



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 336-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Pedregal

Ubicación: Av. José María Torrijos

Folio Real: 33157 Código de Ubicación: 8713

Superficie del Lote: 1000m2

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Proprietario: Xiudi Feng de Zhong, Jinhui Zhong

Cédula/Ficha: N-21-233/EH2900592

Mosaico: 5-7H

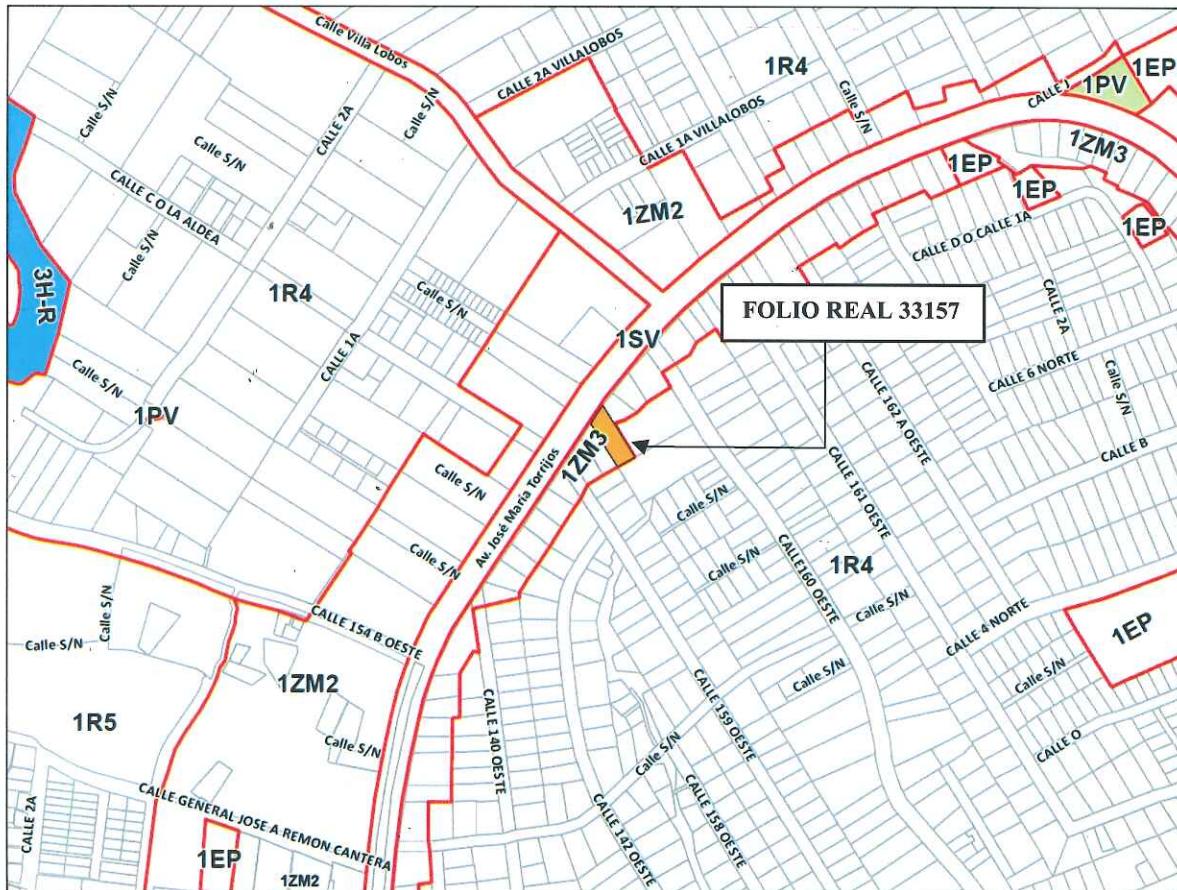
Fecha: 26 de mayo de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE LA CATEGORÍA DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

1ZM3 (ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD)



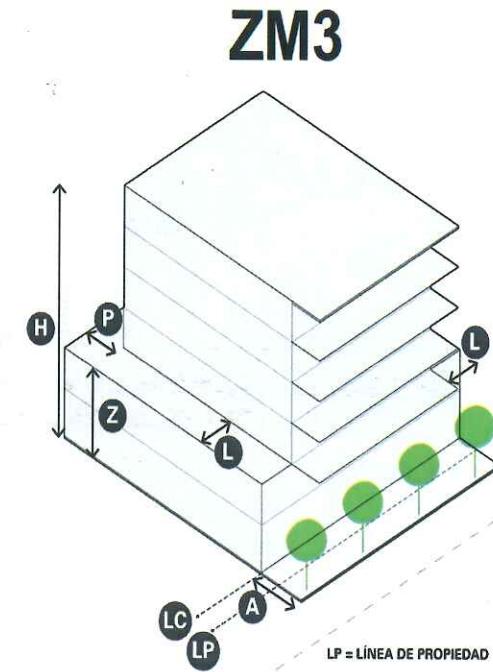
BASE LEGAL: Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona emitida en base al Acuerdo Municipal No. 61 de 30 de marzo de 2021. Por el cual se aprueba el Documento Gráfico de Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local (PLOT) del Distrito de Panamá

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 BAJA INTENSIDAD	ZM3	DENSIDAD MÁXIMA	1,000 pers/ha				
➤ VOCACIÓN DEL USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS							
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y 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 e instituciones religiosas							
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.							
➤ USOS PERMITIDOS								
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta							
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centro de convenciones							
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes							
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A							
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias							
REGULACIÓN PREDIAL								
➤ LOTE DE TERRENO								
Área Mínima	Libre							
Frente Mínimo	Libre							
Fondo Mínimo	Libre							
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1							
➤ RETIROS MÍNIMOS								
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lo establecido ó 2.50m 							
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas. 							
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas. 							
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	6 pisos							
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO								
Unidad de vivienda	0.5							
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²							
➤ ACERA MÍNIMA (A)	3.00m							



➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**