



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 210-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Ubicación: Calle Heliodoro Patiño, Lote K-4, Punta Paitilla

Folio Real: 36840 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Musa A. Asvat Kasu

Cédula/Ficha: 8-228-378

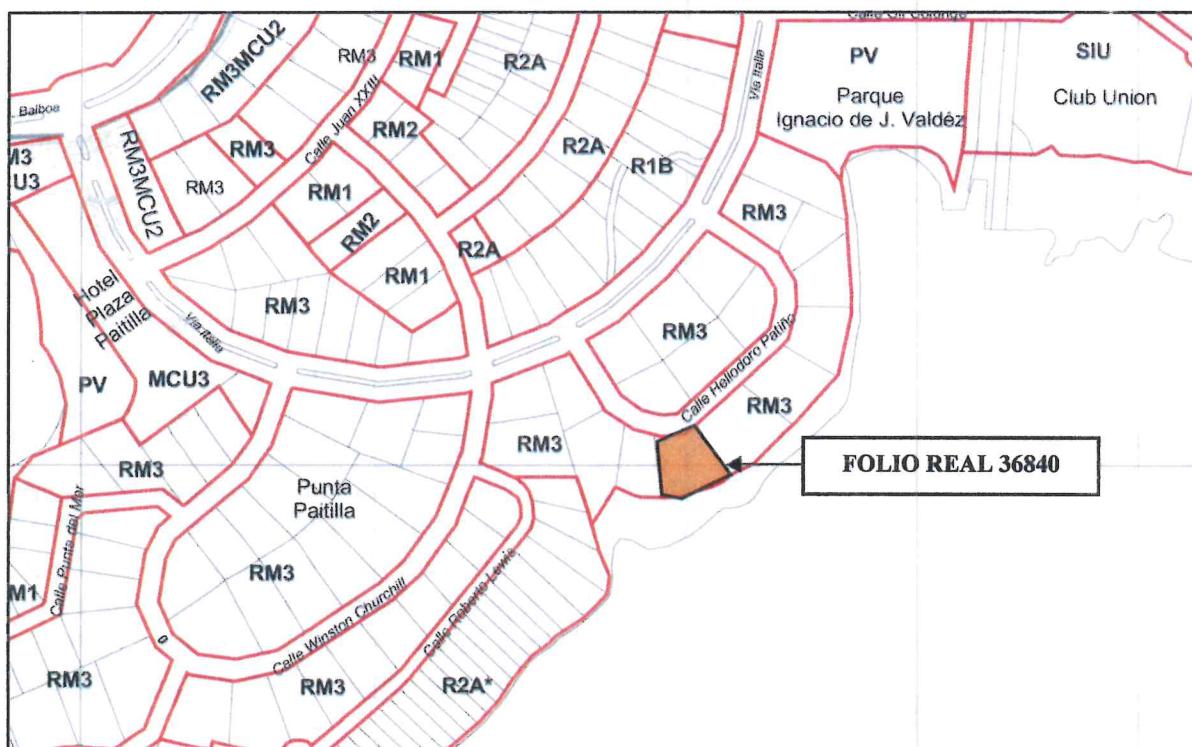
Mosaico: 7D

Fecha: 10 de febrero de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

RM-3 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.112-2003 de 22 de julio de 2003
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT

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

Anexo de la Regulación Predial

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003	RM-3 San Francisco
USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.	
Densidad neta máxima:	Hasta 1,500 personas por hectárea.
Área mínima de lote:	800.00 m ² .
Frente mínimo de lote:	20.00 mts.
Fondo mínimo de Lote:	40.00 mts
Altura máxima:	Según densidad.
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros, en planta baja.
Retiro lateral:	<ul style="list-style-type: none"> • 1.50 m. en áreas de servicio. • 2.50 m. en áreas habitables. • Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos.
Retiro posterior:	<ul style="list-style-type: none"> • Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, en planta baja + cinco altos. • 5.00 m. en la torre. <p>Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93.</p>
Línea de construcción:	La establecida ó 5.00 ML. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.
Estacionamientos:	<p>Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas ó en hilera: 2 espacios por vivienda.</p> <p>Apartamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 50 m² de construcción: 1 espacio. • Hasta 125 m² de construcción: 1 espacio y 10% visitas. • Hasta 160 m² de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio. • Hasta 200 m² de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio. • Hasta 400 m² de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio. • Más de 400 m² de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
Porcentaje de área libre del lote	<ul style="list-style-type: none"> • 40%
Porcentaje de área verde:	<ul style="list-style-type: none"> • 35%