



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

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 846-2018

FECHA: 19/NOVIEMBRE/2018

ATENDIDO POR: ARO. ANA MATA
ARO. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: CHILIBRE

UBICACIÓN: CARRETERA TRANSISTMICA Y MADDEN,
CALLE DON BOSCO – FINCA N°15362(F)

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQUITECTO ZENÓN PORTILLO
2. USO DE SUELO VIGENTE: RI-B (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD – 200 PER./HA
C-2 (COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL-----

3. USOS PERMITIDOS:

RI-B: CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A
VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES UNA SOBRE OTRA, BIFAMILIARES ASOCIADOS UNA AL
LADO DE OTRA DE FORMA HORIZONTAL-----

C-2: INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON
LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO DE ÁREA URBANA O DE LA
CIUDAD. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRÁ EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN
DE MERCANCÍAS. SE PERMITIRÁ ADEMÁS EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA
DENSIDAD, ASÍ COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAT, YA SEA EN
FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE. -----

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: LAS ESTABLECIDAS POR LA NORMA
VIGENTE.-----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE A LA RESOLUCIÓN N° 493-2014 DEL 27 DE
DICIEMBRE DE 2014 POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA PROPUESTA DE USO DE SUELO,
ZONIFICACIÓN Y PLAN VIAL, PARA LA PARCELACIÓN DENOMINADA DON BOSCO CHILIBRE,
UBICADO EN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA; AL DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN 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.

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



Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Viceministerio de Ordenamiento Territorial
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo
ADJUNTO DE CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO
El mapa plano y/o croquis adjunto, forma parte de la solicitud de
No. 846 de 19 de Noviembre de 18
Elaborado por [Signature]

Lote con Finca N° 15362(F)

Restaurante Bar
El Concolor

Super le cobriene

Zona Paga Chibire

McLeans Fish and Grill

Av Madden

Av Madden





REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA
RESOLUCIÓN N° 493/2014

(de 27 de DICIEMBRE de 2014)

LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
EN USO DE SUS FACULTADES DELEGADAS,

CONSIDERANDO:

Que el Arquitecto Zenón Portillo, en representación del Sr. José Chen Ng, ha solicitado la asignación del código de zona R1-B (Residencial de Baja Densidad), para la finca 15362, localizada en carretera Transístmica y carretera Madden, calle Don Bosco, corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá.

Que de conformidad con el literal "q" del artículo 2 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973, le corresponde al Ministerio de Vivienda, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todo los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que la Junta de Planificación Municipal manifiesta que la actividad residencial se ajusta a los parámetros urbanísticos del entorno.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la asignación del código de zona R1-B (Residencial de Baja Densidad), para la finca 15362, localizada en carretera Transístmica y carretera Madden, calle Don Bosco, corregimiento de Chilibre, Distrito y Provincia de Panamá.

SEGUNDO: Deberá someterse a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales, y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes que regulan la materia.

TERCERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Panamá para los trámites subsiguientes.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 9 de 25 de enero de 1973, Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORDENADO POR EL
PRESIDENTE DEL
DESARROLLO URBANO

ARQ. ELIZABETH A. WOLFSCHOON
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

EW/DUM





19

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

CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 014-2014

FECHA: 18/ENERO/2014

ATENDIDO POR: ARQ. ANA MATA
ARQ. ITZA ROSAS

FIRMA:

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CORREGIMIENTO: CHILIBRE

UBICACIÓN: CARRETERA MADDEN, CALLE
DON BOSCO -----

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQ. ZENON PORTILLO

2. USO DE SUELO VIGENTE: CATEGORÍA: II-ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL(Ver Gráfico)
SUB-CATEGORÍA: ÁREA AGROFORESTAL
ÁREA AGRÍCOLA

CATEGORÍA: VI-ÁREAS RESIDENCIALES(Ver Gráfico)
SUB-CATEGORÍA: VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD
Ley 21 de 02 DE julio DE 1997

3. USOS DEL SUELOS TÍPICOS:

- AGRICULTURA SOSTENIBLE
- SILVOPASTORIL
- AGROFORESTAL
- FORESTAL

4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: A) LAS ESTABLECIDAS EN EL
ANEXO-1 DEL PLAN REGIONAL DE USO DE SUELO DE LA LEY 21 DE 02 DE JULIO DE 1997-----
VIGENTE-----

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN REGIONAL DE USOS DE SUELO
DE LA LEY 21 DE 02 DE JULIO DE 1997 VIGENTE A LOS DATOS TÉCNICOS 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 CONTR
ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO





Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Viceministerio de Ordenamiento Territorial
Dirección de Control y Orientación del Desarrollo
ADJUNTO DE CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO

El mapa, plano y/o croquis adjunto, forma parte de la Convención No. 014 de 18 de enero de 2014

Elaborado por [Signature]





Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá
 Panamá 1. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458
Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios

Panamá, 31 de diciembre de 2019.

