



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: ARO. ANA MATA
ARO. 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. ADEMAS EL PROYECTO A DESARROLLAR DEBERÁ
CONTAR CON LA ANUENCIA DE LA SECRETARÍA DEL METRO (RESOLUCIÓN
623 -2013 DEL 22 DE OCTUBRE 2013)-----

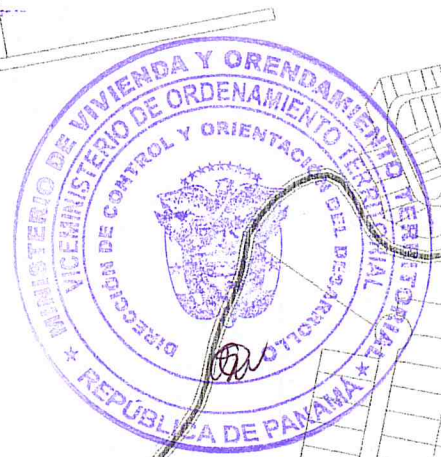
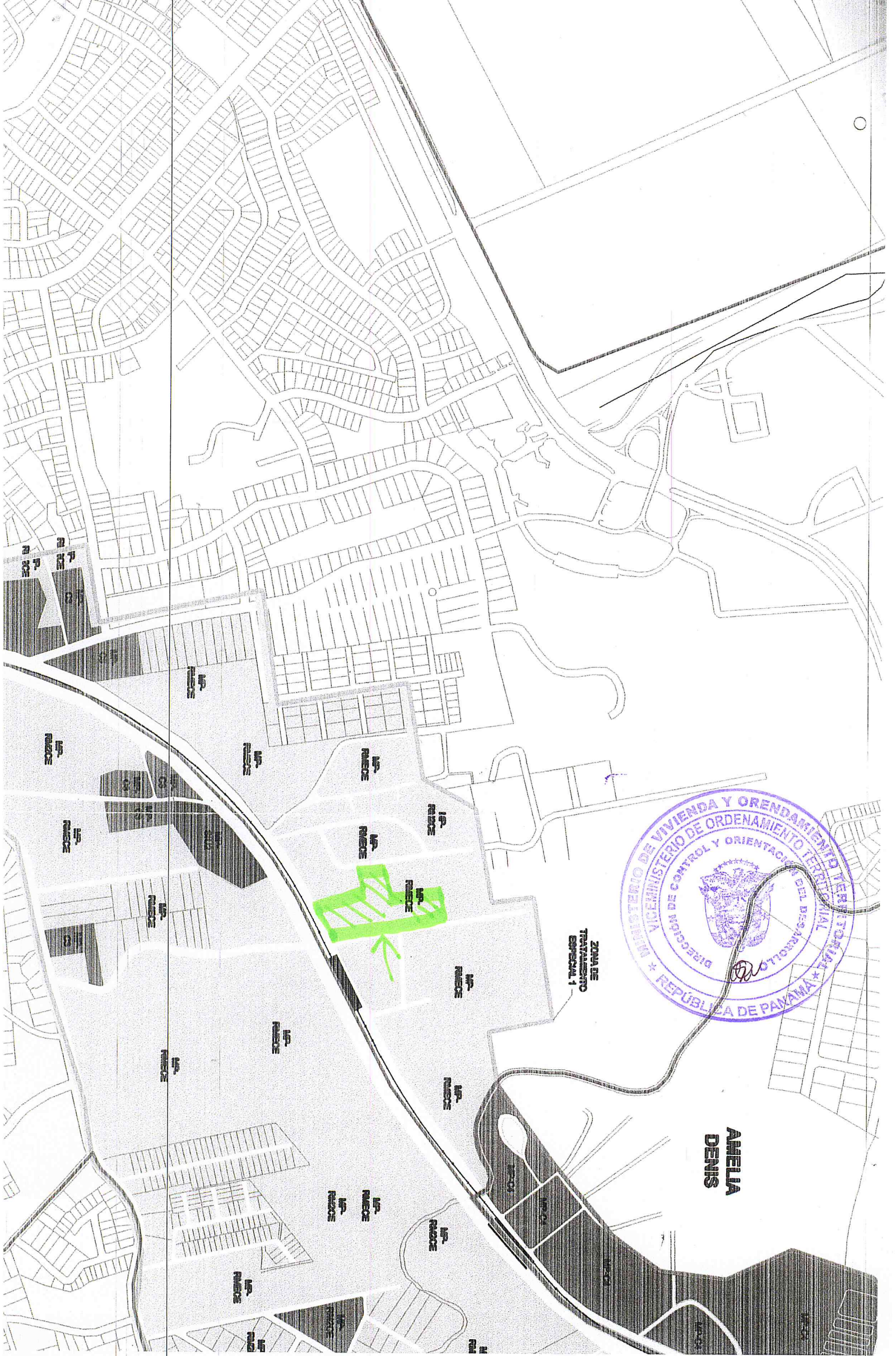
****NOTA:** EL LOTE EN MENCIÓN SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE
TRATAMIENTO ESPECIAL 1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ (PPMP), QUE
HA PROYECTADO UN CÓDIGO DE USO DE SUELO MP-RMECE (RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR COMERCIAL ESPECIAL) 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.





Regulación Predial		MP-RM1-CE		Metro de Panamá	
		Residencial de alta densidad/ Comercial de baja intensidad			
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción o modificación: <ul style="list-style-type: none">• 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.				
Densidad Neta Máxima	1,100 personas/ha				
Área Mínima de Lote	750m2				
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	Será bonificada cuatro (4) veces la densidad que obtenga del <i>área 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. Dicha superficie deberá guardar una altura mínima de 3.50 metros. La cubierta de esta acera no será parte integral ni estructural del edificio. <ul style="list-style-type: none">-Estará libre de obstáculos tales como: tináqueras, transformadores, resaltos, escalones, tanques de gas, transformadores de comunicación y cualquier otra obstrucción del paso peatonal.-Todo el antejardín estará libre de estacionamientos y zonas de retroceso sobre la vía.-la pendiente longitudinal de esta acera del antejardín será igual a la de la calle. (paralela a la rasante)-Tendrá un declive de 2% hacia la calle.-Se podrá bonificar área abierta adicional, abierta y accesible al público dentro de la línea de construcción.				
Línea de Construcción	La establecida ó 5m mínimo a partir de la línea de Propiedad				
Retiro Lateral Mínimo	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 Posterior Mínimo	En planta baja y Dos (2) altos	Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.			
Estacionamientos	En la Torre	3.00 m			
	Residencial	Hasta 125m ² , 1 por vivienda; de 125.01m ² a 300, 2 por vivienda; desde 300.01m 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.

