



## **CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 091-2022**

## **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: 1250m<sup>2</sup>**

## INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Cooperativa de Servicios Múltiples

## Profesionales R.L

## Mosaico: 5-4D

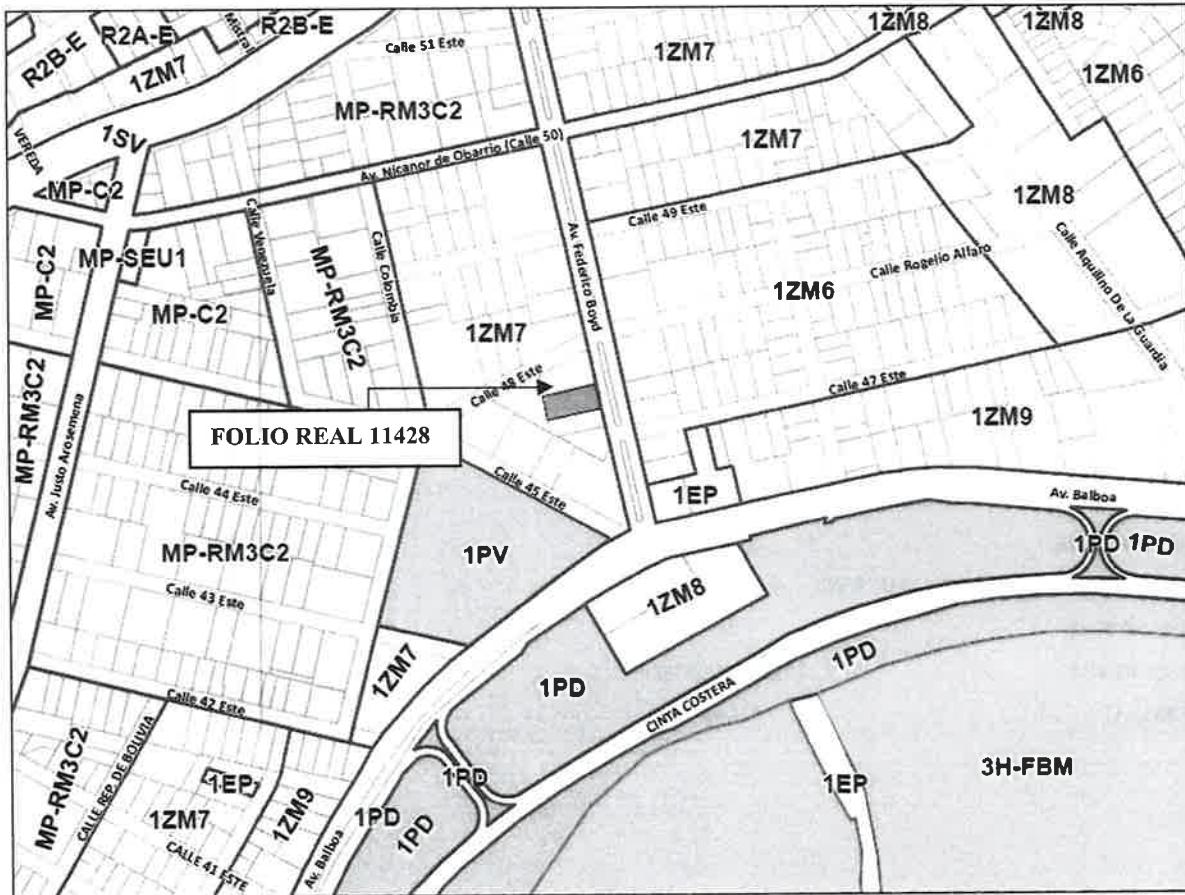
**Fecha:** 04 de febrero de 2022

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)

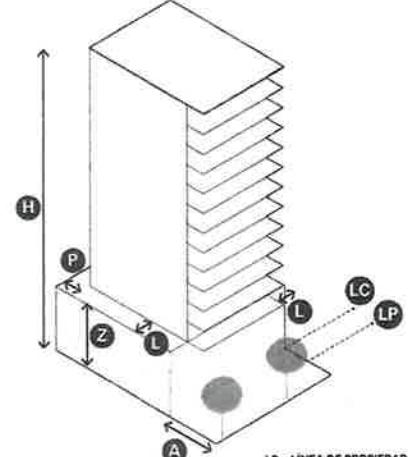


**BASE LEGAL:** Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021. Por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local (PLOT) del Distrito de Panamá

