

## DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá  
**Corregimiento:** Bella Vista  
**Ubicación:** Lote 1711, Calle 48 Este, Av. Federico  
Boyd

**Folio Real: 11428 Código de Ubicación: 8706**

**Superficie del Lote: 1250m2**

## INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Cooperativa de Servicios Múltiples

Profesionales R.L

**Mosaico: 5-4D**

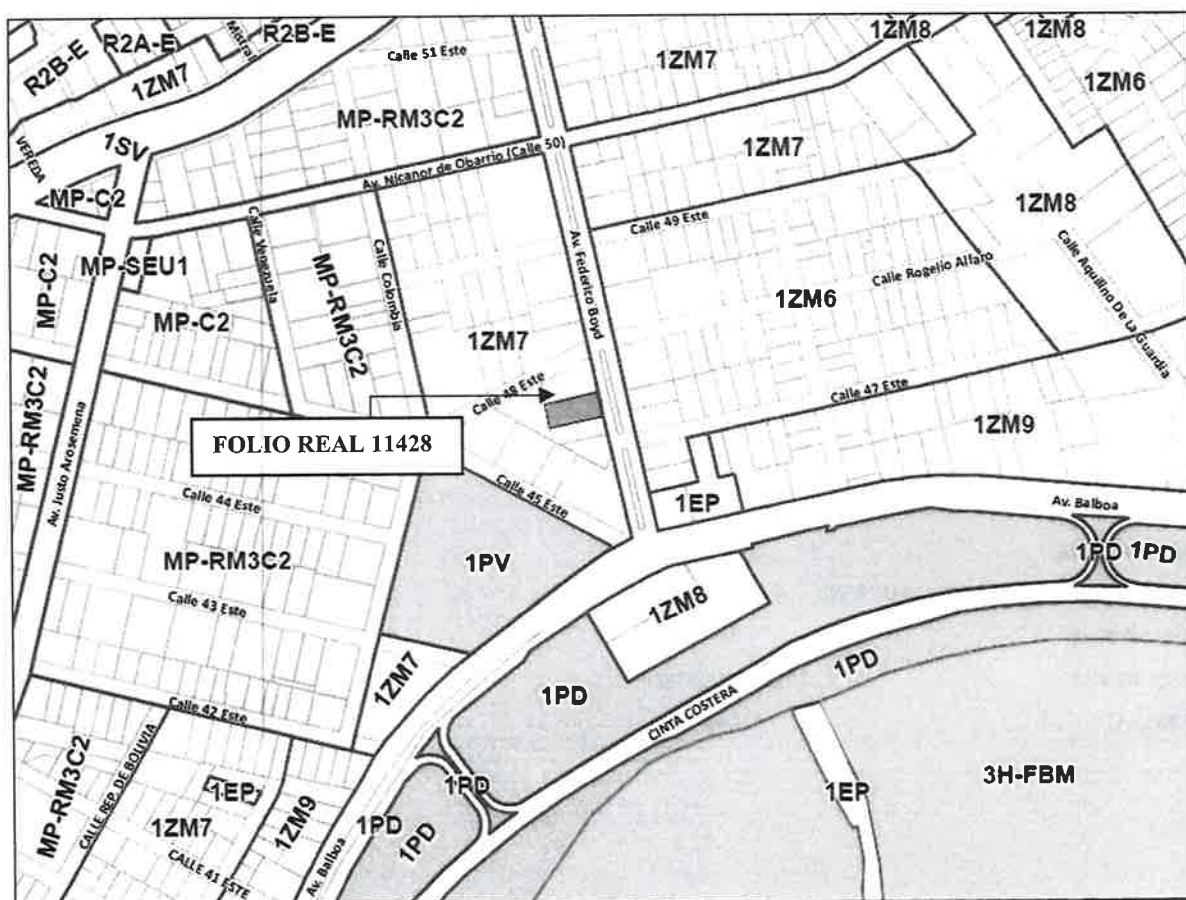
**Fecha:** 04 de febrero de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

**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 ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)



**BASE LEGAL:** Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al 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

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



Anexo de la Regulación Predial



TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 personas/ha
VOCACIÓN DEL USO			
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, 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), comercios nocturnos, centro de convenciones 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 e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL			
LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m2		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
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 3.00m para muros con aberturas		
	▪ Demás pisos: 3.00m		
Posterior(P)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas		
	▪ Demás pisos: 3.00m		
ALTURA MÁXIMA(H)	20 pisos		
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m2		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		

