

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

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

Fecha: 23 de febrero 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:

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: DR. ALBERTO REYES

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



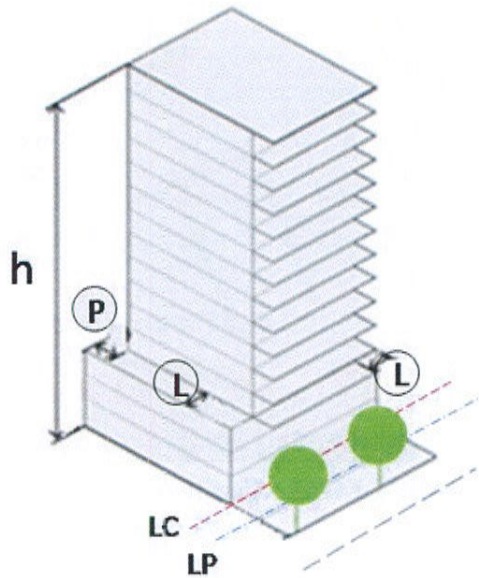
Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO 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	
LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	600 m2
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 60m2
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m

1ZM6 SAN FRANCISCO



LP = Línea de Propiedad

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO