

CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 910-2022-T

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Mañanitas
Ubicación: Calle Parita
Folio Real: 118435 **Código de Ubicación:** 8718
Superficie del Lote: 11004

Fecha: 17 de noviembre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Jessica Princess S.A
Representante Legal: José Talgham Cohen
Cédula/Ficha: 8-709-994
Mosaico: 5-8I / 5-7I

LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE ESTA SOLICITUD SE ACOGE AL ARTÍCULO 87. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL ACUERDO MUNICIPAL No.61 DE 30 DE MARZO DE 2021. USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA:

IL-C2 (INDUSTRIAL LIVIANO- COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ò CENTRAL)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Municipio de Panamá

*Resolución Ministerial No. 60-15 de 11 de febrero de 2015 que modifica a la Resolución Ministerial No. 426-2013 de 11 de julio de 2013 que aprobó los PPOT, Tocumen, Las Mañanitas y 24 De Diciembre.

Base Normativa | MIVIOT

- ✓ Resolución Ministerial No.188-93 de 13 de septiembre de 1993 | Normas Comerciales / Panamá y San Miguelito;
- ✓ Resolución Ministerial No.150-83 de 28 de octubre de 1983 | Normas de Desarrollo Urbano

Se declara la nulidad de esta certificación:

- *Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
- **De comprobarse falsedad de los documentos presentados por el interesado para el trámite de CEUS.
- ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca) que refiera esta CEUS, dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de dicha marginal, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.



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



Anexo de la Regulación Predial

Industrial

Fundamento Legal: Resolución 150-83 de 28 de octubre de 1983

Usos Permitidos: IL – Im- Ip

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos ni presenten un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.

Área Mínima de Lote	1,000m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts
Fondo Mínimo de Lote	40.00 mts
Altura Máxima	Será determinada por el área de construcción
Área de Ocupación	70% del área del lote
Área Libre	30% del área del lote
Área de Construcción	200% del área del lote
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado. ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ninguna (fachada ciega) 2. Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts. 3. Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pared ciega: ninguno ▪ Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un espacio por cada 150 mts ▪ Dos de área dedicada a uso industrial ▪ Un espacio por cada 80.00 m² de uso comercial y oficina

Comercial de Intensidad Alta ó Central

C-2

En áreas zonificadas con RM2 y RM3

Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993

USOS PERMITIDOS:

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM2 y RM3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (ver anexo 1 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)

Área mínima de lote:	800.00 m ² .
Frente mínimo de lote:	20.00 ml.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ml.
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML. Mínimo a partir de la línea de propiedad.
Área de Ocupación Máxima	100% del área construible por retiros, (en planta baja)
Retiro lateral	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.2 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.3 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993). • Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"> a. Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. b. 5.00 ml torre c. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial d. Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"> a. Hasta 125m²: 1 por vivienda b. Hasta 160m²: 1.25 por vivienda c. Hasta 200 m²: 1.5 por vivienda d. Hasta 300m²: 2 por vivienda e. Hasta 400m²: 2.5 por vivienda f. Hasta 500m²: 3 por vivienda g. Más de 500m²: 3.5 por vivienda



CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 911-2022-T

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Mañanitas
Ubicación: Calle Parita
Folio Real: 118436 **Código de Ubicación:** 8718
Superficie del Lote: 11004