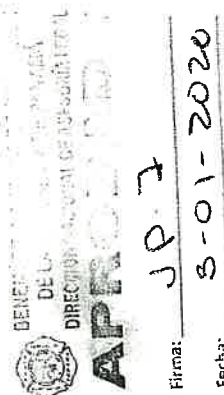
ANTEPROYECTO No 544-19

Arquitecto.

ORLANDO GUADAMUZ

Presente. -

Arquitecto ORLANDO GUADAMUZ:



Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. **544-19**, Proyecto de desarrollo de la parcela de uso comercial, Proyecto **PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA**, Propiedad de **JI SHENG CHEN/ JOSÉ CHEN NG/ TONY FRANCO CHU LUO**, ubicado en avenida Madden, en el Corregimiento de Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, Correspondiente a la Finca No. **15362**. Costo del Proyecto B/. **100 000.00**.

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de una plaza comercial y una estación de combustible, que cuentan con:

- **Niv 000:** estacionamientos, 6 locales comerciales con servicios sanitarios, área de surtidoras, 3 tanques de combustible de 15,000 gls (95, 91, diésel), cuarto de bomba, tanque de agua, generador, tanque de gas 120 gls, tinaquera.

A continuación, detallamos todos los puntos que su Proyecto debe Cumplir para la Revisión de Planos de acuerdo a la norma

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código **NFPA-72** vigente para la República de Panamá.
2. Presentar en plano detalles de las puertas cortafuego, cumpliendo con el capítulo 12.7.4.2 de la **NFPA 1** vigente para la República de Panamá.
3. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E**), código **NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
4. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

Pág. 1 de 3

Ant. # 544-19

PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA - JI SHENG CHEN/ JOSÉ CHEN NG/ TONY FRANCO CHU LUO

CONFECCIONADO POR CC

110

V= *2/1/2020*

22

6. *Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la NFPA 101 vigente para la República de Panamá (Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS.*
7. *Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. NFPA-101 vigente para la República de Panamá.*
8. *Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma NFPA-10 última versión en español.*
9. *Cumplir con el Reglamento Gas Licuado de Petróleo según Resolución N° 060-16 (De 19 de octubre de 2016/Gaceta Oficial N° 28151-A) / Sistema de gas licuado de petróleo completo de acuerdo a NFPA-54 y NFPA-58 vigentes para la República de Panamá.*
10. *Diseño de Sistema Húmedo contra incendio y Sistema de Rociadores completo según NFPA-13, NFPA-14 y NFPA-20 vigentes para la República de Panamá.*
11. *Diseño completo de generadores de emergencias cumpliendo con la norma NFPA-30 y NFPA-37 últimas versiones en español.*
12. *En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con NFPA 1 vigente para la República de Panamá y NFPA 24 última versión en español.*
13. *Presentar dimensiones de acceso del Cuerpo de Bomberos según artículo 18.2.3.4.1 de la NFPA-1 vigente para la República de Panamá.*
 - *18.2.3.4.1.1 Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un ancho no obstruido de no menos de 20 pies (6.1 m).*
 - *18.2.3.4.1.2 Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio libre vertical no obstruido no menor de 13 pies (4.1 m).*
14. *Cumplir con NFPA-30 última versión en español. Líquidos inflamables y combustibles.*
15. *Cumplir con NFPA-30 A última versión en español. Código para el motor de combustible Instalaciones de dispensación y talleres de reparación.*
16. *Cumplir con la NFPA-101 vigente para la República de Panamá.*

Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

Notas:

- *Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.*
- *El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.*
- *De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el*

mismo será anulado.

- Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.

Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 2 450.00

Atentamente,

Coronel Estirito Jesús De Frías
Director Nacional de Seguridad,
Prevención e Investigación de Incendios
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.

