



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



DIRECCIÓN
DE PLANIFICACIÓN
URBANA

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

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Cumbres
Ubicación: Vía Transístmica, 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 Ortíz
Mosaico: 7J

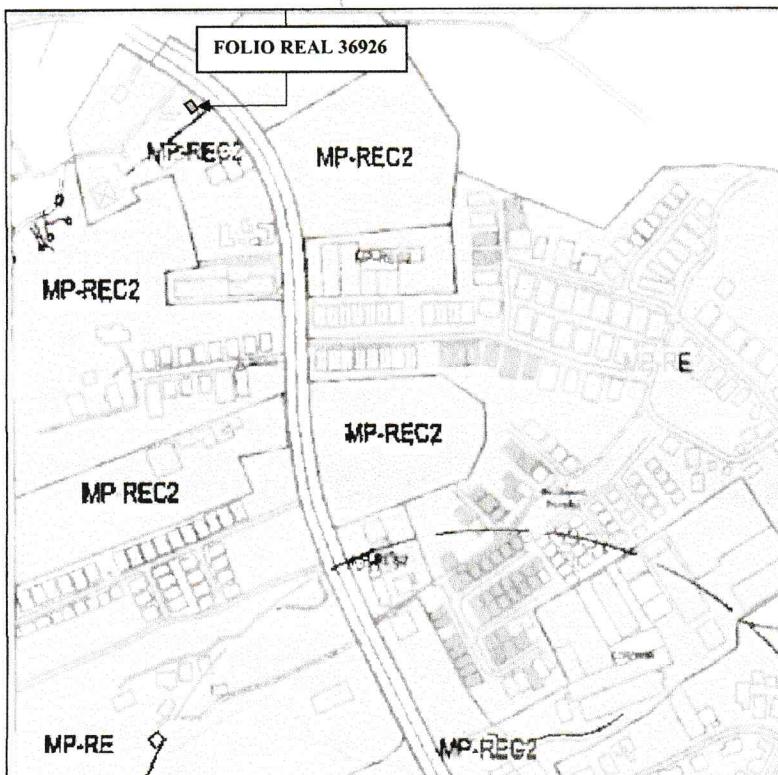
Fecha: 22 de diciembre de 2021

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	<p>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.</p> <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	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Residencial</td> <td>Unifamiliar</td> <td>200 m²</td> </tr> <tr> <td>Bifamiliar</td> <td>Una al lado de la otra</td> </tr> <tr> <td>Adosada</td> <td>160 m² cada/una Una sobre otra</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Apartamentos</td> <td>600 m²</td> </tr> <tr> <td>Residencial + Comercial</td> <td colspan="2">Referir al código comercial que aplique</td></tr> </table>	Residencial	Unifamiliar	200 m ²	Bifamiliar	Una al lado de la otra	Adosada	160 m ² cada/una Una sobre otra	Apartamentos		600 m ²	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique		
Residencial	Unifamiliar		200 m ²												
	Bifamiliar		Una al lado de la otra												
	Adosada	160 m ² cada/una Una sobre otra													
Apartamentos		600 m ²													
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	<table border="1"> <tr> <td>Residencial</td> <td>Planta Baja y Cuatro (4) Altos</td> </tr> <tr> <td>Residencial + Comercial</td> <td>Referir al código comercial que aplique</td> </tr> </table>	Residencial	Planta Baja y Cuatro (4) Altos	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique										
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	<table border="1"> <tr> <td>Residencial</td> <td>En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y /o 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino</td> </tr> <tr> <td>Residencial + Comercial</td> <td>Referir a la gráfica 1 de colindancia en el retiro lateral en uso comercial / residencial</td> </tr> </table>	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										
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	<table border="1"> <tr> <td>Residencial</td> <td>Referir al gráfico de colindancia posterior MP y a la resolución No 188-93, para colindantes fuera del polígono de Línea 1</td> </tr> <tr> <td>Residencial + Comercial</td> <td></td> </tr> </table>	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											
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	<table border="1"> <tr> <td>Residencial</td> <td>Opcional o referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente</td> </tr> <tr> <td>Comercial</td> <td>Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente</td> </tr> <tr> <td>Discapacitados</td> <td>Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente</td> </tr> </table>	Residencial	Opcional o referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente	Comercial	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente	Discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente								
Residencial	Opcional o referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente														
Comercial	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente														
Discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente														
GRÁFICO REPRESENTATIVO Residencial Especial															
Niveles Permitidos / MP-RME <ul style="list-style-type: none"> • Residencial: Planta baja y cuatro (4) altos • Estacionamientos: Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano. • Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados: <ul style="list-style-type: none"> A. 2.50 metros con abertura B. 1.50 metros sin abertura C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino 															

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad
Usos Permitidos	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.	
Parámetros:		
	<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 m ²
	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
Categoría y actividad: Abasto: Minisuper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. Productos Básicos y 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 analizadas por el MIVIOT.		

