 1 del Metro han señalado que existe muy poco desarrollo en las áreas próximas a la estación del metro de Villa Zaita, lo que impulsa a tener otra visión de este sector, a fin de darle a la comunidad la oportunidad de optimizar estas tierras de gran potencial, en el sentido, que las mismas puedan ofrecer mayores soluciones a la comunidad y contribuyan a la generación de empleo.

NORMA DE DESARROLLO URBANO	CÓDIGO	USOS PERMITIDOS		DENSIDAD NETA (Hab./Hect.)	ÁREA MÍNIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MÍNIMO (M.L.)	PONDO MÍNIMO (M.L.)	ALTURA MÁXIMA (Piso)	ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA (%)
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS						
RESIDENCIAL RURAL	R-R	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA	NINGUNO	6.0	11.00	2.00.0	P.B. +2	6.0	6.0
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R-B	VIV. UNIFAMILIAR REFAMILIAR (solo sobre otro) REFAMILIAR (adosada)		1.8.0	800.00 UNIF 1000.00 400.00 CNV				
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R-B	VIV. UNIFAMILIAR REFAMILIAR (solo sobre otro) REFAMILIAR (adosada)		2.0.0	600.00 600.00 300.00 CNV				
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R2-A	VIV. UNIFAMILIAR REFAMILIAR (solo sobre otro) REFAMILIAR (adosada) VIV. EN HILERAS		3.0.0	900.00 900.00 300.00 CNV 200.00 CNV	20.00 20.00 15.00 (7.50 CNV) 15.00 CNV 20.00	LIBRE	P.B. +3	
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R2-B	VIV. UNIFAMILIAR REFAMILIAR (solo sobre otro) REFAMILIAR (adosada) VIV. EN HILERAS APARTAMENTOS	<ul style="list-style-type: none"> - OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES - FILANTROPICOS - ASISTENCIALES - EDIF. DOCENTES 	600.00 600.00 300.00 CNV 200.00 CNV 600.00	20.00 20.00 15.00 (7.50 CNV) 15.00 CNV 20.00				
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R-B	VIV. UNIFAMILIAR REFAMILIAR (solo sobre otro) REFAMILIAR (adosada) VIV. EN HILERAS APARTAMENTOS		4.0.0	400.00 400.00 200.00 CNV 150.00 CNV 600.00	14.00 14.00 14.00 (7.00 CNV) 5.00 CNV 20.00			
RESIDENCIAL ESPECIAL	R-E	VIV. UNIFAMILIAR REFAMILIAR (solo sobre otro) REFAMILIAR (adosada) VIV. EN HILERAS APARTAMENTOS	<ul style="list-style-type: none"> - OFICINAS DE PROFESIONALES RESIDENTES - RELIGIOSOS - CULTURALES - FILANTROPICOS - ASISTENCIALES - EDIF. DOCENTES 	5.0.0	160.00	9.00 9.00 7.00 CNV 15.00 CNV 17.00	P.B. +3	6.0	

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (INTENSIDAD BAJA)

