



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 184-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Juan Díaz

Ubicación: San Cristóbal.

Folio Real: 52051 **Código de Ubicación:** 8712

Superficie del Lote: 7,203m² 06dm²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: R.K.&R.M. Foundation (Rohit

Kumar Kothari)

Cédula/Ficha: Z4526848

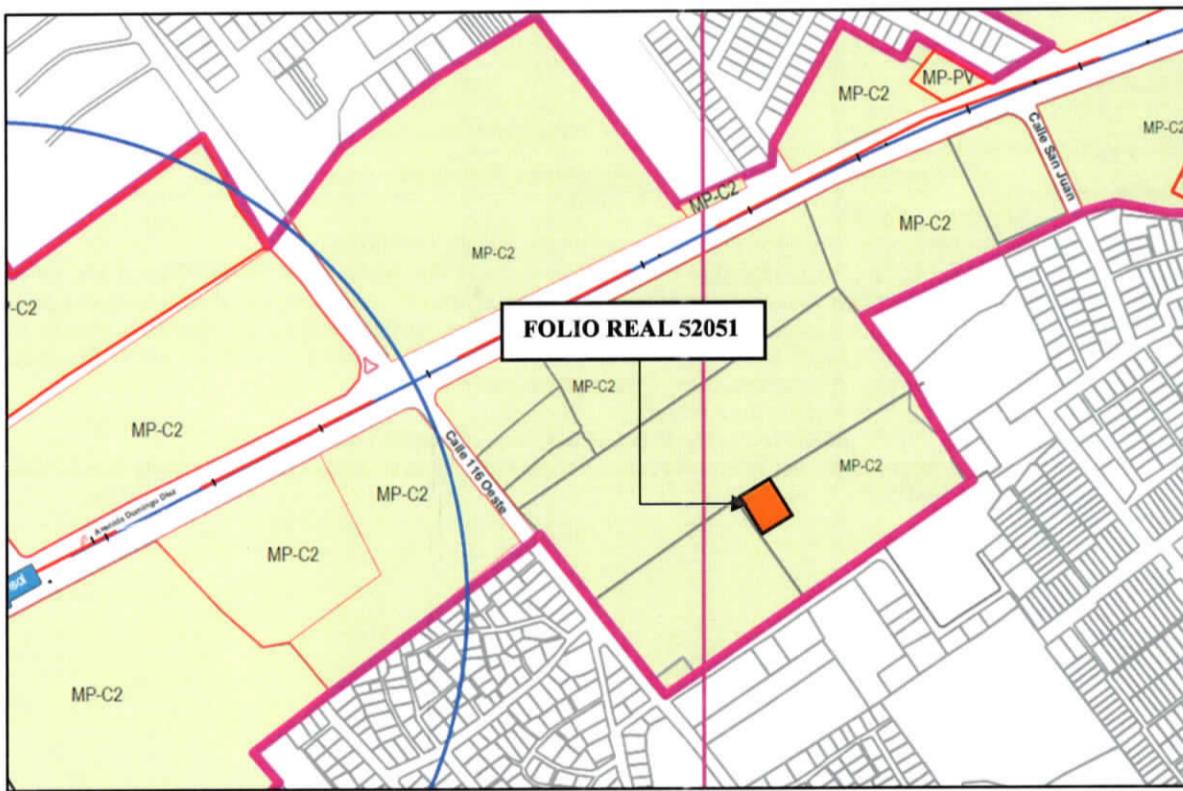
Mosaico: 9H

Fecha: 06 de febrero de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

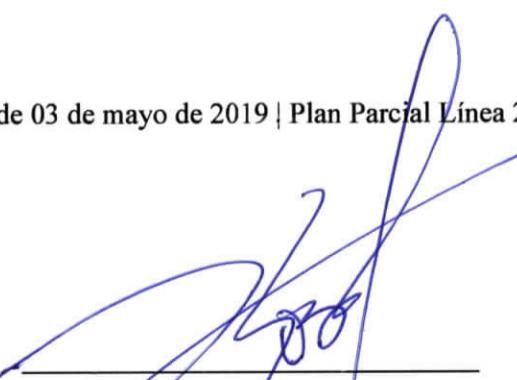
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL
USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

MP-C2 (COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Resolución Ministerial No.309-2019 de 03 de mayo de 2019 | Plan Parcial Línea 2 del Metro de Panamá.


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



Anexo de la Regulación Predial

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad
	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.	
Usos Permitidos		
Parámetros:	Comercial de manera independiente	
	Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3)	
	Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en vías principales y/o vías secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.	
	REGULACIÓN PREDIAL	
Área mínima del lote	Comercial	1.500 m ²
	Comercial + Residencial	Referir áreas mínimas del código de zona residencial (MP-RM3)
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	Planta Baja + Cinco (5) pisos
Área de Ocupación Máxima	Residencial	Según Densidad
	100 % del área del lote de terreno, una vez aplicada la linea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia	
Área libre del lote	La que resulte al aplicar la linea 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 disposiciones técnicas en la normativa vigente
	discapacitados	Referir a las disposiciones técnicas en la normativa vigente
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	<u>Categoría y actividad</u> <u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. <u>Productos básicas y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamáticos, lavandería, tintorería, artículos de festejos, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, óptica, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. <u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras.	
	<u>Comercio:</u> 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.	