



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ



9  
DPU  
DIRECCIÓN  
DE PLANIFICACIÓN  
URBANA

## CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 387-2021

### DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Alcalde Díaz

Ubicación: Calle Ramón Lull, Calle Francisco Arias P. Bolivariana.

Folio Real: 84823 Código de Ubicación: 8715

Superficie del Lote: 2052m<sup>2</sup> 46dm<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Yun Qun Feng

Cédula/Ficha: E-8-61069

Mosaico: 10-3E

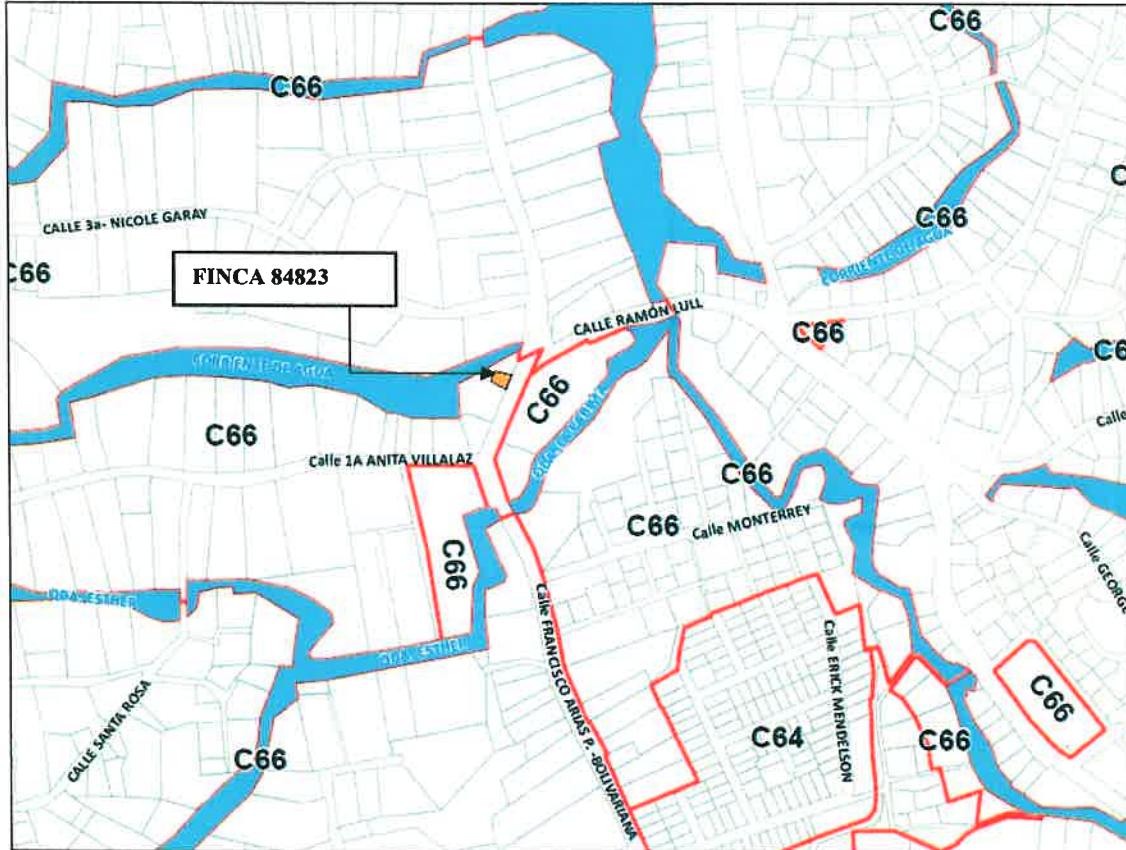
Fecha: 30 de agosto de 2021

Elaborado por: Itzel Romero

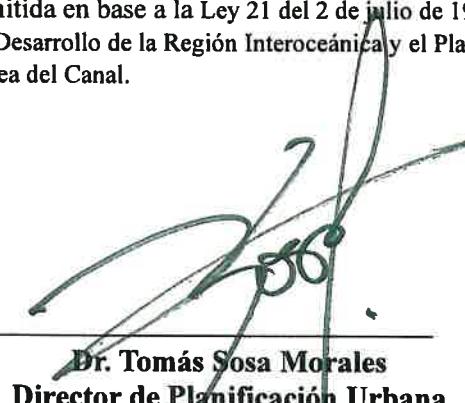
Revisado por: María Lombardo

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA CERTIFICA QUE EL CODIGO DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA EL FOLIO REAL 84823 CODIGO DE UBICACIÓN 8715 ES:

**C66 (CATEGORÍA IV ÁREA RESIDENCIAL SUBCATEGORÍA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD)**



**BASE LEGAL:** Certificación emitida en base a la Ley 21 del 2 de julio de 1997 por la cual se aprueban el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal.