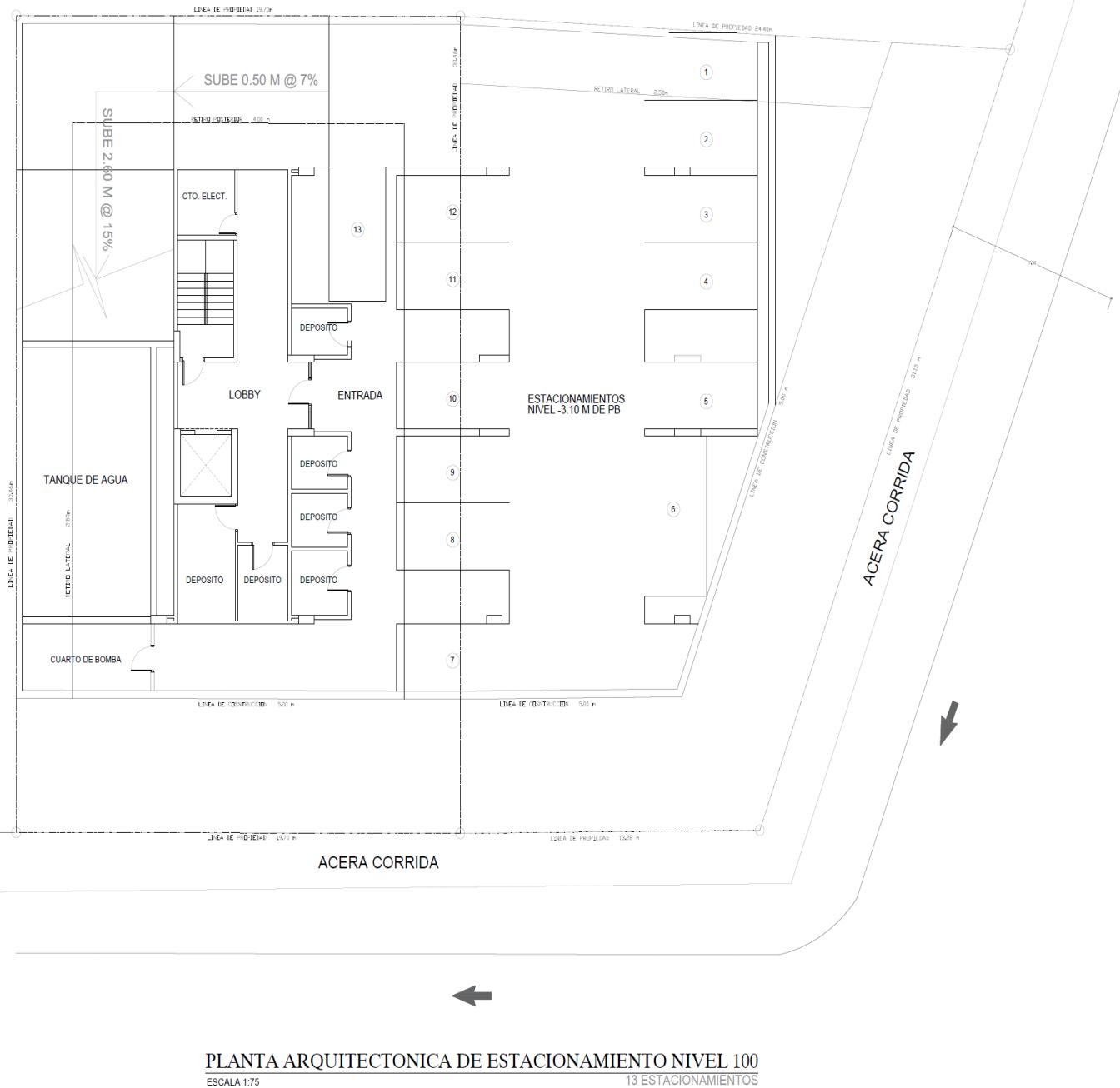
Se permite las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida. El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente de acuerdo a la norma residencial de la zona, se regirá por la densidad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

C1

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.

