



**CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 750-2021**

**DATOS DE LA PROPIEDAD**

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Chilibre

**Ubicación:** Calle hacia Calzada Larga

**Folio Real:** 29404 **Código de Ubicación:** 8714

**Superficie del Lote:** 5ha 9200m<sup>2</sup>

**Fecha:** 15 de febrero de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** Lourdes Aguilar

**Revisado por:** Karla Ducasa

**INFORMACION DEL PROPIETARIO**

**Representante Legal:** Expert Diesel S.A

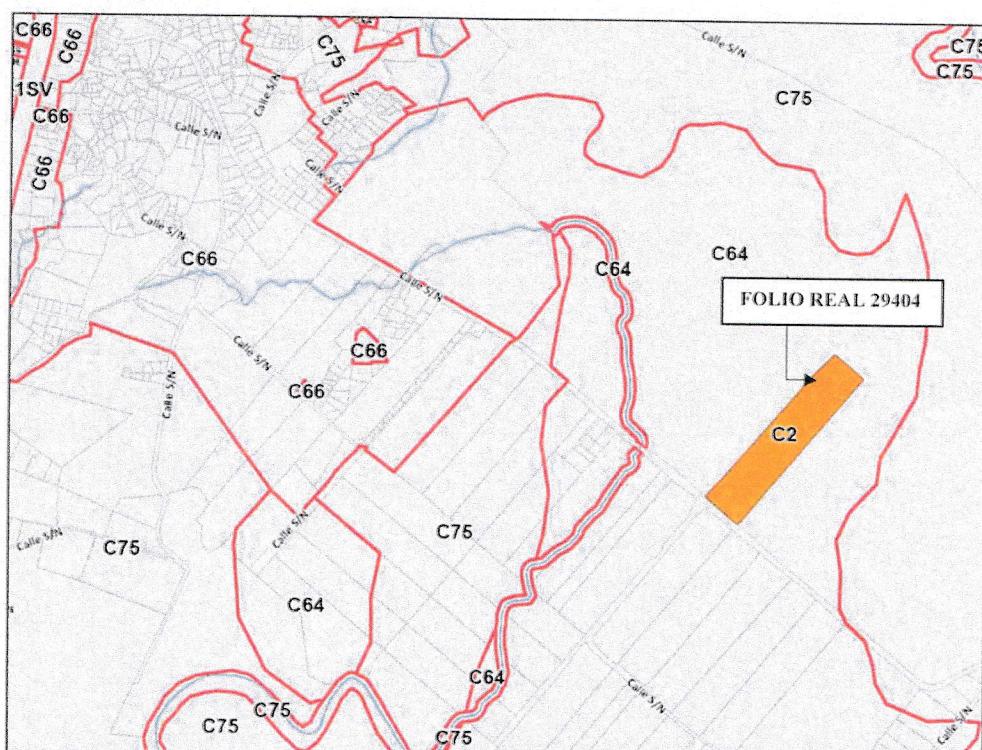
**Propietario:** Luciano Rodríguez Sánchez

**Cédula/ ficha:** 2-78-494

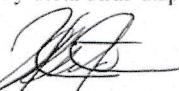
**Mosaico:** 25-1B

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

**C2 (COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD O CENTRAL)**



**BASE LEGAL:** Certificación emitida en base a la Resolución N°188-93 de 13 de septiembre de 1993, Por la cual se aprueba la modificación y actualización de las normas de desarrollo urbano comerciales para los distritos de Panamá y San Miguelito, Ley 21 de 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 y Ley N°12 de 12 de febrero de 2007, que modifica el anexo primero de la Ley 21 del 1997 que aprueba el plan regional para el desarrollo de las regiones interoceánica y el plan de uso, conservación y desarrollo del área del canal y dicta otras disposiciones.

  
POL. DEP. ALBERTO REYES

Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana  
Y Ordenamiento Territorial





**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

ANTEPROYECTO N°:	RLA-592/1
FECHA:	11/03/2022
REF N°:	CONS-19636
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): SERGIO MIGUEL SANTOS BARRIA		EN REPRESENTACIÓN DE: EXPERT DIESEL, S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: santosbarria21@gmail.com		TELÉFONO: 2205457	
LOTE N°: 9	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: Calzada Larga	URBANIZACIÓN: BUENOS AIRES	CORREGIMIENTO CHILIBRE

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	C2 (Cert. N°750-2021 del 15/02/2022 - DPU)	DEPOSITO PARA ALMACENAJE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Interna S= 12,00m	S= 12.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	L.C= 5.00m	L.C= 8.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos/ Área habitable: 2.50m /Con pared ciega: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos/ Área habitable: 2.50m /Con pared ciega: 1.50m	A ±405m de la L.P. con pared ciega.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	on pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos	A 5.00m de la L.P. con pared ciega.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta baja solamente
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	9 espacios (1 para personas con discapacidad)	22 espacios (1 para personas con discapacidad + 3 áreas de carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	12.88%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	87.12%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	No Aplica		
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	No Cumple	si requiere	No propone
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	No Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 1 sección



ANTEPROYECTO N°:	RLA-592/1
FECHA:	11/03/2022
REF N°:	CONS-19636
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

**RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO**

19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONÁUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LINEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

**NOTA:**

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERÍODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUERE TOTALMENTE NUEVA.
5. 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 N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL 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 DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

**ANALISTA:**  
Erika Shields

**REQUISITOS TÉCNICOS**

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA DEPOSITO DE ALMACENAJE DE PLANTA BAJA SOLAMENTE. LA MISMA SE TRATA DE 2 ETAPAS (1 Y 2) Y CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, ÁREA DE ALMACENAJE, ANDEN Y SERVICIOS SANITARIOS.
2. PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS RECUERDE LO SIGUIENTE:
  - A) PROPONER UNA TINAQUERA.
  - B) DEBE INDICAR LAS SECCIONES DE SU PROPUESTA.
3. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS.
4. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISIÓN Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

Firmado por: [F] NOMBRE DOCABO JIRON  
ANTONIO - ID 8-499-141  
Cargo: Director de Obras y Construcciones  
Fecha: 2022.03.11 14:06  
Huella Digital:  
20642B6E024EC6D7F9C2B3DFDDC624AFBC  
DA9810