Fecha: 17 de noviembre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

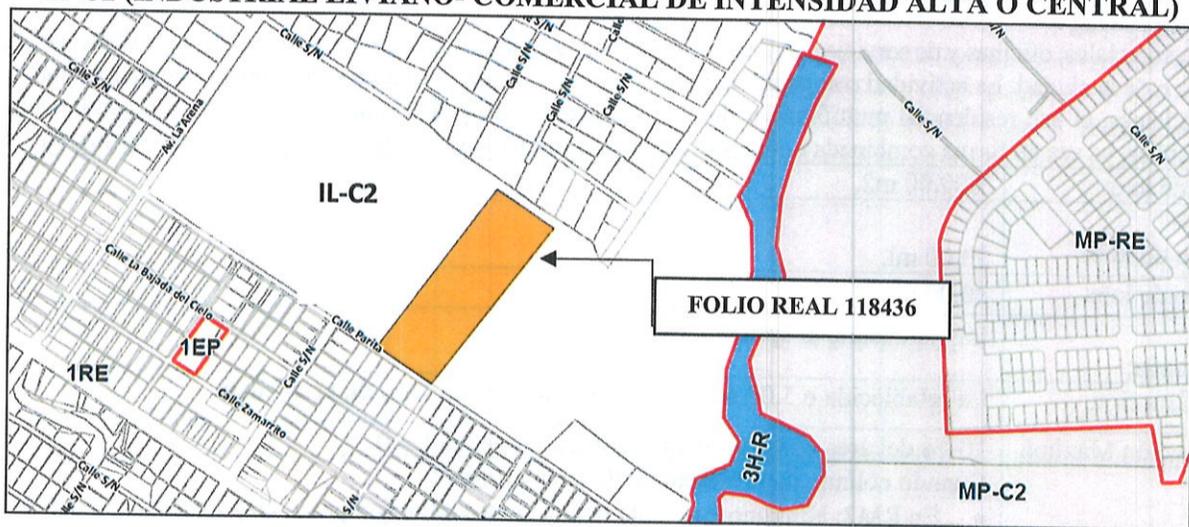
Revisado por: Karla Ducasa

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Jessica Princess S.A
Representante Legal: José Talgham Cohen
Cédula/Ficha: 8-709-994
Mosaico: 5-8I / 5-7I

LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE ESTA SOLICITUD SE ACOGE AL ARTÍCULO 87. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL ACUERDO MUNICIPAL No.61 DE 30 DE MARZO DE 2021. USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA:

IL-C2 (INDUSTRIAL LIVIANO- COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ò CENTRAL)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Municipio de Panamá

*Resolución Ministerial No. 60-15 de 11 de febrero de 2015 que modifica a la Resolución Ministerial No. 426-2013 de 11 de julio de 2013 que aprobó los PPOT, Tocumen, Las Mañanitas y 24 De Diciembre.

Base Normativa | MIVIOT

- ✓ Resolución Ministerial No.188-93 de 13 de septiembre de 1993 | Normas Comerciales / Panamá y San Miguelito;
- ✓ Resolución Ministerial No.150-83 de 28 de octubre de 1983 | Normas de Desarrollo Urbano

Se declara la nulidad de esta certificación:

- *Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
- **De comprobarse falsedad de los documentos presentados por el interesado para el trámite de CEUS.
- ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca) que refiera esta CEUS, dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de dicha marginal, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.

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



Anexo de la Regulación Predial

Industrial

Fundamento Legal: Resolución 150-83 de 28 de octubre de 1983

Usos Permitidos: IL – Im- Ip

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos ni presenten un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.

Área Mínima de Lote	1,000m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts
Fondo Mínimo de Lote	40.00 mts
Altura Máxima	Será determinada por el área de construcción
Área de Ocupación	70% del área del lote
Área Libre	30% del área del lote
Área de Construcción	200% del área del lote
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado. ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ninguna (fachada ciega) 2. Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts. 3. Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pared ciega: ninguno ▪ Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un espacio por cada 150 mts ▪ Dos de área dedicada a uso industrial ▪ Un espacio por cada 80.00 m² de uso comercial y oficina

Comercial de Intensidad Alta ó Central

C-2

En áreas zonificadas con RM2 y RM3

Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993

USOS PERMITIDOS:

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM2 y RM3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (ver anexo 1 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)

Área mínima de lote:	800.00 m ² .
Frente mínimo de lote:	20.00 ml.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ml.
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML. Mínimo a partir de la línea de propiedad.
Área de Ocupación Máxima	100% del área construible por retiros, (en planta baja)
Retiro lateral	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.2 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.3 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993). • Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"> a. Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. b. 5.00 ml torre c. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial d. Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"> a. Hasta 125m²: 1 por vivienda b. Hasta 160m²: 1.25 por vivienda c. Hasta 200 m²: 1.5 por vivienda d. Hasta 300m²: 2 por vivienda e. Hasta 400m²: 2.5 por vivienda f. Hasta 500m²: 3 por vivienda g. Más de 500m²: 3.5 por vivienda



CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 913-2022-T

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Mañanitas
Ubicación: Calle Parita
Folio Real: 184385 Código de Ubicación: 8718
Superficie del Lote: 17331.13m2