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



## Anexo de la Regulación Predial

| TIPO   | CLASIFICACIÓN  | CÓDIGO DE ZONA | PLAN LOCAL                     | ESTILO  |
|--|--|----------------|--------------------------------|---|
| SUELO URBANO1  | ZONA MIXTA DE ALTAINTENSIDAD   | ZM7            | DENSIDAD MÁXIMA 2,000 pers/día | REP. DE PANAMA<br>ESTILO 1<br>CATARIA TERCERA |
| <b>&gt; VOCACIÓN DEL USO</b>   |  |                |                                |   |
| 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  |                |                                |   |
| <b>&gt; INFRAESTRUCTURA</b>  |  |                |                                |   |
| 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                        |                |                                |   |
| <b>REGULACIÓN PREDIAL</b>  |  |                |                                |   |
| <b>&gt; LOTE DE TERRENO</b>  |  |                |                                |   |
| Área Mínima  | 600 m <sup>2</sup>   |                |                                |   |
| Frente Mínimo  | 20 m   |                |                                |   |
| Fondo Mínimo   | 30 m   |                |                                |   |
| Ocupación Máxima   | 80% o según retiros en PB+2  |                |                                |   |
| <b>&gt; RETIROS MÍNIMOS</b>  |  |                |                                |   |
| Frontal (LC)   | ▪ Lo establecido ó 5.00m<br>▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas<br>▪ Demás pisos: 3.00m  |                |                                |   |
| Lateral (L)  | ▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas<br>▪ Demás pisos: 3.00m  |                |                                |   |
| Posterior(P)   |  |                |                                |   |
| <b>&gt; ALTURA MÁXIMA(H)</b>   |  |                |                                |   |
|  | 20 pisos   |                |                                |   |
| <b>&gt; MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO</b>  |  |                |                                |   |
| Unidad de vivienda   | 0.5  |                |                                |   |
| Comercio y servicio  | 1 por cada 60m <sup>2</sup>  |                |                                |   |
| <b>&gt; ACERA MÍNIMA (A)</b>   |  |                |                                |   |
|  | 5.00m  |                |                                |   |
| <b>&gt; DIAGRAMA ESQUEMÁTICO</b>   |  |                |                                |   |
|  <p>LP = LÍNEA DE PROPIEDAD</p> |  |                |                                |   |

## 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>

**Fecha:** 04 de febrero de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** Lourdes Aguilar

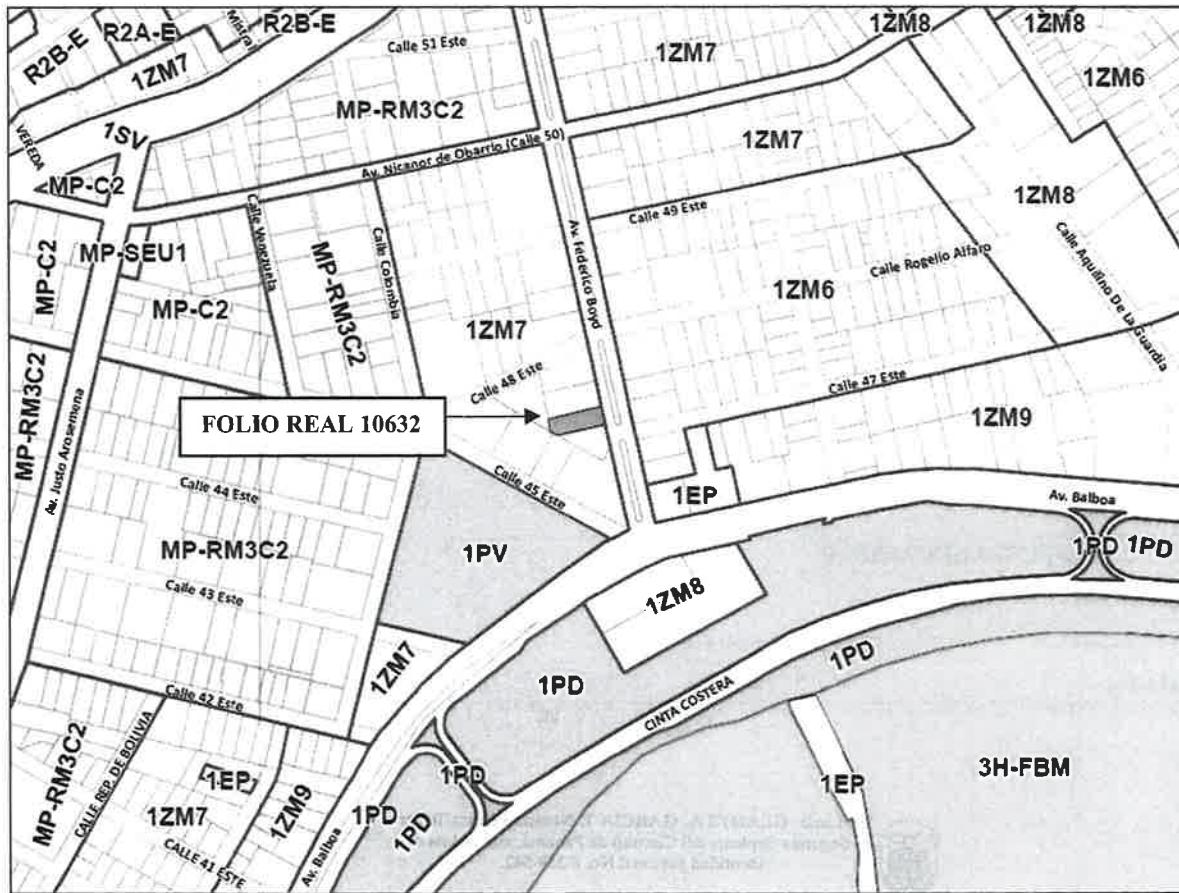
### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Cooperativa de Servicios Múltiples Profesionales R.L