**ZM7**

LP = LÍNEA DE PROPIEDAD

**DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

ZM7

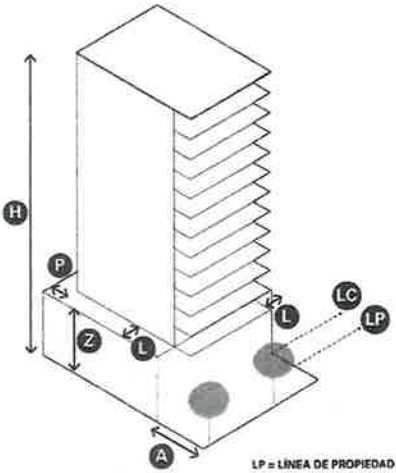


DIAGRAMA ESQUEMÁTICO



## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 092-2022

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá  
**Corregimiento:** Bella Vista  
**Ubicación:** Lote 1710, Calle 48 Este, Av. Federico  
Boyd

**Folio Real:** 10632 **Código de Ubicación:** 8706

**Superficie del Lote:** 833m<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Cooperativa de Servicios Múltiples  
Profesionales R.L  
**Mosaico:** 5-4D

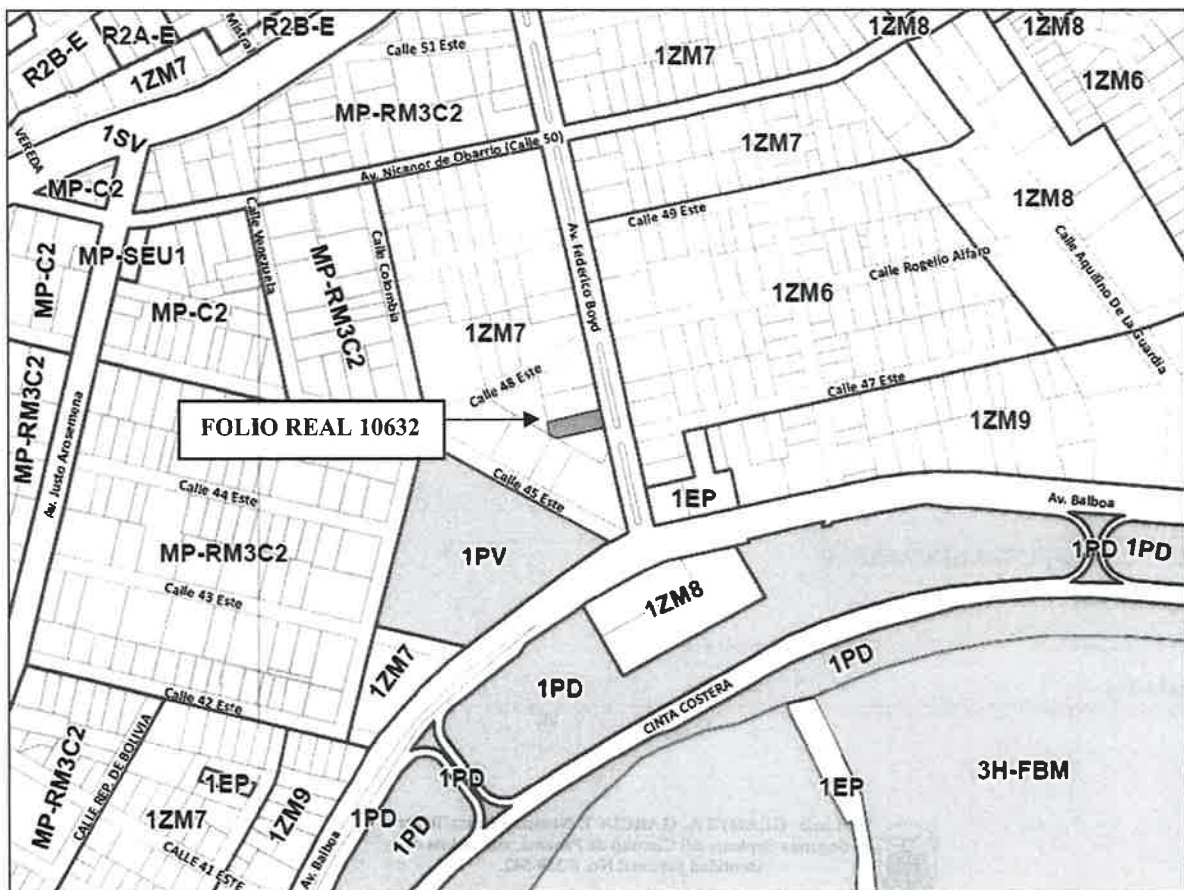
**Fecha:** 04 de febrero de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** Lourdes Aguilar