Fecha: 17 de noviembre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

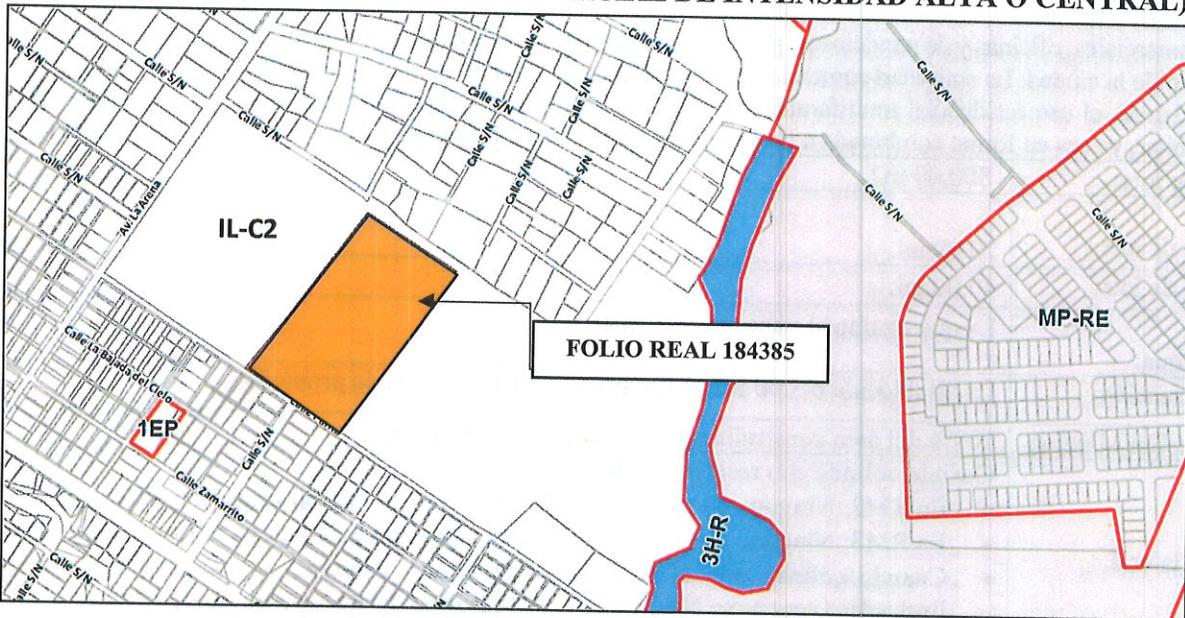
Handwritten signatures of Itzel Romero and Karla Ducasa

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Jessica Princess S.A
Representante Legal: José Talgham Cohen
Cédula/Ficha: 8-709-994
Mosaico: 5-8I / 5-7I

LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE ESTA SOLICITUD SE ACOGE AL ARTÍCULO 87. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL ACUERDO MUNICIPAL No.61 DE 30 DE MARZO DE 2021. USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA:

IL-C2 (INDUSTRIAL LIVIANO- COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ò CENTRAL)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Municipio de Panamá
*Resolución Ministerial No. 60-15 de 11 de febrero de 2015 que modifica a la Resolución Ministerial No. 426-2013 de 11 de julio de 2013 que aprobó los PPOT, Tocumen, Las Mañanitas y 24 De Diciembre.

Base Normativa | MIVIOT

- Resolución Ministerial No.188-93 de 13 de septiembre de 1993 | Normas Comerciales / Panamá y San Miguelito;
Resolución Ministerial No.150-83 de 28 de octubre de 1983 | Normas de Desarrollo Urbano

Se declara la nulidad de esta certificación:

- *Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
**De comprobarse falsedad de los documentos presentados por el interesado para el trámite de CEUS.
***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca) que refiera esta CEUS, dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de dicha marginal, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.

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



Anexo de la Regulación Predial

Industrial		I
Fundamento Legal: Resolución 150-83 de 28 de octubre de 1983		
Usos Permitidos: IL – Im- Ip		
Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos ni presenten un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.		
Área Mínima de Lote		1,000m ²
Frente Mínimo de Lote		20.00 mts
Fondo Mínimo de Lote		40.00 mts
Altura Máxima		Será determinada por el área de construcción
Área de Ocupación		70% del área del lote
Área Libre		30% del área del lote
Área de Construcción		200% del área del lote
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado. ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal. 	
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal. 	
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ninguna (fachada ciega) 2. Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts. 3. Cuando colinde con viviendas 3.00 mts. 	
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pared ciega: ninguno ▪ Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo. 	
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un espacio por cada 150 mts ▪ Dos de área dedicada a uso industrial ▪ Un espacio por cada 80.00 m² de uso comercial y oficina 	

Comercial de Intensidad Alta ó Central

C-2

En áreas zonificadas con RM2 y RM3

Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993

USOS PERMITIDOS:

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM2 y RM3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (ver anexo 1 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)

