



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 132-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Calle 79 Este, Coco del Mar, Ave. Cincuentenario.
Folio Real: 27910 **Código de Ubicación:** 8708
Superficie del Lote: 1641.08m²

Fecha: 23 de febrero de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

Revisado por: Karla Ducasa

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Coco Bet. S.A
Representante legal: Benjamín Betesh
Cédula/Ficha: N-9-348
Parte Interesada: Luis Oscar Beitia
Mosaico: 5-5E

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

1 SUELO URBANO ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL: Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al Acuerdo Municipal N° 94 de 4 de abril de 2018. Por la Cual se aprueba el Plan Parcial de San Francisco y Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021. Por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local (PLOT) del Distrito de Panamá.

por: ARQ. ALBERTO REYES

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



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELLO URBANO 1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM6	DENSIDAD Máxima 2,000 pers/ha	
► VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo.			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos, instituciones religiosas.			
DEPORTIVO	Grandes Centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.			
► USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	Vivienda Unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
► REGULACIÓN PREDIAL		1ZM6	SAN FRANCISCO	
▪ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	600 m ²			
Frente Mínimo	16 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2			
▪ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 5.00m			
Lateral (L)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m			
Posterior (P)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m			
▪ ALTURA MÁXIMA (H)	15 pisos			
▪ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de vivienda	0.5			
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²			
▪ ACERA MÍNIMA (A)		5.00m	▪ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	

