

## 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	
<b>Usos Permitidos:</b> 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	1,000m2
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"><li>La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado.</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"><li>La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"><li>Ninguna (fachada ciega)</li><li>Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts.</li><li>Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.</li></ol>
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"><li>Pared ciega: ninguno</li><li>Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.</li></ul>
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"><li>Un espacio por cada 150 mts</li><li>Dos de área dedicada a uso industrial</li><li>Un espacio por cada 80.00 m2 de uso comercial y oficina</li></ul>

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

<b>USOS PERMITIDOS:</b> 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 m2.
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"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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)</li></ul>
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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).</li><li>Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1</li></ul>
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"><li>Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>5.00 ml torre</li><li>Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial</li><li>Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3</li></ol>
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"><li>Hasta 125m2: 1 por vivienda</li><li>Hasta 160m2:1.25 por vivienda</li><li>Hasta 200 m2: 1.5 por vivienda</li><li>Hasta 300m2: 2 por vivienda</li><li>Hasta 400m2: 2.5 por vivienda</li><li>Hasta 500m2: 3 por vivienda</li><li>Más de 500m2: 3.5 por vivienda</li></ol>



## 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

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Jessica Princess S.A

**Representante Legal:** José Talgham Cohen

**Cédula/Ficha:** 8-709-994

**Mosaico:** 5-8I / 5-7I

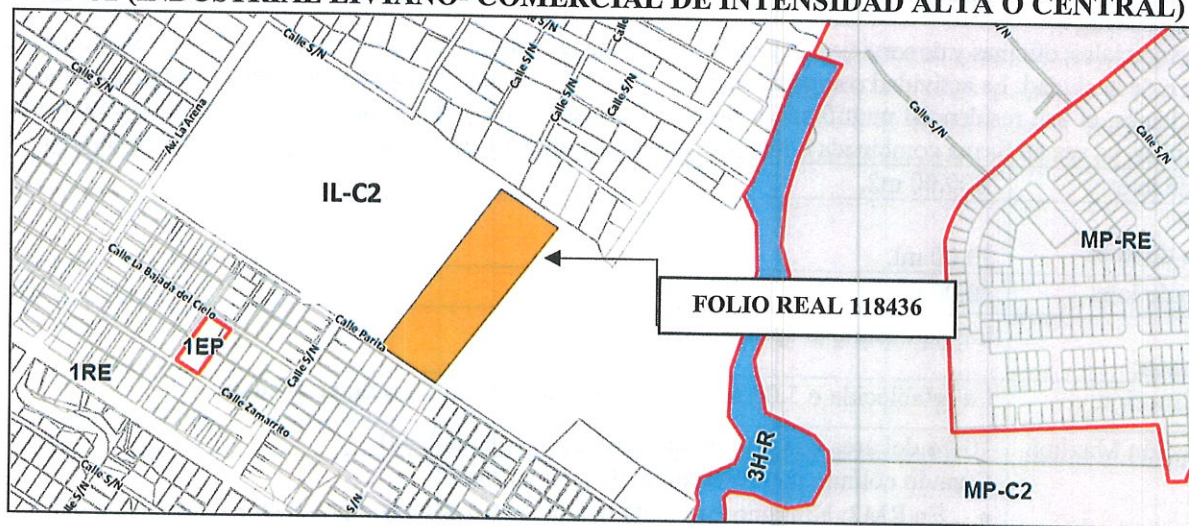
**Fecha:** 17 de noviembre de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** Karla Ducasa

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

<b>Industrial</b>		I
Fundamento Legal: Resolución 150-83 de 28 de octubre de 1983		
<b>Usos Permitidos:</b> 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		1,000m2
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"><li>La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado.</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>	
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"><li>La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>	
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"><li>Ninguna (fachada ciega)</li><li>Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts.</li><li>Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.</li></ol>	
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"><li>Pared ciega: ninguno</li><li>Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.</li></ul>	
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"><li>Un espacio por cada 150 mts</li><li>Dos de área dedicada a uso industrial</li><li>Un espacio por cada 80.00 m2 de uso comercial y oficina</li></ul>	

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

<b>USOS PERMITIDOS:</b> 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 m2.
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	Cuando colinde con residencial de alta densidad: <ul style="list-style-type: none"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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)</li></ul>
Retiro posteriores	Cuando colinde con residencial de alta densidad: <ul style="list-style-type: none"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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).</li><li>Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1</li></ul>
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"><li>Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>5.00 ml torre</li><li>Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial</li><li>Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3</li></ol>
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"><li>Hasta 125m2: 1 por vivienda</li><li>Hasta 160m2:1.25 por vivienda</li><li>Hasta 200 m2: 1.5 por vivienda</li><li>Hasta 300m2: 2 por vivienda</li><li>Hasta 400m2: 2.5 por vivienda</li><li>Hasta 500m2: 3 por vivienda</li><li>Más de 500m2: 3.5 por vivienda</li></ol>