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 ZM7 (ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD)**



**BASE LEGAL:** Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al 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

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



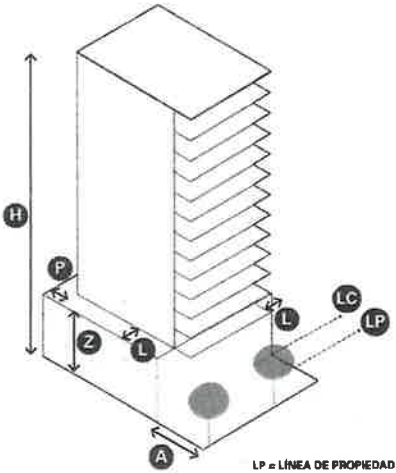
Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar		
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, 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), comercios nocturnos, centro de convenciones 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 e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias		
INFRAESTRUCTURA			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y ventas de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento		
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga		
REGULACIÓN PREDIAL		ZM7	
LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	600 m2		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	30 m		
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 3.00m para muros con aberturas		
	▪ Demás pisos: 3.00m		
Posterior(P)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas		
	▪ Demás pisos: 3.00m		
ALTURA MÁXIMA(H)	20 pisos		
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m2		
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		

LP = LÍNEA DE PROPIEDAD

➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

ZM7



Yo, Licda. GLADYS A. GARCÍA T. Notaria Pública Tercera  
- Segunda Suplente del Circuito de Panamá, con cédula de  
identidad personal No. 8-359-542.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia  
fotostatica con su original que se presentó y la he encontrado  
en su todo conforme.

OCT 20 2023

Panamá,

Licenciada GLADYS A. GARCÍA T.  
Notaria Pública Tercera - Segunda Suplente  
del Circuito de Panamá



#### **14.12.4. CERTIFICACIÓN DEL IDAAN**



Nota N° 176 Cert - DNING  
14 de septiembre de 2023

Arquitecto  
Ignacio Mallol A.  
MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS, S.A.  
E. S. D.



Estimado Arquitecto Mallol:

En atención a su nota, mediante la cual solicita la certificación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto "HOSPITAL PROFESIONAL", a desarrollarse sobre las fincas N° 7377, N° 11428 y N° 10632, todas con código de ubicación 8706, propiedad de LA COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES, R.L., ubicadas en la calle 48 Este, avenida Federico Boyd, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en un complejo médico mixto que se desarrollará verticalmente y contará con siete (7) pisos hospitalarios de atención y servicios para los pacientes, cinco (5) pisos de consultorios, cuatro (4) pisos de uso exclusivo para la Cooperativa Profesionales y siete (7) pisos de estacionamiento, para un total de 21 (veintiún) pisos desde el nivel de la calle y dos (2) sótanos. La superficie total de todo el proyecto será de 47,000 m<sup>2</sup>. El consumo de agua potable será de aproximadamente de 324 gpm y la descarga de aguas servidas será de aproximadamente 286 gpm. Le informamos lo siguiente:

#### SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN, cuenta con una tubería de 6" Ø H.F., ubicada en la calle 48 Este - Bella Vista, frente al lote del proyecto. Deberá solicitar a la Institución, gráfica de presión para determinar la capacidad del sistema ante la demanda del proyecto.

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Mediante Memorando N° 124-2023-DAS, del Departamento de Aguas Servidas del IDAAN, se estableció que a una distancia de aproximadamente de 48 metros del proyecto, se encuentra la Cámara de Inspección # 2 (CI-000569), donde el proyecto podrá interconectarse. Pues se observó que en este punto, el aporte de aguas servidas fluye en condiciones aceptables, conectándose directamente a la Colectora # 1 (CI-000039) hasta llegar a la conexión con el Interceptor Costero de la cuenca del Matasnillo, del Programa Saneamiento de Panamá.

Por lo ante expuesto, considera el Departamento de Aguas Servidas de la Institución, que el proyecto "HOSPITAL PROFESIONAL", cuenta con la viabilidad de conexión al sistema existente.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro  
Director Nacional de Ingeniería



Yo, Licda. GLADYS A. GARCÍA T. Notaria Pública Tercera  
- Segunda Suplente del Circuito de Panamá, con cédula de  
identidad personal No. 8-359-542.

#### CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original que se presentó y la he encontrado  
en su todo conforme.