**Mosaico:** 5-4D

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)

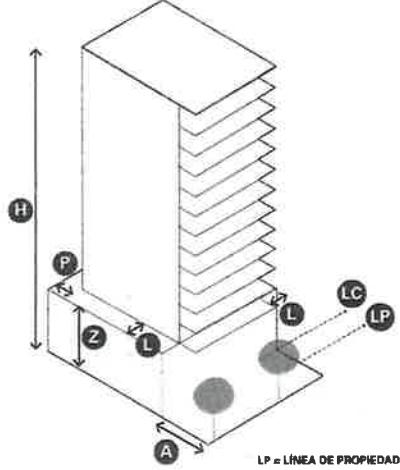


**BASE LEGAL:** Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021. Por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local (PLOT) del Distrito de Panamá

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 |
| <b>VOCACIÓN DEL USO</b>   |  |                |                               |
| 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  |                |                               |
| <b>INFRAESTRUCTURA</b>  |  |                |                               |
| 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                        |                |                               |
| <b>REGULACIÓN PREDIAL</b>   |  |                |                               |
| <b>LOTE DE TERRENO</b>  |  |                |                               |
| Área Mínima   | 600 m <sup>2</sup>   |                |                               |
| Frente Mínimo   | 20 m   |                |                               |
| Fondo Mínimo  | 30 m   |                |                               |
| Ocupación Máxima  | 80% o según retiros en PB+2  |                |                               |
| <b>RETIROS MÍNIMOS</b>  |  |                |                               |
| 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<br>▪ Demás pisos: 3.00m  |                |                               |
| Posterior(P)  | ▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas<br>▪ Demás pisos: 3.00m  |                |                               |
| <b>ALTURA MÁXIMA(H)</b>   |  |                |                               |
|   | 20 pisos   |                |                               |
| <b>MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO</b>  |  |                |                               |
| Unidad de vivienda  | 0.5  |                |                               |
| Comercio y servicio   | 1 por cada 60m <sup>2</sup>  |                |                               |
| <b>ACERA MÍNIMA (A)</b>   |  |                |                               |
|   | 5.00m  |                |                               |
| <b>ZM7</b>  |  |                |                               |
|  |  |                |                               |
| <b>DIAGRAMA ESQUEMÁTICO</b>   |  |                |                               |



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

*Glady*



#### **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 vialidad 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

