

**CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO: 039-2021**

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Arq. Lourdes Aguilar

DATOS DE LA PROPIEDAD

Provincia: Panamá **Distrito:** Panamá

Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos

Ubicación: Río Juan Díaz y Carretera de Pedregal-Gonzalillo
y la finca Comercializadora Transístmica.

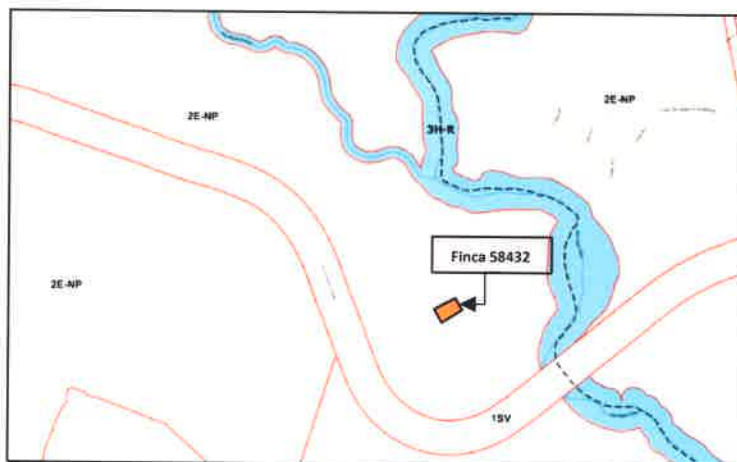
Folio Real: 58432, Código de Ubicación:8723

Superficie del lote: 5ha 3225 M2

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Rastrojos, S.A.

Representante Legal: Javier Miró Eleta.



LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA CERTIFICA

Que, la información sobre la base del documento gráfico de zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local del Distrito de Panamá, acogido en el Acuerdo Municipal 61 de 30 de marzo de 2021, mosaicos 5-61 es: 2E-NP.

Orden Municipal 01 de 30 de marzo de 2021, MOSAICOS 3-01 ES, ZE-INF

USOS REGULADOS EN EL PLAN

MATRIZ DE REGULACIÓN DE USOS EN LA CLASE 2 - SUELO URBANIZABLE

✓ - Vocacionales / O - Permitidos / X - Prohibido

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Nivel de Expansión con Prevalencia Residencial No Prioritario
Residencial	A - Vivienda unifamiliar (anclada, adosada o en hilera)	✓
	B - Vivienda Multifamiliar	✓
Comercial	A - Comercio vecinal	✓
	B - Comercio urbano y servicios especializados	✓
	C - Centro comercial	○
	D - Supermercados	✓
	E - Pequeños talleres y almacenes de venta	○
	F - Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)	✗
Terciario o de servicios	A - Oficinas y entidades bancarias	✓
	B - Restaurantes, bares y cafeterías	✓
	C - Hoteles y alojamientos	✓
	D - Espectáculos y ocio (juegos, discotecas)	✓
	E - Comercios nocturnos	✓
	F - Centros de convenciones	✓
	G - Servicios al turismo	✓
	A - Industria de bajo impacto	✗
	B - Industria (mediana), manufacturadora e manufactura	✗
	C - Logística y servicios	✗
Logístico e industrial	D - Almacenamiento y empaque de productos no contaminantes	✗
	E - Almacenamiento ilimitado de sustancias tóxicas, peligrosas y combustibles	✗
	F - Talleres de reparación y mantenimiento	○
	A - Oficinas de Gobierno/Aldía	✓
	B - Oficinas de administración local	✓
Equipamientos Institucionales y de Seguridad	C - Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones	✓
	D - Centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto	✗
	A - Guardería y Educación primaria	✓
	B - Educación Media y Superior	✓
Equipamiento Educativo	A - Hospitales	✓
	B - Centros de Unidad de Salud	✓
	C - Asistencia Social (Asilos, Orfanatos, etc.)	✓
Equipamiento Sanitarios y Asistenciales	A - Bibliotecas	✓
	B - Centros comunitarios, centros cívicos	✓
	C - Museos	✓
	D - Instituciones religiosas	✓
Equipamientos Culturales, Religiosos y Funerarios	E - Cementerios y servicios funerarios	✓
	A - Grandes Centros Deportivos Especializados	✗
	B - Canchas y Polideportivos	✓
	C - Estadios	○
Equipamiento Deportivo	D - Piscinas	○
	A - Energía eléctrica (plantas eléctricas)	✓
Infraestructuras urbanas	B - Tratamiento y eliminación de residuos sólidos	✓
	A - Embalsadores e instalaciones complementarias	✓
	B - Acueductos e instalaciones complementarias	✗
Transporte	C - Gasoductos e instalaciones complementarias	✗
	D - Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias	○
	E - Estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga	○

Durante el periodo de transición de 24 meses, el promotor o propietario podrá mantener la capacidad de desarrollo de la normativa existente previa al PLOT, sujeto a las siguientes condiciones:

- Se podrá mantener la densidad de la normativa vigente en el lote antes de la promulgación del PLOT.
- El proyecto estará exento de la disposición de altura máxima de edificación, establecida por el PLOT en el lote respectivo
- En caso de no acogerse a estas disposiciones transitorias deberá cumplir con las nuevas normas en su totalidad.

Arq. Paulina Boza
Directora de Planificación Urbana

