



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 238-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Parque Lefevre

Ubicación: Costa del Este, Ave. Centenario.

Folio Real: 169469 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Tierra Chica S.A (Teresita del Carmen Medrano Moreno)

Cédula/Ficha: 6-51-2659

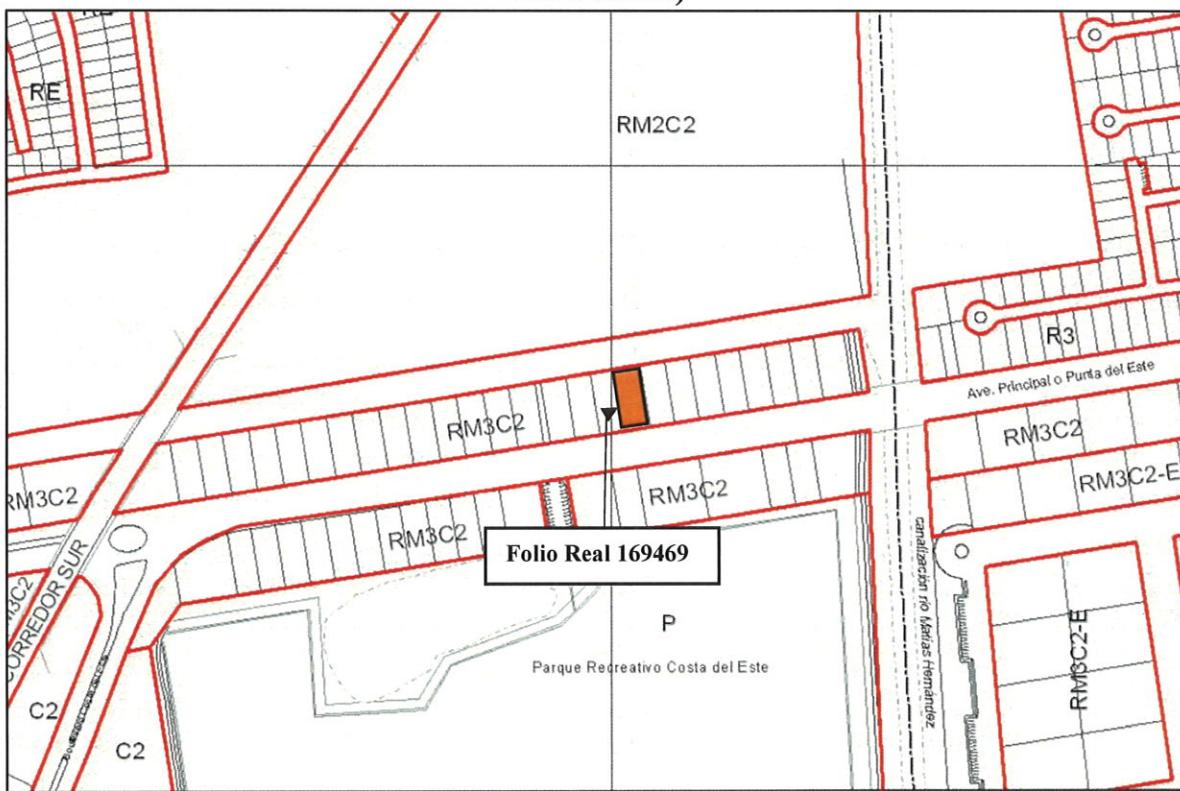
Mosaico: 9G

Fecha: 22 de febrero de 2024

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:

**RM3C2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD Y COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O
CENTRAL)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
- ✓ Resolución Ministerial No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de diciembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT

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



Anexo de la Regulación Predial

RM3

Residencial de Alta Densidad

Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004

Usos Permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hilera. Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, siempre que dichas estructuras no contribuyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.