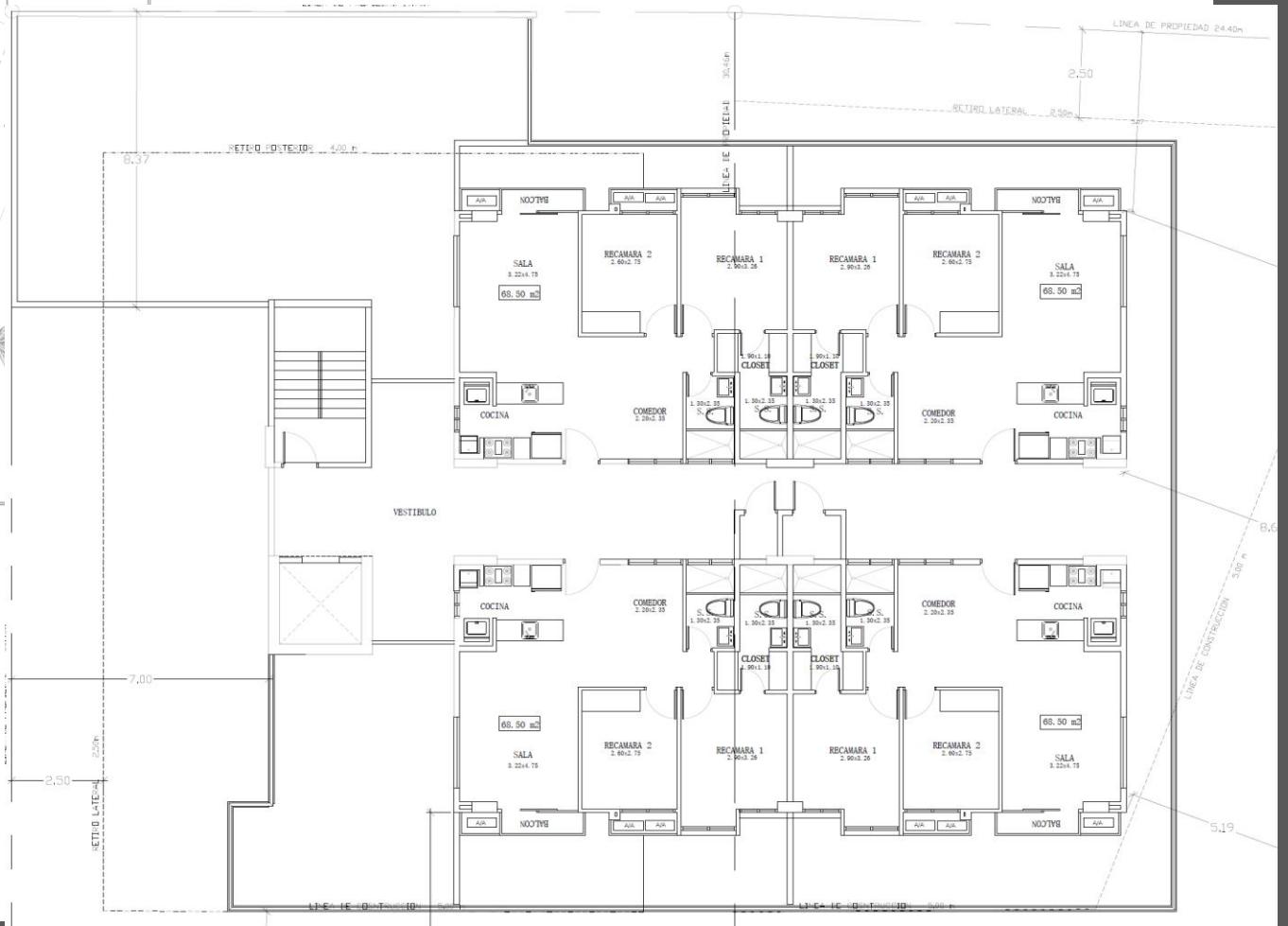
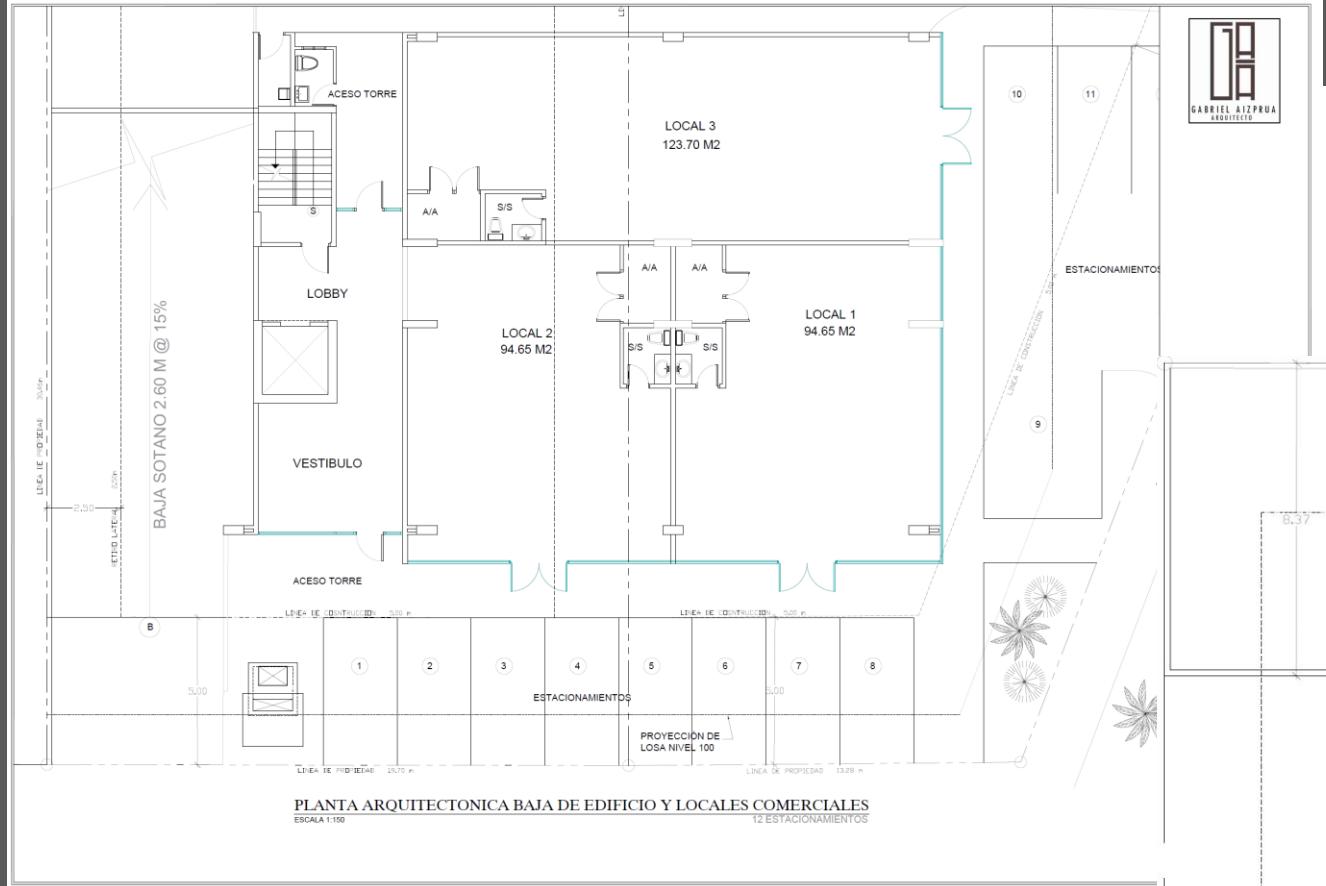
Los locales comerciales son 3 unidades que van desde los 94.65 metros cuadrados hasta los 123.70 metros cuadrados, que en su conjunto suman una superficie de 313 metros cuadrados. Los apartamentos son 12 unidades (4 aptos por piso) con unos 68.50 metros cuadrados de superficie cada uno. En cuanto a los 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.