## 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:** 17331.13m<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

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

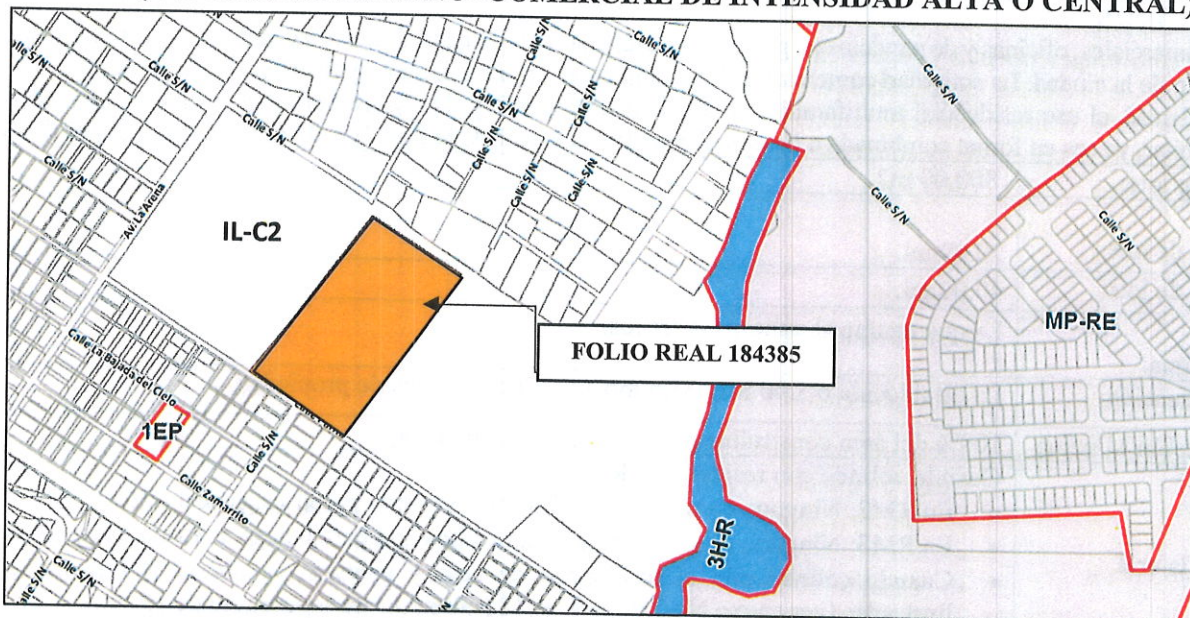
**Fecha:** 17 de noviembre de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** Karla Ducasa

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	1,000m2
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	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado.</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul></div></div>
línea de Construcción	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul></div></div>
Retiro Lateral	<div><div></div><div><ol style="list-style-type: none"><li>Ninguna (fachada ciega)</li><li>Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts.</li><li>Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.</li></ol></div></div>
Retiro Posterior	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Pared ciega: ninguno</li><li>Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.</li></ul></div></div>
Estacionamientos	<div><div></div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Un espacio por cada 150 mts</li><li>Dos de área dedicada a uso industrial</li><li>Un espacio por cada 80.00 m2 de uso comercial y oficina</li></ul></div></div>

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 m2.
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	<div><div></div><div><div>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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)</li></ul></div></div></div>
Retiro posteriores	<div><div></div><div><div>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</div><div><ul style="list-style-type: none"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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).</li><li>Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1</li></ul></div></div></div>
Retiro posterior	<div><div></div><div><div>a. Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</div><div>b. 5.00 ml torre</div><div>c. Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial</div><div>d. Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3</div></div></div>
Estacionamientos	<div><div></div><div><div>a. Hasta 125m2: 1 por vivienda</div><div>b. Hasta 160m2:1.25 por vivienda</div><div>c. Hasta 200 m2: 1.5 por vivienda</div><div>d. Hasta 300m2: 2 por vivienda</div><div>e. Hasta 400m2: 2.5 por vivienda</div><div>f. Hasta 500m2: 3 por vivienda</div><div>g. Más de 500m2: 3.5 por vivienda</div></div></div>



## 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:** 12,391.37m<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Jessica Princess S.A

