



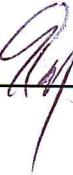
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 977 -2015

FECHA: 3/ DICIEMBRE/ 2015

ATENDIDO POR: ARQ. ANA MATA
ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA: 

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: BETANIA

UBICACIÓN: VÍA TRANSISTMICA CERCA DE LA
ESTACIÓN DE METRO PUEBLO
NVO.

1. NOMBRE DEL INTERESADO: S U C A S A

(ARQ. CARLOS CAMARENA)

2. USO DE SUELO VIGENTE: ZONA MP- RME CE (METRO DE PANAMÁ
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD / COMERCIAL
DE MEDIANA INSTENSIDAD)

3. USOS PERMITIDOS:

**ZONA MP-RMECE: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS
MULTIFAMILIARES. LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA (COMERCIAL
DE BAJA INTENSIDAD CE- NUEVO). LOS USOS DESCritos NO PODRÁN
DARSE DE MANERA INDEPENDIENTE UNO DEL OTRO SINO DE FORMA
COMBINADA (adjunto copia de la norma)

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS
POR LA NORMA VIGENTE. ADEMÁS EL PROYECTO A DESARROLLAR DEBERÁ
CONTAR CON LA ANUENCIA DE LA SECRETARÍA DEL METRO (RESOLUCIÓN
623 -2013 DEL 22 DE OCTUBRE 2013)

**NOTA: EL LOTE EN MENCIÓN SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE
TRATAMIENTO ESPECIAL 1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ (PPMP), QUE
HA PROYECTADO UN CÓDIGO DE USO DE SUELO MP-RMECE (RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR COMERCIAL ESPECIAL) PARA ESTE SECTOR, SIN EMBARGO, ESTAS
ZONAS REQUIEREN DE UN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL(EOT) COMO
REQUISITO PARA ACCEDER A LA NORMA ASIGNADA POR EL PPMP.

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE EL PLAN PARCIAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA, DE LA LÍNEA 1
DEL METRO, (RESOLUCIÓN 623 -2013 DEL 22 DE OCTUBRE 2013) Y SOBRE LA
BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA
DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN

NOTA: * Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.


ARQ. DALYS DE GUEVARA
DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO a.i.



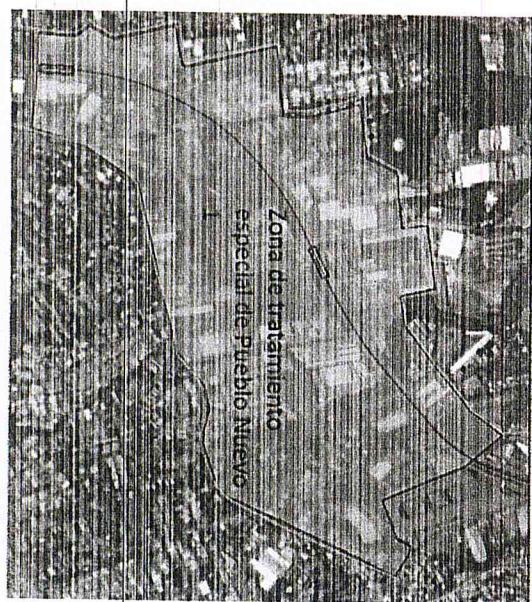


ZONA DE
TRATAMIENTO
ESPECIAL 1

AMELIA
DENIS

Regulación	MP- RM- CE	Metro de Panamá Residencial de alta densidad/ Comercial de baja intensidad						
Predial								
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción o modificación: • Edificios multifamiliares. • Locales comerciales en planta baja (Comercial de baja intensidad CE-NUFVO). • Los usos descritos no podrán darse de manera independiente uno del otro sino de forma combinada.							
Densidad Neta Máxima	1.100 personas/ha							
Área Mínima de Lote	750m ²							
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts							
Fondo Mínimo de Lote	30m							
Altura Máxima	Planta Baja + Siete (7) pisos							
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote una vez sea aplicada la Línea de Construcción.							
Área Libre Mínima	No Aplica							
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	<p>Será bonificada cuatro (4) veces la densidad que obtenga del área <i>techada en el antejardín</i>, que constituirá una superficie de circulación peatonal continua, techada, igual y no mayor ni menor a 3.00 metros lineales continuos sobre la línea de construcción, a todo lo ancho del frente del lote.</p> <p>Dicha superficie deberá guardar una altura mínima de 3.50 metros. La cubierta de esta acera no será parte integral ni estructural del edificio.</p> <p>-Estará libre de obstáculos tales como: tinajeras, transformadores, resaltos, escalones, transformadores, tanques de gas, transformadores de comunicación y cualquier otra obstrucción del paso peatonal.</p> <p>-Todo el antejardín estará libre de estacionamientos y zonas de retroceso sobre la vía.</p> <p>-La pendiente longitudinal de esta acera del antejardín será igual a la de la calle.</p> <p>-Tendrá un declive de 2% hacia la calle.</p> <p>-Se podrá bonificar área abierta adicional, abierta y accesible al público dentro de la línea de construcción.</p>							
Línea de Construcción								
Retiro Lateral Mínimo	<table> <tr> <td>En planta baja y Dos (2) altos</td> <td>Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.</td> </tr> <tr> <td>En la torre</td> <td>1.50m en Áreas de Servicio 2.50m en Área Habitable</td> </tr> </table>	En planta baja y Dos (2) altos	Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.	En la torre	1.50m en Áreas de Servicio 2.50m en Área Habitable			
En planta baja y Dos (2) altos	Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.							
En la torre	1.50m en Áreas de Servicio 2.50m en Área Habitable							
Retiro Lateral Mínimo	<table> <tr> <td>En planta baja y Dos (2) altos</td> <td>Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.</td> </tr> <tr> <td>En la Torre</td> <td>3.00 m</td> </tr> </table>	En planta baja y Dos (2) altos	Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.	En la Torre	3.00 m			
En planta baja y Dos (2) altos	Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.							
En la Torre	3.00 m							
Estacionamientos	<table> <tr> <td>Residencial</td> <td>Hasta 125m², 1 por vivienda, de 125.00m² a 300, 2 por vivienda; desde 300.00m² y más, 3 por vivienda.</td> </tr> <tr> <td>Comercial</td> <td>Un (1) espacio por cada 60.00 m² de uso comercial</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Un (1) área de maniobra de carga/descarga</td> </tr> </table>	Residencial	Hasta 125m ² , 1 por vivienda, de 125.00m ² a 300, 2 por vivienda; desde 300.00m ² y más, 3 por vivienda.	Comercial	Un (1) espacio por cada 60.00 m ² de uso comercial		Un (1) área de maniobra de carga/descarga	
Residencial	Hasta 125m ² , 1 por vivienda, de 125.00m ² a 300, 2 por vivienda; desde 300.00m ² y más, 3 por vivienda.							
Comercial	Un (1) espacio por cada 60.00 m ² de uso comercial							
	Un (1) área de maniobra de carga/descarga							

residencial Multifamiliar Comercial Especial MP-RME-CE



Imágenes 17 y 18, diagrama de norma y área de tratamiento especial.

