



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 182-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Juan Díaz
Ubicación: Lote 2, Ave. La Pulida, Calle del Sol
Folio Real: 30157188 **Código de Ubicación:** 8712
Superficie del Lote: 3726.1m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Costa del Este Town Center
Group, S.A
Representante Legal: José Manuel Bern Barbero
Cédula/Ficha: 8-462-86
Mosaico: 5-6E, 5-6F

Fecha: 21 de marzo de 2022

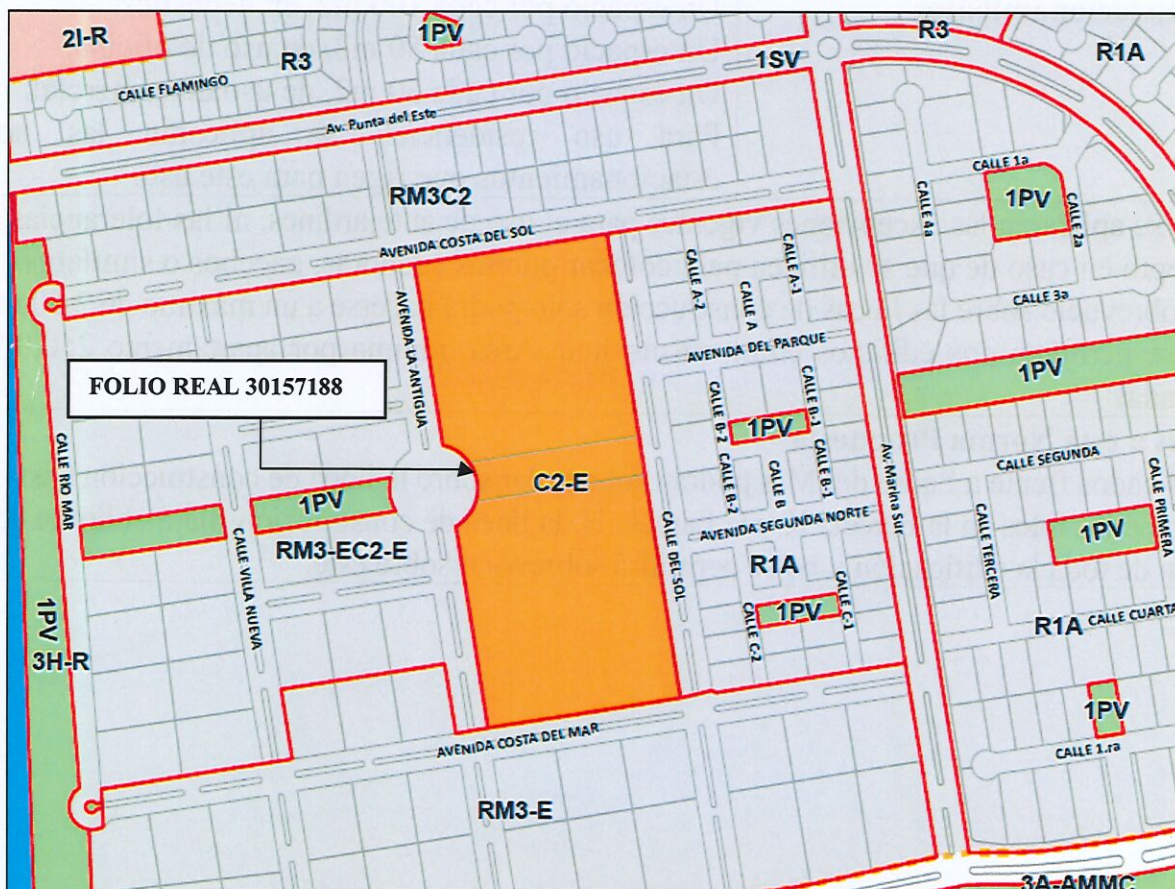
Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

Revisado por: Karla Ducasa

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-E (COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD ESPECIAL)



BASE LEGAL: Plan de Costa del Este

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



COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD ESPECIAL

C2-E

Costa del Este

USOS PERMITIDOS

Instalaciones comerciales en general, relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Área mínima de lote	2000.00 m2.
Frente mínimo de lote	35.00 ml.
Fondo mínimo de lote	57.00 ml.
Altura máxima	Será determinada por el área de construcción.
Área de ocupación	Para uso de oficinas, 100 % del área construible, o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros.
Área libre	Varia.
Retiro lateral	Cuando colinde con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por lo indicado en la norma RM-3E. Cuando colinde con otro uso comercial, se permitirá el adosamiento en planta baja y 7.50 m. en la torre.
Retiro posterior	Ninguno en planta baja y cinco altos. 7.50 ml. en la torre.
Estacionamientos	Un espacio por cada 100 m2, en depósitos. Un espacio por cada 50 m2, de uso de oficina. Un espacio por cada 50 m2, de uso de comercial. Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamientos que rigen para este uso.

NOTA: No se aplicarán las excepciones vigentes para el uso de antejardines, ni las tolerancias en retiros, excepto en caso de que se utilicen para colocar puertas cocheras, gacebos o similares.
El sobrevuelo sobre las líneas de construcción solo podrá hacerse a un máximo de 2.50 m.
No se permiten dos edificios en el mismo lote. Área mínima por apartamento 250.00 m². (área cerrada)

Excepciones a esta Norma Propuesta

Los lotes ubicados frente a Paseo del Mar podrán sobrevolar sobre la línea de construcción hasta 2.50 m.
Para el resto de los lotes en la Parcela K y la Parcela H, la línea de construcción fijará el límite de construcción de toda la edificación y no se permitirá sobrevolar sobre éste.



204