



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 163-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Río Abajo

Ubicación: Calle Jacaranda, Calle 97 Oeste.

Folio Real: 29657 Código de Ubicación: 8710

Superficie del Lote: 800.56m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Banco Hipotecario Nacional

Mosaico: 5-5F

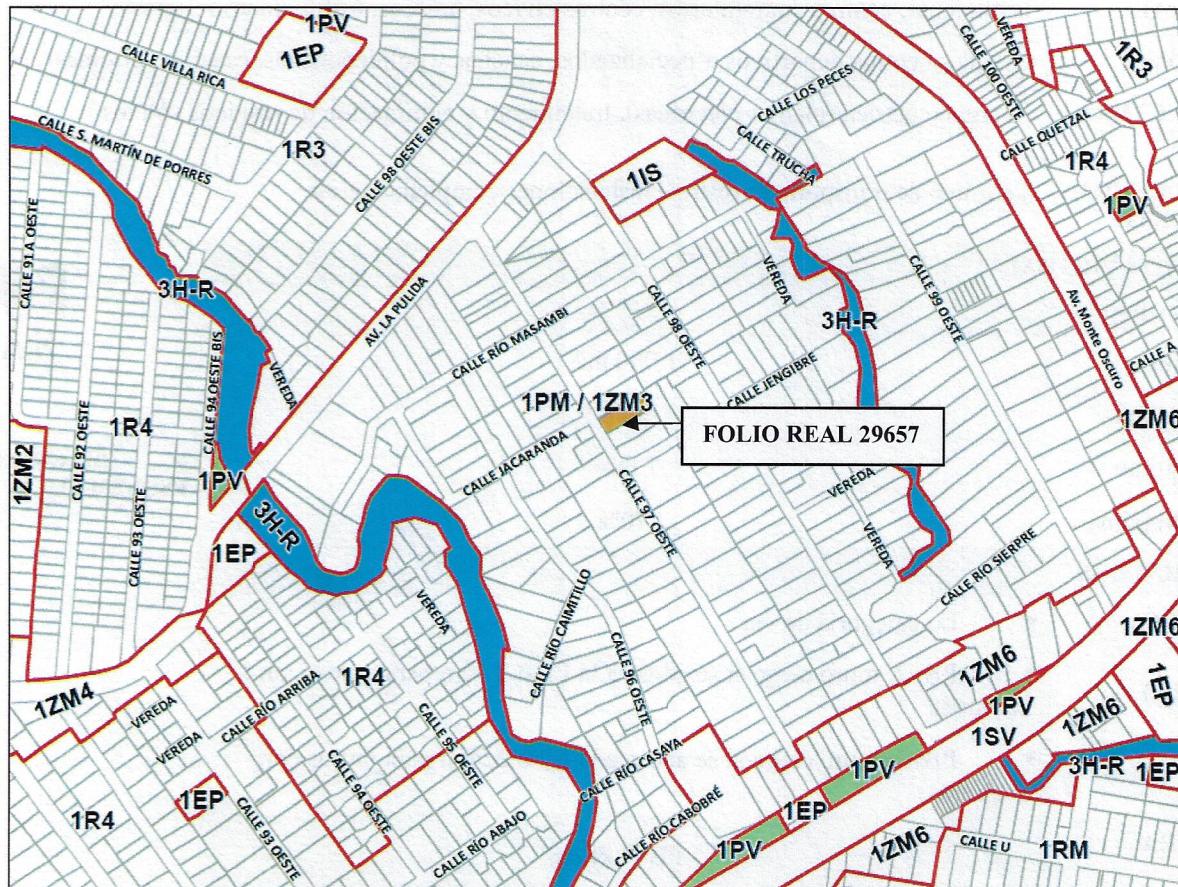
Fecha: 09 de marzo de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE LA CATEGORIA DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

PM/ 1ZM3 (PRODUCTIVO MANUFACTURA/ ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)



BASE LEGAL: Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021. Por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local (PLOT) del Distrito de Panamá

Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	PRODUCTIVO MANUFACTURA	PM	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS		
COMERCIAL	Pequeños talleres y almacenes de venta		
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, centros de convenciones, servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, industria mecanizada, automatizada y manufactura, logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones		
INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos		
➤ USOS PERMITIDOS			
RESIDENCIAL	N/A		
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)		
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto		
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior		
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos		
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		
➤ REGULACIÓN PREDIAL			
➤ LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	1,000 m ²		
Frente Mínimo	20m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	70%		
➤ RETIROS MÍNIMOS			
Frontal (LC)	■ Lo categoría de vía		
Lateral (L)	■ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP o 2.50m para muros con aberturas		
Posterior (P)	■ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP o 2.50m para muros con aberturas		
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB+2 pisos		
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	1 por cada 150 m ² de productivo - 1 por cada 60 m ² de oficinas		
		➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL				
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM3	DENSIDAD MÁXIMA	1,000 pers/ha			
➤ VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS					
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar						
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)						
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo						
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto						
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto						
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior						
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)						
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas						
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.						
➤ USOS PERMITIDOS							
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta						
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centro de convenciones						
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes						
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A						
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias						
➤ REGULACIÓN PREDIAL							
➤ LOTE DE TERRENO							
Área Mínima	Libre						
Frente Mínimo	Libre						
Fondo Mínimo	Libre						
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1						
➤ RETIROS MÍNIMOS							
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 2.50m 						
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas. 						
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas. 						