Área mínima de lote:	800.00 m ² .
Frente mínimo de lote:	20.00 ml.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ml.
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML. Mínimo a partir de la línea de propiedad.
Área de Ocupación Máxima	100% del área construible por retiros, (en planta baja)
Retiro lateral	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.2 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.3 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993). • Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"> a. Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. b. 5.00 ml torre c. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial d. Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"> a. Hasta 125m²: 1 por vivienda b. Hasta 160m²: 1.25 por vivienda c. Hasta 200 m²: 1.5 por vivienda d. Hasta 300m²: 2 por vivienda e. Hasta 400m²: 2.5 por vivienda f. Hasta 500m²: 3 por vivienda g. Más de 500m²: 3.5 por vivienda



CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 914-2022-T

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Mañanitas
Ubicación: Calle Parita
Folio Real: 104559 **Código de Ubicación:** 8718
Superficie del Lote: 12,391.37m²

Fecha: 17 de noviembre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

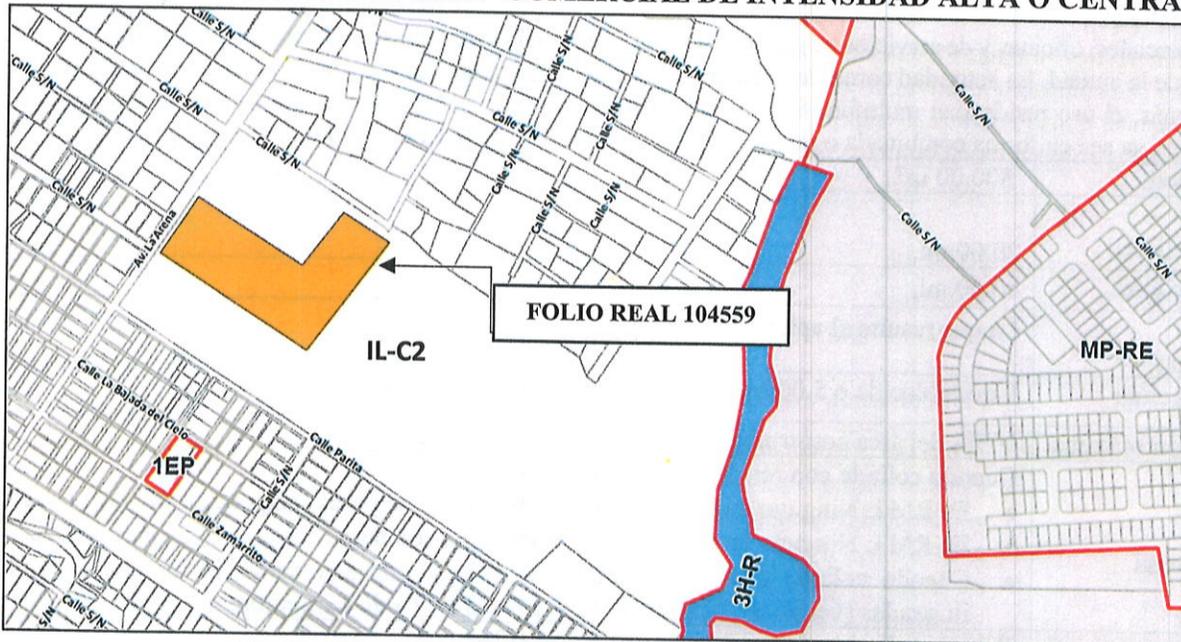
Revisado por: Karla Ducasa

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Jessica Princess S.A
Representante Legal: José Talgham Cohen
Cédula/Ficha: 8-709-994
Mosaico: 5-8I / 5-7I

LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE ESTA SOLICITUD SE ACOGE AL ARTÍCULO 87. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL ACUERDO MUNICIPAL No.61 DE 30 DE MARZO DE 2021. USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA:

IL-C2 (INDUSTRIAL LIVIANO- COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ò CENTRAL)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Municipio de Panamá

*Resolución Ministerial No. 60-15 de 11 de febrero de 2015 que modifica a la Resolución Ministerial No. 426-2013 de 11 de julio de 2013 que aprobó los PPOT, Tocumen, Las Mañanitas y 24 De Diciembre.