Densidad Neta	Hasta 1500 personas por hectárea
Área Mínima de Lote	800 m ² por edificio de apartamentos
Frente Mínimo de Lote	20 ML
Fondo Mínimo de lote	40ML
Altura Máxima	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros en planta baja
Área Libre	La que resulte después de aplicar los retiros
Línea de construcción	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres y Línea de Construcción ó 5 ml mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral	<ul style="list-style-type: none"> a) En planta Baja y Cinco Altos <ul style="list-style-type: none"> - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 5.00 ML e) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o Industrial f) Cuando colinda con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> a) Hasta 125M2: 1 por vivienda b) Hasta 160M2: 1.25 por vivienda c) Hasta 200M2: 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

C2

Comercial de Intensidad Alta o Central

Fundamento Legal: Resolución 188-1993 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 urbano. 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 N°1)

Área Mínima de Lote	800.00m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 ml
Fondo Mínimo de Lote	40.00ml
Área Libre Mínima	La que resulte al aplicar los retiros
Línea de Construcción	La establecida o 5.00ml 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: 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.</p> <p>Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo N°2).</p>
Retiros Posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad: 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.</p> <p>Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (anexo N°3). Torre: 5.00ml.</p>
Estacionamientos	<p>Un espacio por cada 150.00 m², para edificios de depósitos</p> <p>Un espacio por cada 60.00m² de uso comercial u oficina y un espacio por cada 150.00 m² de depósito.</p> <p>Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00m²</p>





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 239-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Parque Lefevre

Ubicación: Costa del Este, Ave. Centenario.

Folio Real: 169470 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Tierra Chica S.A (Teresita del Carmen Medrano Moreno)