  
Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana





## Anexo de la Regulación Predial

### VI. Áreas Residenciales

Vivienda Baja Densidad	<ul style="list-style-type: none"><li>Crear Comunidades de baja densidad especialmente para vivienda unifamiliares y tipo dúplex.</li><li>Crear marcos urbanos para propiciar el crecimiento, patrones de tránsito y otras infraestructuras adecuadas.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Casas Familiares</li><li>Casa bifamiliares</li><li>Viviendas en bloque</li><li>Otros tipos de vivienda con una densidad neta de menos de 300 personas.</li></ul>
------------------------	--	--



11

## MEMORIAL SOLICITUD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

Panamá, 21 de diciembre de 2021

Honorable Señor  
José Luis Fábrega  
Alcalde del Distrito de Panamá  
E.S.D

**Señor Alcalde:**

Quien suscribe **Yun Qung Feng**, cédula de identidad personal número E-8-61069, en mi propio nombre, en calidad de propietario del Folio Real número 84823 (Finca), con Código de Ubicación 8715, de la sección de propiedad del Registro Público, correspondiente al lote 2, ubicado en Ciudad Bolívar, Calle Francisco Arias Paredes corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, con un área de 2052.46 m<sup>2</sup>, concurro ante su despacho con la finalidad de solicitar:

1. Asignación de código de zona

Vigente: C66 (CATEGORIA VI AREA RESIDENCIAL SUBCATEGORIA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD) Residencial Baja Densidad-baja R1-d1 Resolución 160 de 2002 del Ministerio de Vivienda "POR LA CUAL SE CREAN LOS CODIGOS DE ZONA Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA EL AREA DEL CANAL" y la Resolución 368 de 2006 del Ministerio de Vivienda "(POR LA CUAL SE CREAN LOS CODIGOS DE ZONA Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA EL AREA DEL CANAL, SEGUN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 160-2002; Y DEROGA LA RESOLUCION 237-2005 DE 16 DE AGOSTO DE 2005.)"

Propuesto: C7 (CATEGORIA V, AREA DE USO MIXTO SUBCATEGORIA CENTRO URBANO) Mixto Comercial Urbano-Baja intensidad Mcu1 Resolución 160 de 2002 del Ministerio de Vivienda "POR LA CUAL SE CREAN LOS CODIGOS DE ZONA Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA EL AREA DEL CANAL" y la Resolución 368 de 2006 del Ministerio de Vivienda "(POR LA CUAL SE CREAN LOS CODIGOS DE ZONA Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA EL AREA DEL CANAL, SEGUN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 160-2002; Y DEROGA LA RESOLUCION 237-2005 DE 16 DE AGOSTO DE 2005.)"

REBIBIDO..... *Yelen*

DIREC. PLANIF. URBANA

22 DIC 2021 11:52AM

*Control 056-2021*

**Objetivo de lo solicitado:**

**Nuestra solicitud se da, debido a que se requiere construir el inmueble con las Generales del Proyecto descritas anteriormente y con el Código Vigente Actual no permite desarrollar dicho proyecto, por lo cual solicitamos el cambio de Código sobre el Folio Real 84823, que si nos permita llevar a cabo la obra.**

**Adjuntos**

1. Cedula de Propietaria Notariada.
2. Certificación de Registro Público Folio 84823 Código de Ubicación 8715
3. Certificación de Uso de Suelo Vigente Folio 84823 Código de Ubicación 8715.
4. Hoja 10-3E, Zonificación del Distrito de Panamá, Marzo 2021.

**Anexos**

1. Sustentación Técnica.
2. Planos del Anteproyecto.
3. Perspectivas del Proyecto.
4. Plano Catastral
5. Localización Regional
6. Localización General
7. Colindantes.
8. Estructuras Similares, *Edificaciones dentro del radio de 500 metros.*
9. Documento Gráfico de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción de la Ciudad de Panamá, Hoja 6L.
10. Certificación N° 177-2021, Servidumbre y Línea de Construcción.
11. Plano de Demarcación de Servidumbre Pluvial.
12. Estudio de Suelos
13. Estudio de Percolación
14. Gráfico de Presión de Agua Potable IDAAN.
15. Certificación de la ACP, Finca fuera del área de Compatibilidad.

*Feng Yun Qun*

**Yun Qung Feng,**  
Ced.E-8-61069  
**Propietaria**  
Cel. 6649-7540  
6433-3781



Arquitecto  
**Ignacio Vega Castillo**  
Lic. 85-001-018  
Tel. 399-8628  
Cel. 6626-3959  
Ignacio.vega00@hotmail.com

DIRECCION NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL

DEPARTAMENTO DE MAPOTeca

Panamá, 24 de noviembre del 2021  
ANATI-DNMC-MAPO-N-410

Señora  
Yun Qun Feng  
Ciudad  
E. S. M.

Señora Feng:

En atención a la nota sin número recibido el 09 de noviembre de 2021, con número de control 512-545839 presentada por la señora Yun Qun Feng en este despacho en el cual nos solicita se le certifique, la ubicación correcta de la Finca No.84823 con código de ubicación 8715 toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público, aparece ubicada en el Corregimiento de Las Cumbres, pero en la actualidad se encuentra ubicada en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá. Le informamos al respecto lo siguiente:

Que de acuerdo al Plano Catastral No.87-33920 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede Central de la Autoridad de Administración de Tierra, la Finca No.84823 propiedad de YUN QUN FENG se encuentra ubicada en el Corregimiento de Las Cumbres, por cambios-administrativos, hoy día ubicada en el Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Solicitamos que actualice la información catastral de la finca y el código de ubicación correspondiente al Corregimiento de Alcalde Díaz, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Es necesario, que presente este documento en las oficinas del Registro Público, para actualizar la ubicación de la finca antes descrita. Y para que sea aceptada por dicha Institución del Estado; deberán ser ingresadas como una escritura de corrección de corregimiento por el propietario ante un notario.

Atentamente,

Ing. José M. Rodríguez A.  
Director Nacional de Mensura Catastral  
Autoridad Nacional de Administración de Tierras

C. Registro Público

JR/rv/em/ny