Base Normativa | MIVIOT

- ✓ Resolución Ministerial No.188-93 de 13 de septiembre de 1993 | Normas Comerciales / Panamá y San Miguelito;
- ✓ Resolución Ministerial No.150-83 de 28 de octubre de 1983 | Normas de Desarrollo Urbano

Se declara la nulidad de esta certificación:

- *Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
- **De comprobarse falsedad de los documentos presentados por el interesado para el trámite de CEUS.
- ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca) que refiera esta CEUS, dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de dicha marginal, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.

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



Anexo de la Regulación Predial

Industrial

Fundamento Legal: Resolución 150-83 de 28 de octubre de 1983

Usos Permitidos: IL – Im- Ip

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos ni presenten un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.

Área Mínima de Lote	1,000m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts
Fondo Mínimo de Lote	40.00 mts
Altura Máxima	Será determinada por el área de construcción
Área de Ocupación	70% del área del lote
Área Libre	30% del área del lote
Área de Construcción	200% del área del lote
Línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado. ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
Línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ninguna (fachada ciega) 2. Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts. 3. Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pared ciega: ninguno ▪ Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un espacio por cada 150 mts ▪ Dos de área dedicada a uso industrial ▪ Un espacio por cada 80.00 m² de uso comercial y oficina

Comercial de Intensidad Alta ó Central

C-2

En áreas zonificadas con RM2 y RM3

Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993

USOS PERMITIDOS:

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM2 y RM3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (ver anexo 1 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)

Área mínima de lote:	800.00 m ² .
Frente mínimo de lote:	20.00 ml.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ml.
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML. Mínimo a partir de la línea de propiedad.
Área de Ocupación Máxima	100% del área construible por retiros, (en planta baja)
Retiro lateral	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.2 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.3 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993). • Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"> a. Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. b. 5.00 ml torre c. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial d. Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"> a. Hasta 125m²: 1 por vivienda b. Hasta 160m²: 1.25 por vivienda c. Hasta 200 m²: 1.5 por vivienda d. Hasta 300m²: 2 por vivienda e. Hasta 400m²: 2.5 por vivienda f. Hasta 500m²: 3 por vivienda g. Más de 500m²: 3.5 por vivienda



CERTIFICACION DE CODIGO DE USO DE SUELO No. 915-2022-T

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Las Mañanitas
Ubicación: Calle Parita
Folio Real: 187625 **Código de Ubicación:** 8718
Superficie del Lote: 6418.65m²