Cédula/Ficha: 6-51-2659

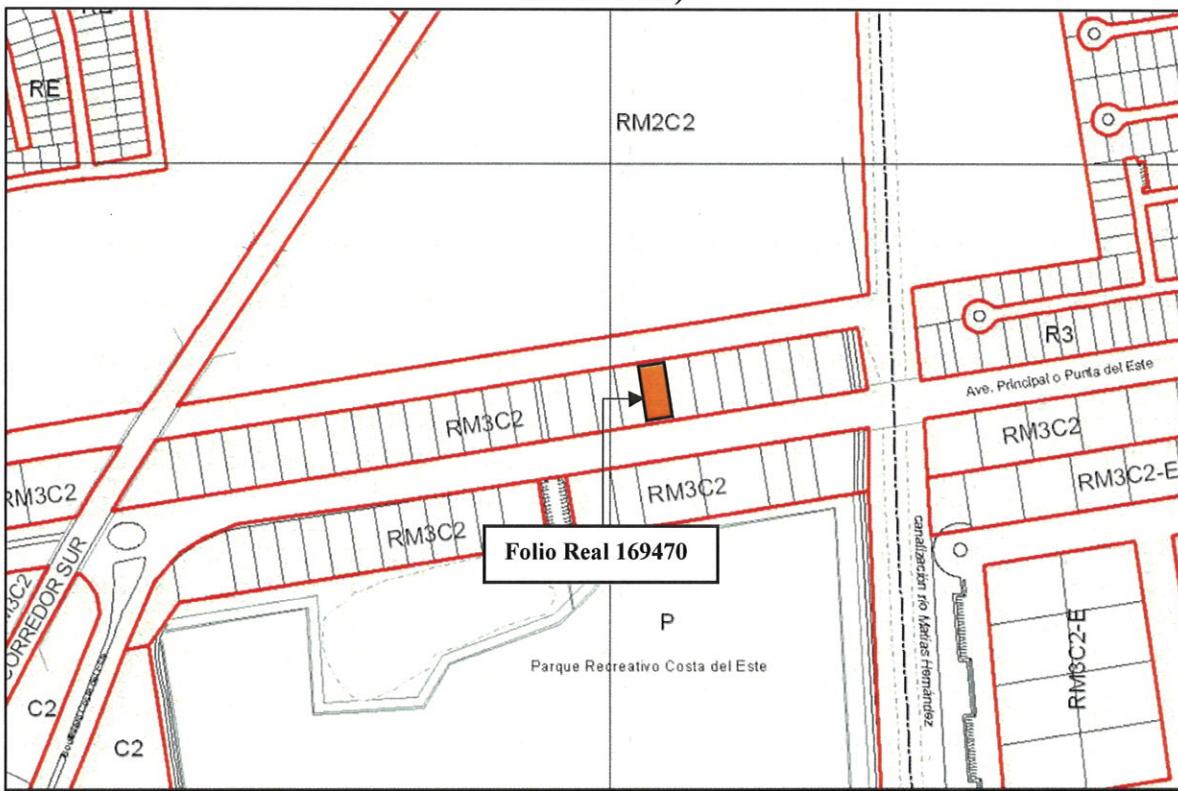
Mosaico: 9G

Fecha: 22 de febrero de 2024

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:**

**RM3C2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD Y COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O
CENTRAL)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
- ✓ Resolución Ministerial No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de diciembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT

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



Anexo de la Regulación Predial

RM3

Residencial de Alta Densidad

Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004

Usos Permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hileras. Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, siempre que dichas estructuras no contribuyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.

Densidad Neta	Hasta 1500 personas por hectárea
Área Mínima de Lote	800 m ² por edificio de apartamentos
Frente Mínimo de Lote	20 ML
Fondo Mínimo de lote	40ML
Altura Máxima	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros en planta baja
Área Libre	La que resulte después de aplicar los retiros
Línea de construcción	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres y Línea de Construcción ó 5 ml mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral	<ul style="list-style-type: none"> a) En planta Baja y Cinco Altos <ul style="list-style-type: none"> - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 5.00 ML e) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o Industrial f) Cuando colinda con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> a) Hasta 125M2: 1 por vivienda b) Hasta 160M2: 1.25 por vivienda c) Hasta 200M2: 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

C2

Comercial de Intensidad Alta o Central

Fundamento Legal: Resolución 188-1993 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 urbano. 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 N°1)

Área Mínima de Lote	800.00m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 ml
Fondo Mínimo de Lote	40.00ml
Área Libre Mínima	La que resulte al aplicar los retiros
Línea de Construcción	La establecida o 5.00ml 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: 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 N°2).</p>
Retiros Posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad: 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 (anexo N°3). Torre: 5.00ml.</p>
Estacionamientos	Un espacio por cada 150.00 m ² , para edificios de depósitos Un espacio por cada 60.00m ² de uso comercial u oficina y un espacio por cada 150.00 m ² de depósito. Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00m ²





ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 240-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Parque Lefevre

Ubicación: Costa del Este, Ave. Centenario.

Folio Real: 169472 **Código de Ubicación:** -

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Tierra Chica S.A (Teresita del Carmen Medrano Moreno)