**Representante Legal:** José Talgham Cohen

**Cédula/Ficha:** 8-709-994

**Mosaico:** 5-8I / 5-7I

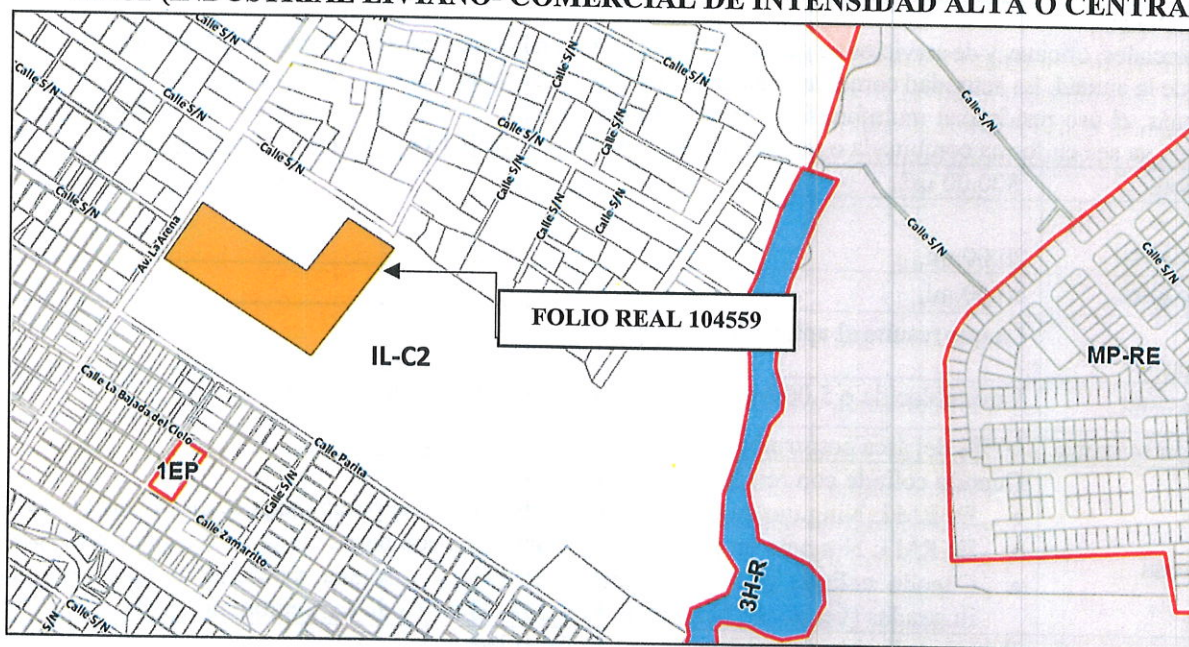
**Fecha:** 17 de noviembre de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** Karla Ducasa

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

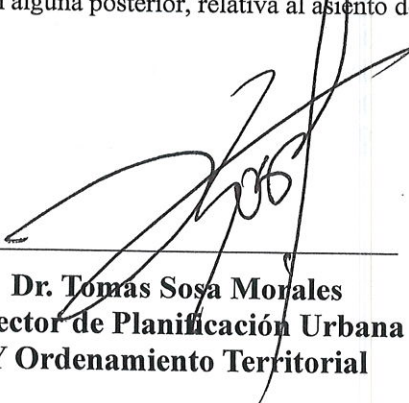
\*Resolución Ministerial No. 60-15 de 11 de febrero de 2015 que modifica a la Resolución Ministerial No. 426-2013 de 11 de julio de 2013 que aprobó los PPOT, Tocumen, Las Mañanitas y 24 De Diciembre.

### 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. Tomas 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	1,000m2
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"><li>La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado.</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"><li>La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"><li>Ninguna (fachada ciega)</li><li>Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts.</li><li>Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.</li></ol>
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"><li>Pared ciega: ninguno</li><li>Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.</li></ul>
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"><li>Un espacio por cada 150 mts</li><li>Dos de área dedicada a uso industrial</li><li>Un espacio por cada 80.00 m2 de uso comercial y oficina</li></ul>

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 m2.
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"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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)</li></ul>
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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).</li><li>Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1</li></ul>
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"><li>Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>5.00 ml torre</li><li>Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial</li><li>Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3</li></ol>
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"><li>Hasta 125m2: 1 por vivienda</li><li>Hasta 160m2: 1.25 por vivienda</li><li>Hasta 200 m2: 1.5 por vivienda</li><li>Hasta 300m2: 2 por vivienda</li><li>Hasta 400m2: 2.5 por vivienda</li><li>Hasta 500m2: 3 por vivienda</li><li>Más de 500m2: 3.5 por vivienda</li></ol>



## 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:** 6418.65m<sup>2</sup>

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Propietario:** Jessica Princess S.A

