

CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 735-2021

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Las Cumbres

Ubicación: Vía Transistmica, Milla 9, Carretera
Principal Frente a Galeras de Metales S.A

Folio Real: 36926 **Código de Ubicación:** 8707

Superficie del Lote: 7165m2 72 dm2

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Bio Chile Ingeniería S.A

Representante Legal: Ricardo Alex del Canto Ortiz

Mosaico: 7J

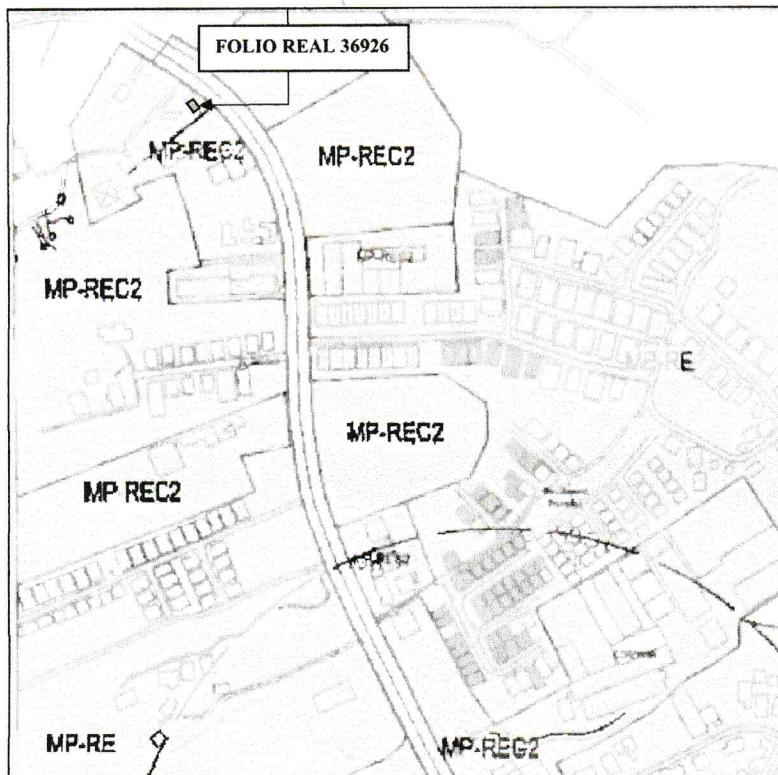
Fecha: 22 de diciembre de 2021

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA CERTIFICA QUE EL CODIGO DE USO DE
SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

MP-REC2 (RESIDENCIAL ESPECIAL / COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL: Certificación emitida en base a la Resolución No 442 del 24 de junio de 2019, que modifica la Resolución No 530 del 10 de septiembre de 2018. Por la cual se aprueba la zonificación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá.

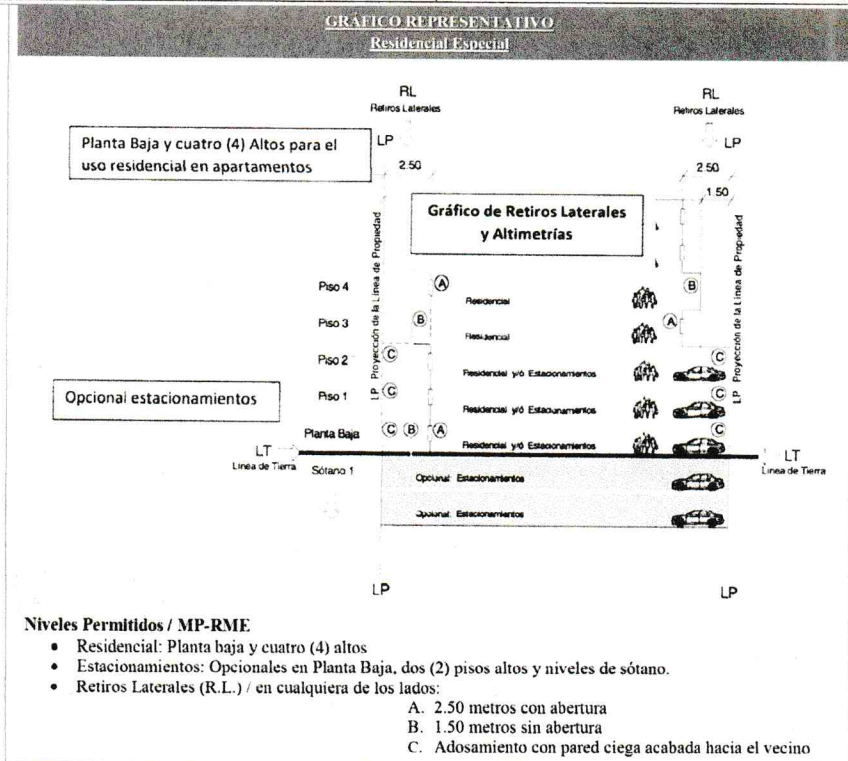
Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana



Anexo de la Regulación Predial

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RE	Residencial Especial		
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción, modificación o adición de vivienda unifamiliares, bifamiliares una al lado de la otra, bifamiliares una sobre otra, edificio de apartamentos con los siguientes parámetros. <ul style="list-style-type: none">• Edificio Multifamiliar de manera Independiente;• Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial, demarcado en el documento gráfico de zonificación adjunto, sobre vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.			
Regulación Predial				
Densidad Neta	500 personas / Hectáreas			
Área Mínima del Lote	Residencial	Unifamiliar		200 m2
		Bifamiliar Adosada	Una al lado de la otra	160 m2 cada/una
			Una sobre otra	
		Apartamentos		600 m2
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique		
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos			
Fondo Mínimo del Lote	Libre			
Altura Máxima Permitida	Residencial	Planta Baja y Cuatro (4) Altos		
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique		
Área de Ocupación Máxima	100 % del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.			
Área libre del lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia			
Área Verde Mínima del Lote	20 % del área libre del lote			
Línea de Construcción	La establecida o 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad			
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y /o 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino		
	Residencial + Comercial	Referir a la gráfica 1 de colindancia en el retiro lateral en uso comercial / residencial		
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al gráfico de colindancia posterior MP y a la resolución No 188-93, para colindantes fuera del polígono de Línea 1		
	Residencial + Comercial			
Espacios de Estacionamiento	Residencial	Opcional o referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente		
	Comercial	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente		
	Discapitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente		

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Especial



Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad	
Usos Permitidos	<p>Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.</p> <p>Parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comercial de manera independiente• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RME3)		
Regulación Predial			
Densidad mínima del lote	Comercial	1,500 m2	
	Comercial + Residencial	Referir áreas mínimas de los códigos de zona residencial (MP-RME3)	
Frente mínimo del lote	20.00 metros para proyectos nuevos		
Fondo mínimo del lote	Libre		
Altura máxima permitida	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos	
	Comercial + Residencial	Comercial	Panta Baja + cinco (5) pisos
		Residencial	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100 % del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
Área libre del lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia		
Área Verde Mínima del Lote	20 % del área libre del lote		
Línea de Construcción	La establecida o 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad		
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino	
Retiro Posterior Mínimo	2.50 metros		
Espacios de Estacionamiento	Comercial	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente	
	Discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente	
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	<p>Categoría y actividad: Abasto: Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. Productos Básicos v especialidades: Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamático, lavandería, tintorerías, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzados, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia, consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librerías, agencia de viajes. Hospedajes públicos: Actividades hoteleras. Comercio: Oficina, financiera- cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios serán analizados por el MIVIOT.</p>		