Fecha: 17 de noviembre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

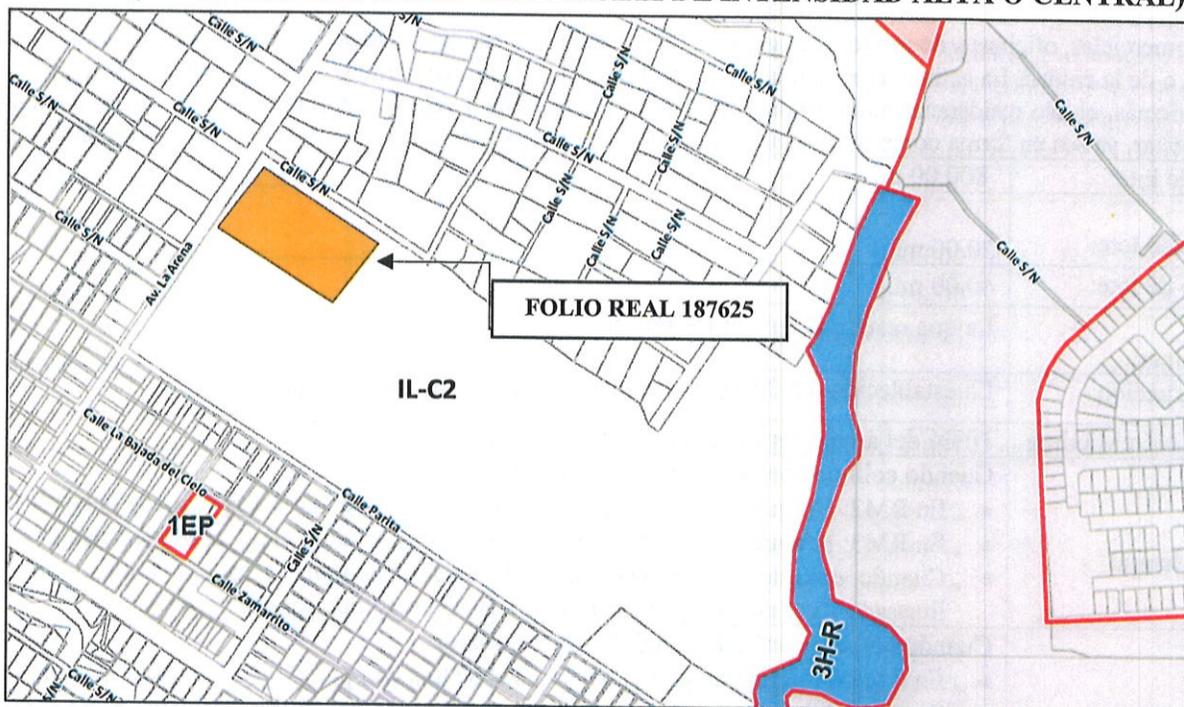
Revisado por: Karla Ducasa

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Jessica Princess S.A
Representante Legal: José Talgham Cohen
Cédula/Ficha: 8-709-994
Mosaico: 5-8I / 5-7I

LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE ESTA SOLICITUD SE ACOGE AL ARTÍCULO 87. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL ACUERDO MUNICIPAL No.61 DE 30 DE MARZO DE 2021. USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA:

IL-C2 (INDUSTRIAL LIVIANO- COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA Ò CENTRAL)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Municipio de Panamá

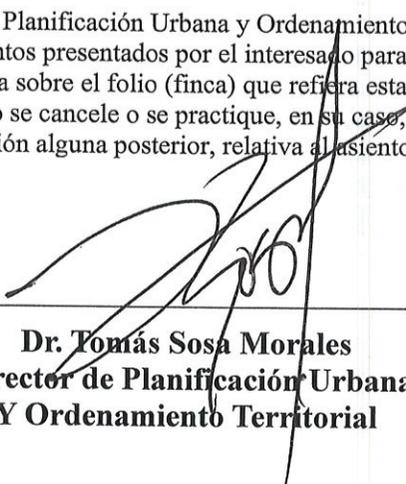
*Resolución Ministerial No. 60-15 de 11 de febrero de 2015 que modifica a la Resolución Ministerial No. 426-2013 de 11 de julio de 2013 que aprobó los PPOT, Tocumen, Las Mañanitas y 24 De Diciembre.

Base Normativa | MIVIOT

- ✓ Resolución Ministerial No.188-93 de 13 de septiembre de 1993 | Normas Comerciales / Panamá y San Miguelito;
- ✓ Resolución Ministerial No.150-83 de 28 de octubre de 1983 | Normas de Desarrollo Urbano

Se declara la nulidad de esta certificación:

- *Si no está refrendada por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
- **De comprobarse falsedad de los documentos presentados por el interesado para el trámite de CEUS.
- ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca) que refiera esta CEUS, dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, la rectificación, corrección y/o anulación de dicha marginal, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata.


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



Anexo de la Regulación Predial

Industrial

Fundamento Legal: Resolución 150-83 de 28 de octubre de 1983

Usos Permitidos: IL – Im- Ip

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos ni presenten un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.

Área Mínima de Lote	1,000m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts
Fondo Mínimo de Lote	40.00 mts
Altura Máxima	Será determinada por el área de construcción
Área de Ocupación	70% del área del lote
Área Libre	30% del área del lote
Área de Construcción	200% del área del lote
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado. ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado ▪ En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ninguna (fachada ciega) 2. Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts. 3. Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pared ciega: ninguno ▪ Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un espacio por cada 150 mts ▪ Dos de área dedicada a uso industrial ▪ Un espacio por cada 80.00 m² de uso comercial y oficina

Comercial de Intensidad Alta ó Central

En áreas zonificadas con RM2 y RM3

Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993

C-2

USOS PERMITIDOS:

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM2 y RM3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (ver anexo 1 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)

Área mínima de lote:	800.00 m ² .
Frente mínimo de lote:	20.00 ml.
Fondo mínimo de lote:	40.00 ml.
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Línea de construcción:	La establecida o 5.00 ML. Mínimo a partir de la línea de propiedad.
Área de Ocupación Máxima	100% del área construible por retiros, (en planta baja)
Retiro lateral	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.2 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993)
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. • Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo No.3 de la Res. 188-93 de 13 de septiembre de 1993). • Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"> a. Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. b. 5.00 ml torre c. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial d. Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"> a. Hasta 125m²: 1 por vivienda b. Hasta 160m²: 1.25 por vivienda c. Hasta 200 m²: 1.5 por vivienda d. Hasta 300m²: 2 por vivienda e. Hasta 400m²: 2.5 por vivienda f. Hasta 500m²: 3 por vivienda g. Más de 500m²: 3.5 por vivienda