

## 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:** 7,203m<sup>2</sup> 06dm<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** R.K.&R.M. Foundation (Rohit Kumar Kothari)

**Cédula/Ficha:** Z4526848

**Mosaico:** 9H

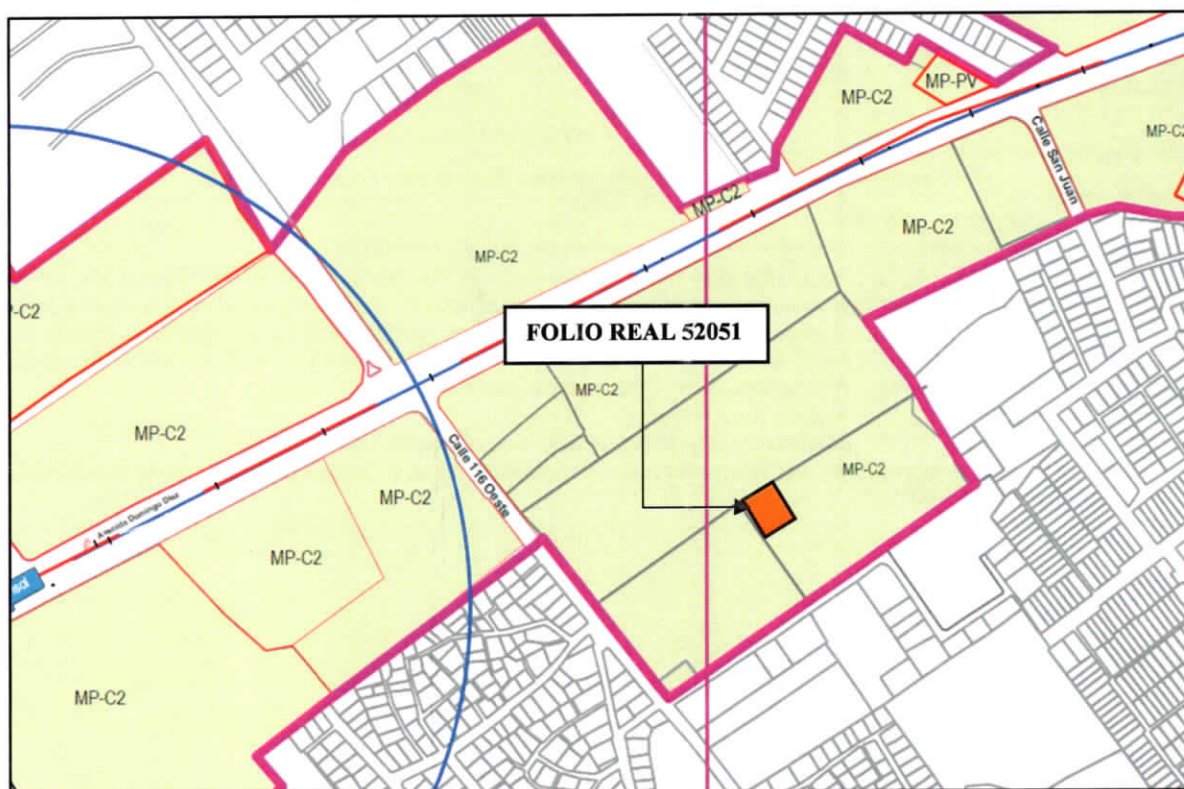
**Fecha:** 06 de febrero de 2023

**Elaborado por:** Itzel Romero



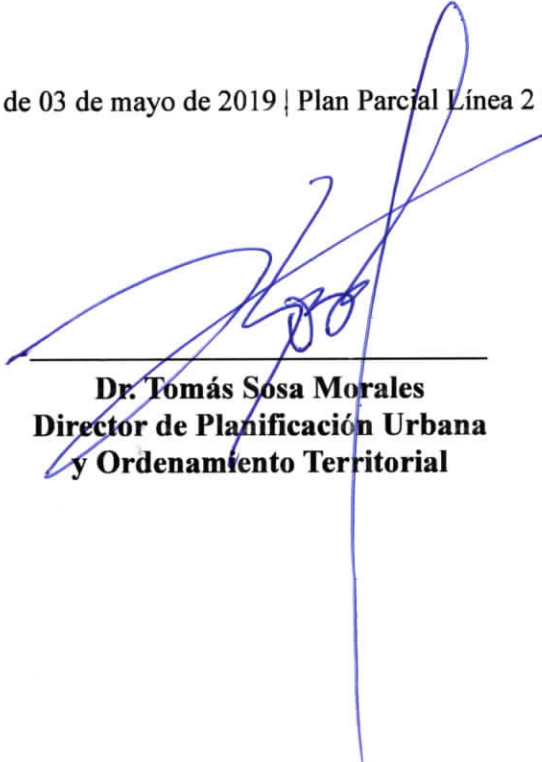
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

**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		
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.		
	<b>Parámetros:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Comercial de manera independiente</li><li>Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3)</li><li>Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en vías principales y /o vías secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.</li></ul>		
REGULACIÓN PREDIAL			
Área mínima del lote	Comercial	1.500 m2	
	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	Comercial	Planta 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 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.		