**Representante Legal:** José Talgham Cohen

**Cédula/Ficha:** 8-709-994

**Mosaico:** 5-8I / 5-7I

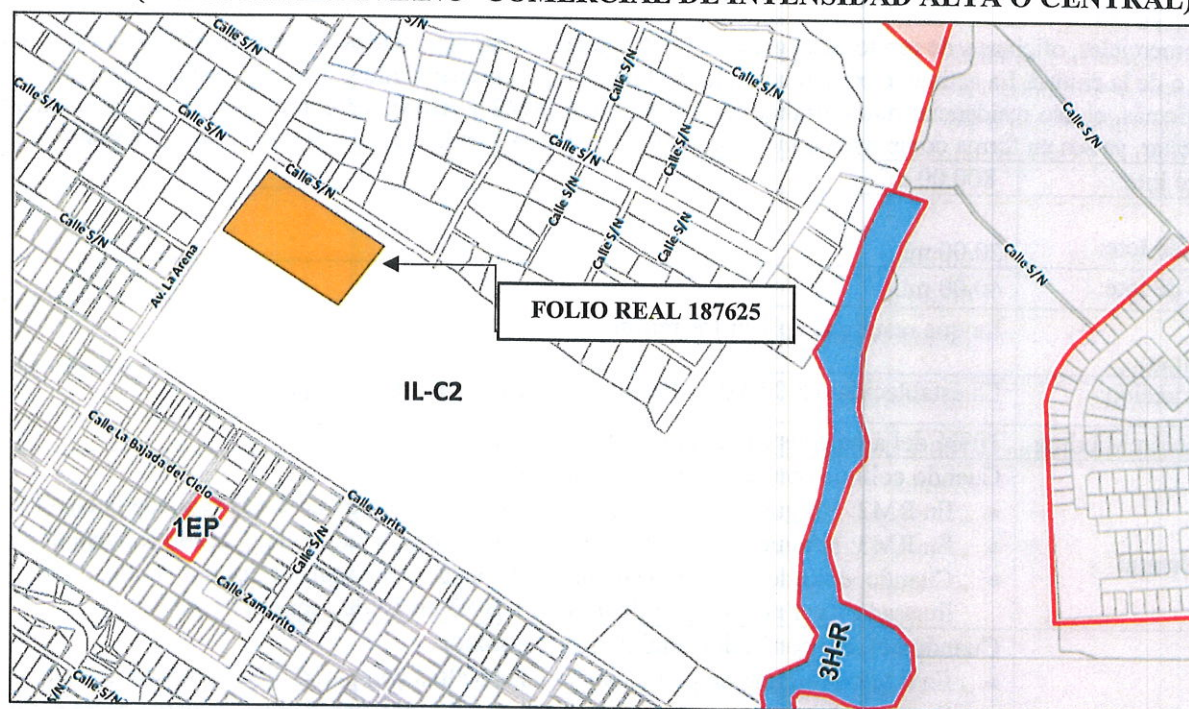
**Fecha:** 17 de noviembre de 2022

**Elaborado por:** Itzel Romero

**Revisado por:** Karla Ducasa

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	1,000m2
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"><li>La que indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado.</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>
línea de Construcción	<ul style="list-style-type: none"><li>La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado</li><li>En urbanizaciones nuevas: 5.00 mts. mínimo de retiro frontal.</li></ul>
Retiro Lateral	<ol style="list-style-type: none"><li>Ninguna (fachada ciega)</li><li>Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 mts.</li><li>Cuando colinde con viviendas 3.00 mts.</li></ol>
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"><li>Pared ciega: ninguno</li><li>Con abertura o ventanas: 5.00 mts mínimo.</li></ul>
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"><li>Un espacio por cada 150 mts</li><li>Dos de área dedicada a uso industrial</li><li>Un espacio por cada 80.00 m2 de uso comercial y oficina</li></ul>

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 m2.
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"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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)</li></ul>
Retiro posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En RM2: Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>En RM3: Ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>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).</li><li>Torre: 3.00 ML en zona RM 5.00 ML en zona RM-1</li></ul>
Retiro posterior	<ol style="list-style-type: none"><li>Adosado en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</li><li>5.00 ml torre</li><li>Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o industrial</li><li>Cuando colinda con zonificación residencial, aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3</li></ol>
Estacionamientos	<ol style="list-style-type: none"><li>Hasta 125m2: 1 por vivienda</li><li>Hasta 160m2:1.25 por vivienda</li><li>Hasta 200 m2: 1.5 por vivienda</li><li>Hasta 300m2: 2 por vivienda</li><li>Hasta 400m2: 2.5 por vivienda</li><li>Hasta 500m2: 3 por vivienda</li><li>Más de 500m2: 3.5 por vivienda</li></ol>