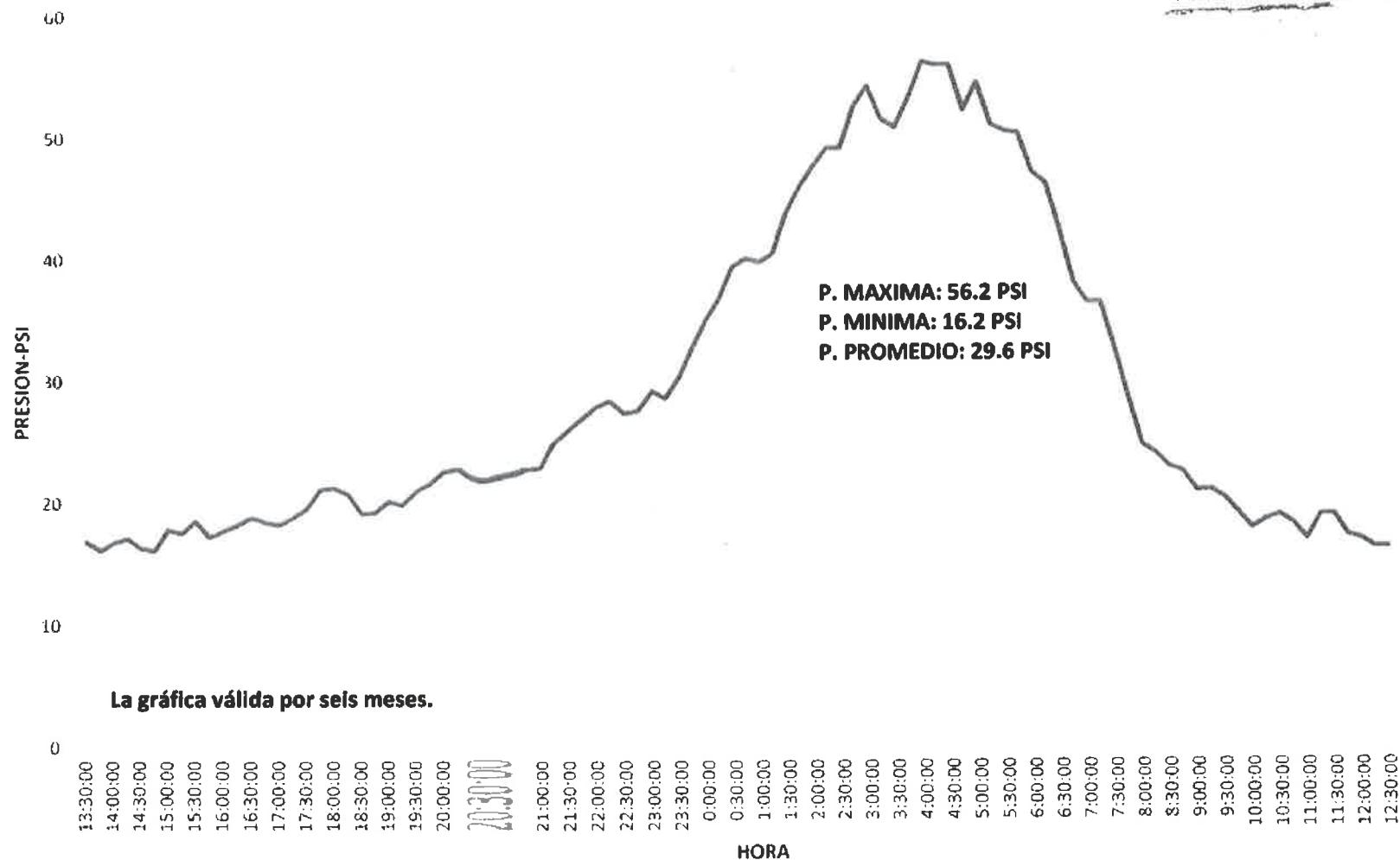
Que he cotejado detenidamente y municiosalemente esta copia  
fotostática con su original que se presentó y la he encontrado  
en su todo conforme.

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





## Inicio ▾ Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Detalles | Mapa base |

Compartir



Calle 47 E

Avenida 55 S

Calle 45 E

Avenida 55 Calle 48 E

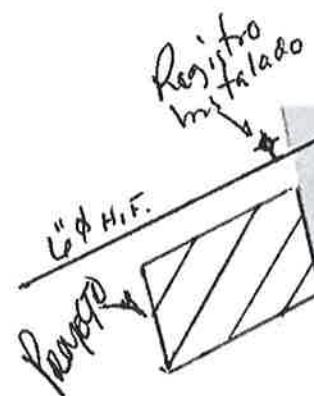
Calle 45 E

Calle 45 E

Avenida Federico Boyd  
Avenida Balboa

Avenida 55 S

Avenida Federico Boyd



Calle 45 E

Punto de  
registro  
de la tubería