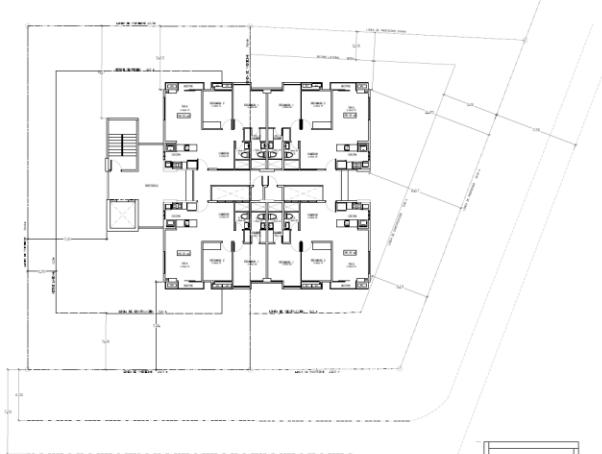
PLANTA ARQUITECTONICA DE ESTACIONAMIENTO NIVEL 100
ESCALA 1:75 13 ESTACIONAMIENTOS



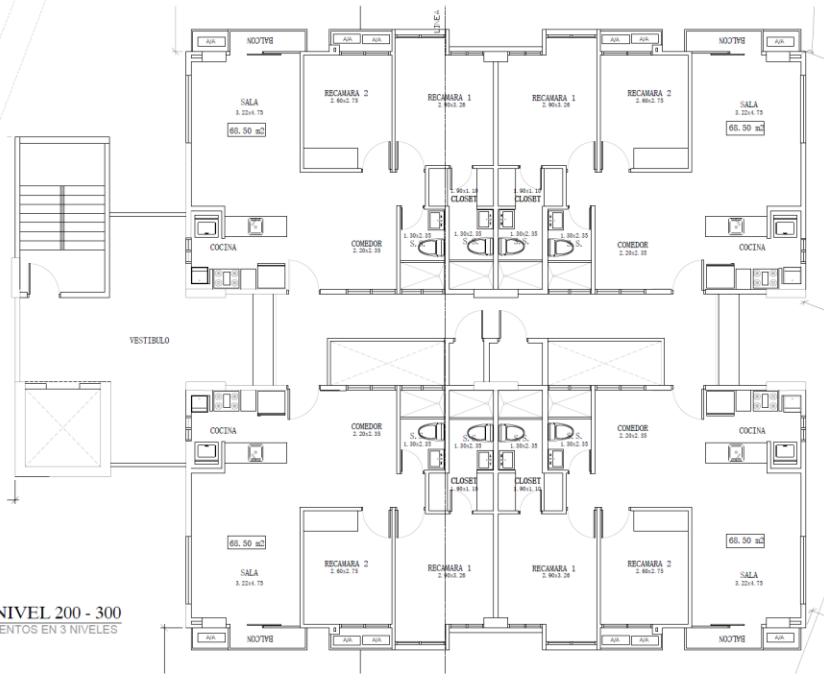
SECCION LONGITUDINAL DE TORRE DE APARTAMENTOS



PLANTA ARQUITECTONICA DE APARTAMENTOS NIVEL 100
ESCALA 1:50 4 APARTAMENTOS POR NIVEL



PLANTA GENERAL DE APARTAMENTOS EN LOTE
ESCALA 1:150



PLANTA ARQUITECTONICA DE APARTAMENTOS NIVEL 200 - 300
12 APARTAMENTOS EN 3 NIVELES
ESCALA 1:50



ELEVACION PRINCIPAL DE TORRE DE APARTAMENTOS
ESCALA 1:75
VISTA DESDE CALLE VILLA ZAITA RURAL



ELEVACION POSTERIOR DE TORRE DE APARTAMENTOS
ESCALA 1:75