Resolución de Anteproyecto



Dirección: Edificio Hatillo, ubicado entre Avenida Cuba y Justo Arosemena, Torre A, Piso 3 | Teléfonos: 506-9870/9883 | Email: infodoyc@municipio-pma.gob.pa

Anteproyecto: 66-2020
Fecha: 06/03/2020

El(la) Arq. ORLANDO GUADAMUZ Tel. N° 6146-7446, en representación de
JI SHENGCHEN, JOSE CHEN NG Y TONY FRANCO
CHU LUO propietario del lote N° NO INDICA, ubicado en la Calle
ó Avenida AVENIDA MADDEN del Corregimiento de CHILIBRE
inscrito en la finca N° 15362 del registro de la propiedad, ha solicitado a esta dirección se le indiquen los
requisitos técnicos a los cuales deberá someterse el Anteproyecto.

| ANÁLISIS | CUMPLE | | REQUERIDO | PROPUESTO |
|-------------------------|--------|----|-----------|---|
| | SI | NO | | |
| 1. ZONIFICACIÓN | | | | ESTACION DE COMBUSTIBLE Y PLAZA COMERCIAL |
| 2. SERVIDUMBRE | | | | |
| LÍNEA DE CONST. | | | | |
| 3. DENSIDAD NETA | | | | |
| 4. RETIRO LAT. MIN. | | | | |
| 5. RETIRO POST. MIN | | | | |
| 6. ALTURA MÁXIMA | | | | |
| 7. ESTACIONAMIENTOS | | | | |
| 8. ÁREA DE OCUP. MÁX | | | | |
| 9. ÁREA DE CONSTRUC. | | | | |
| 10. ÁREA LIBRE MIN. | | | | |
| 11. ANCHO MIN. DE ACERA | | | | |
| 12. ANCHO MIN. DE GRAMA | | | | |
| 13. TENDEDERO | | | | |
| 14. TINAQUERA | | | | |
| 15. OTRA | | | | |

NOTA:

- Los espacios destinados a estacionamientos deben proponerse dentro de la línea de propiedad, no permitiéndose la construcción de los mismos, con retroceso directo a la vía.
- Proveer los diseños de accesibilidad y movilidad para el uso de personas con discapacidad, según la ley N° 42 del 27 de agosto de 1999.
- Para la revisión y registro de anteproyectos, deberá cumplir con las normas de zonificación urbana, vigentes, Acuerdo Municipal N° 281 de 6 de diciembre de 2016 y demás normas Institucionales relacionadas con la revisión y registro de Planos y Anteproyectos.
- Esta solicitud es válida por tres (3) años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de revalida, en caso de haber sufrido el anteproyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

05

ANÁLISIS: PENDIENTE

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. SEGUN EL DOCUMENTO GRAFICO DE ZONIFICACION PARA LA CIUDAD DE PANAMA EMITIDO POR EL MIVIOT, SU PROYECTO NO CUENTA CON LA ASIGNACION DE USO DE SUELO. POR LO TANTO, NO CUENTA CON LA FACTIBILIDAD PARA SER ANALIZADO. CONSULTE CON LA ENTIDAD COMPETENTE PARA OBTENER DICHA ASIGNACION DE USO DE SUELO Y QUE LE PERMITA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD PROPUESTA.
2. UNA VEZ PRESENTE LO SOLICITADO EN EL PUNTO ANTERIOR, SU PROYECTO PODRA SER ANALIZADO.
3. DE RECONSIDERAR SU ANTEPROYECTO DEBE PROCEDER A INGRESARLO POR LOS CANALES ESTABLECIDOS.

COSTO APROXIMADO DE LA OBRA B/. 100,000.00
ÁREA CERRADA: 1,635.00 m²
ÁREA ABIERTA: 470.00 m²

NOTA IMPORTANTE :

El diseño arquitectónico, así como, la funcionalidad de los mismos es responsabilidad expresa del arquitecto diseñador. Esta revisión de anteproyecto tiene como objetivo hacer cumplir las regulaciones prediales de la norma de zonificación urbana vigente asignada a un predio, Acuerdos Municipales y demás normativas institucionales que tienen injerencia en la revisión de un anteproyecto. Fundamento legal: Ley # 64 de 10 de octubre de 2012 " Sobre Derecho de Autor y Derechos Conexos", Acuerdo Municipal # 281 de 6 de diciembre de 2016 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá", Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".

ARQ. ANTONIO DOCABO J.
Dirección de Obras y Construcciones
Alcaldía de Panamá

Departamento de Registro de Planos
Dirección de Obras y Construcciones



Falta uso suelo de obra mucho de Hacer
trabajo