Cédula/Ficha: 6-51-2659

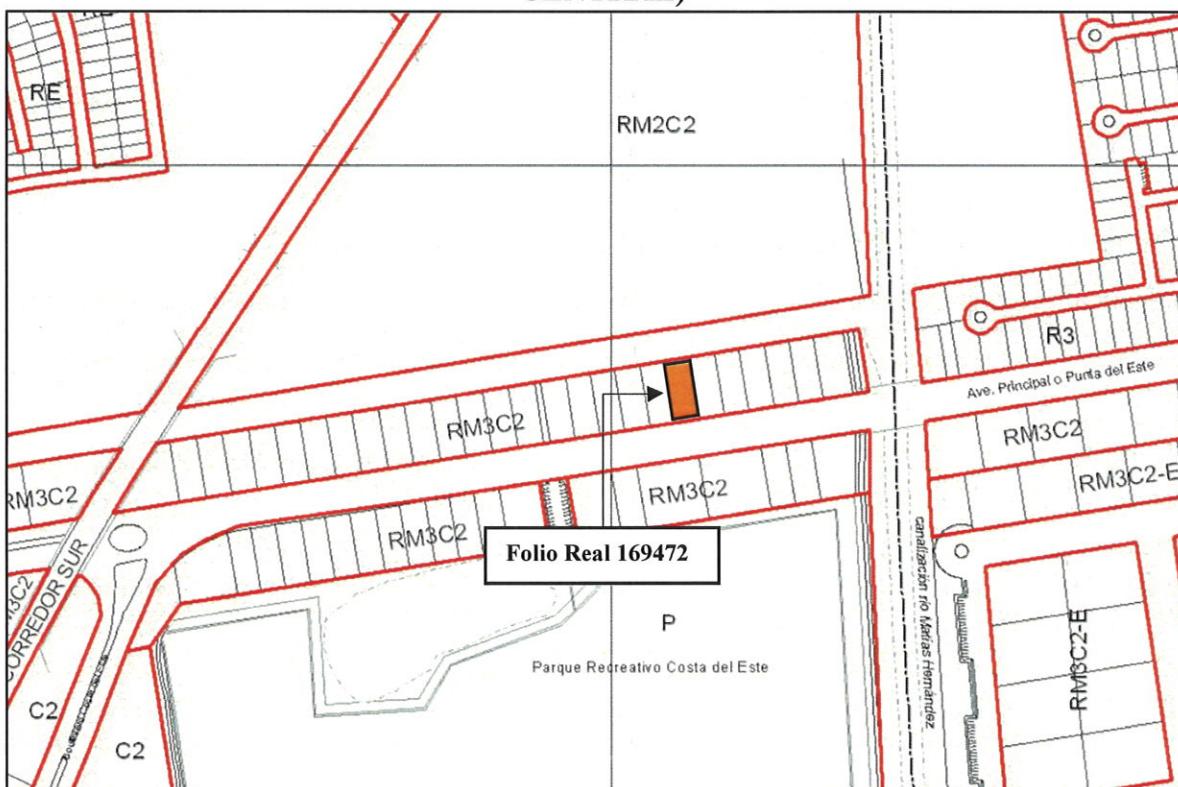
Mosaico: 9G

Fecha: 22 de febrero de 2024

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:**

**RM3C2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD Y COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O
CENTRAL)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 8 de octubre de 2004
- ✓ Resolución Ministerial No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de diciembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT

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



Anexo de la Regulación Predial

RM3

Residencial de Alta Densidad

Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004

Usos Permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hilera. Se permitirá la construcción de edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, siempre que dichas estructuras no contribuyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.

Densidad Neta	Hasta 1500 personas por hectárea
Área Mínima de Lote	800 m ² por edificio de apartamentos
Frente Mínimo de Lote	20 ML
Fondo Mínimo de lote	40ML
Altura Máxima	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros en planta baja
Área Libre	La que resulte después de aplicar los retiros
Línea de construcción	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres y Línea de Construcción ó 5 ml mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral	<ul style="list-style-type: none"> a) En planta Baja y Cinco Altos <ul style="list-style-type: none"> - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables
Retiro Posterior	<ul style="list-style-type: none"> c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre <ul style="list-style-type: none"> - 5.00 ML e) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con zonificación RM3, C2 o Industrial f) Cuando colinda con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> a) Hasta 125M²: 1 por vivienda b) Hasta 160M²: 1.25 por vivienda c) Hasta 200M²: 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

C2

Comercial de Intensidad Alta o Central

Fundamento Legal: Resolución 188-1993 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 urbano. 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 N°1)

Área Mínima de Lote	800.00m ²
Frente Mínimo de Lote	20.00 ml
Fondo Mínimo de Lote	40.00ml
Área Libre Mínima	La que resulte al aplicar los retiros
Línea de Construcción	La establecida o 5.00ml 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: 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.</p> <p>Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (ver anexo N°2).</p>
Retiros Posteriores	<p>Cuando colinde con residencial de alta densidad: 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.</p> <p>Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad: aplicar las opciones ilustradas (anexo N°3). Torre: 5.00ml.</p>
Estacionamientos	<p>Un espacio por cada 150.00 m², para edificios de depósitos Un espacio por cada 60.00m² de uso comercial u oficina y un espacio por cada 150.00 m² de depósito. Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00m²</p>