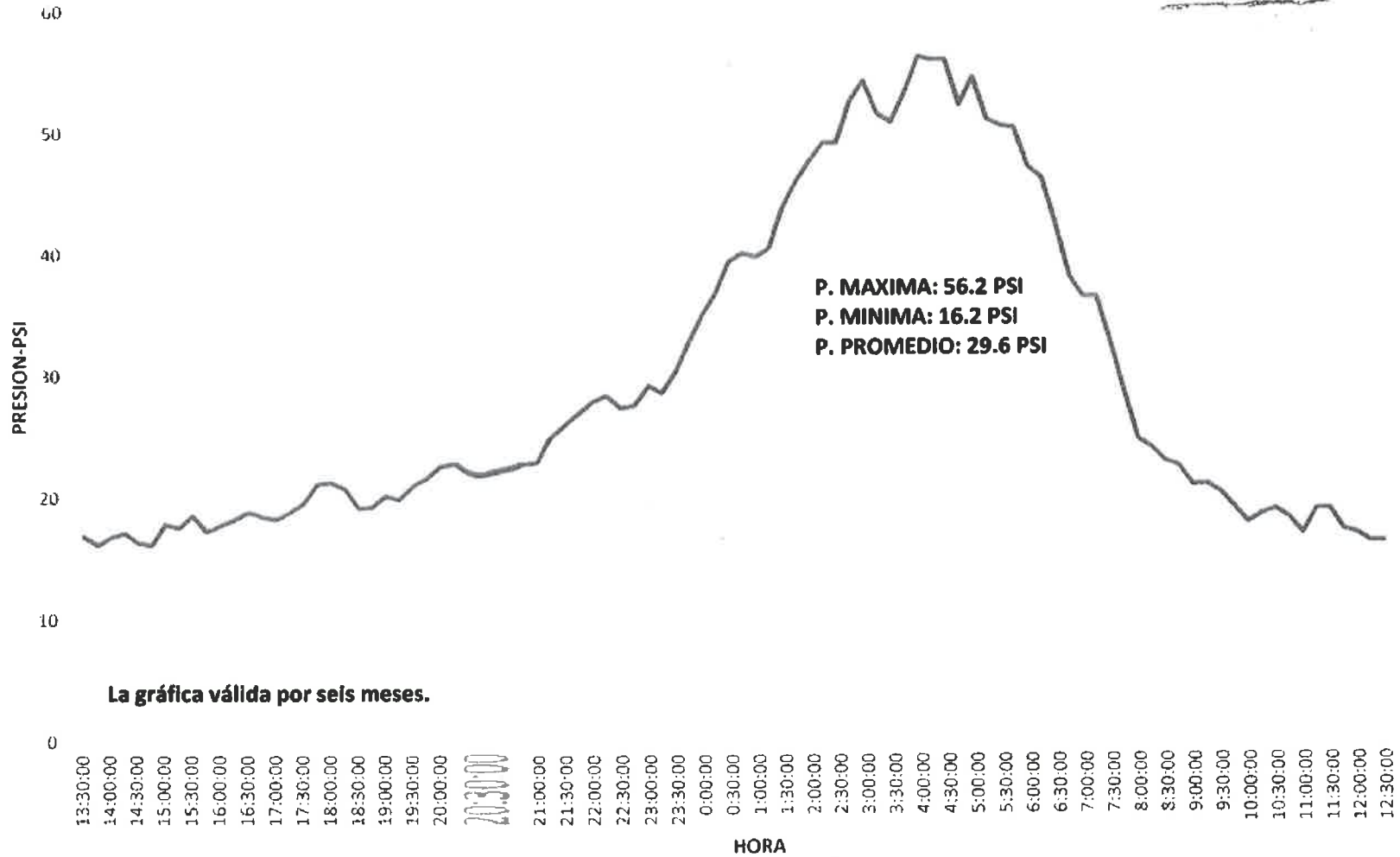
Panamá,

OCT 20 2023

Licenciada GLADYS A. GARCÍA T.  
Notaria Pública Tercera - Segunda Suplente  
del Circuito de Panamá

**PROYECTO HOSPITAL PROFESIONAL**  
**FECHA: 20 AL 21 DE JULIO 2023**

**IDAAN**  
**DEPARTAMENTO DE**  
**OPTIMIZACIÓN**  
 FIRMA *[Firma]*  
 FECHA 21/7/2023



Inicio ▾ Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Detalles

Mapa base



Calle 47 E

Avenida 5 S  
CALLE 48 E

Calle 45 E

Avenida 5 S

Calle 45 E

Calle 45 E

Registro  
Instalado  
Ld H.F.  
Paseo

Avenida Federico Boyd

Avenida Federico Boyd

Avenida 5 B S

Avenida Federico Boyd

Avenida Federico Boyd

Avenida Balboa

