



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



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: -

Fecha: 22 de febrero de 2024

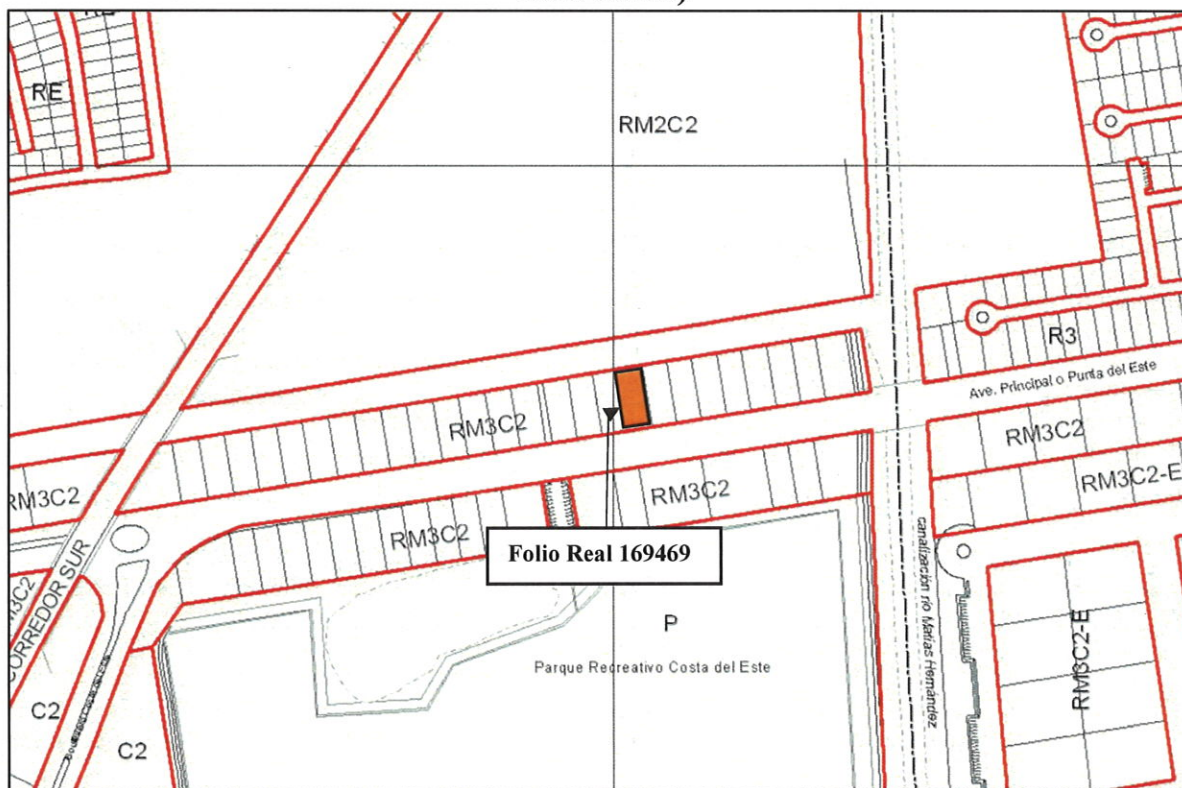
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Tierra Chica S.A (Teresita del Carmen Medrano Moreno)
Cédula/Ficha: 6-51-2659
Mosaico: 9G

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

Residencial de Alta Densidad		RM3
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 m2 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	a) En planta Baja y Cinco Altos - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables	
Retiro Posterior	c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre - 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	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	

Comercial de Intensidad Alta o Central		C2
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	800.00m2	
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	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).	
Retiros Posteriores	Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en plata 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.	
Estacionamientos	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	





ALCALDÍA
DE PANAMÁ



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: -

Fecha: 22 de febrero de 2024

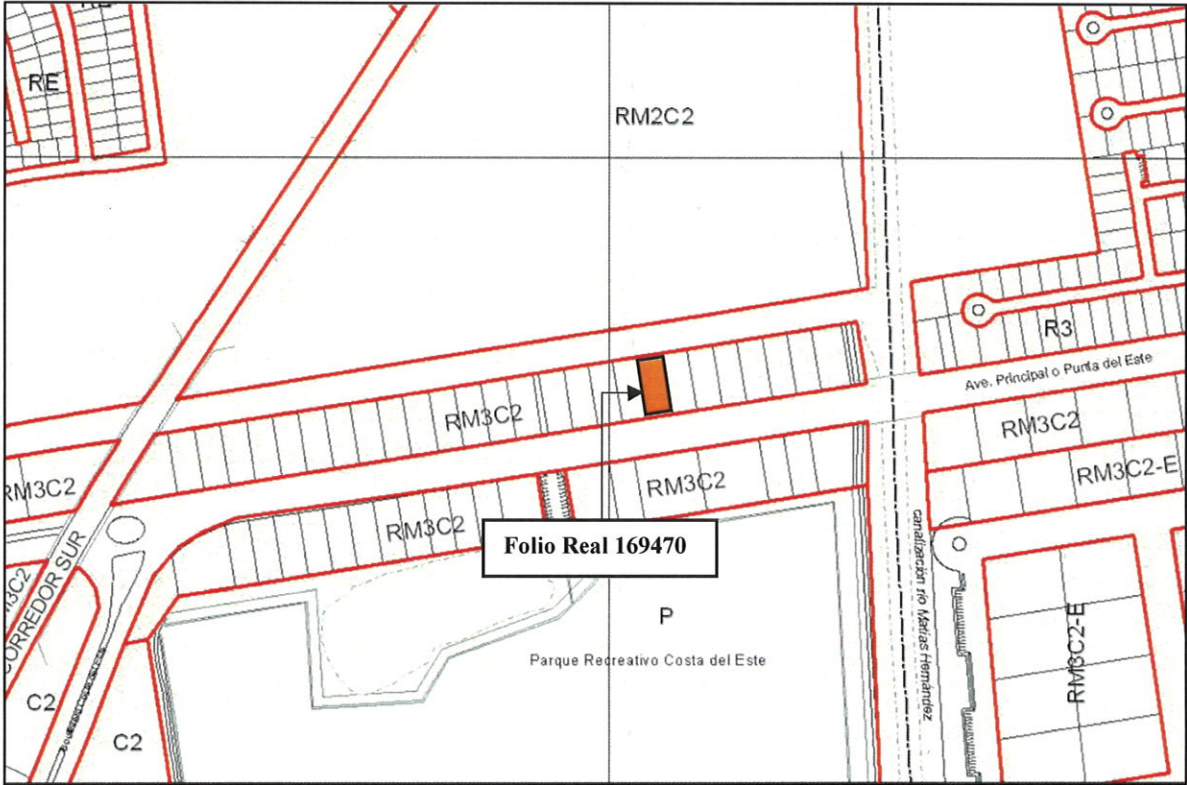
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Tierra Chica S.A (Teresita del Carmen Medrano Moreno)
Cédula/Ficha: 6-51-2659
Mosaico: 9G

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

Residencial de Alta Densidad		RM3
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 m2 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	a) En planta Baja y Cinco Altos - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables	
Retiro Posterior	c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre - 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	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	

Comercial de Intensidad Alta o Central		C2
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	800.00m2	
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	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).	
Retiros Posteriores	Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en plata 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.	
Estacionamientos	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	





ALCALDÍA
DE PANAMÁ



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: -

Fecha: 22 de febrero de 2024

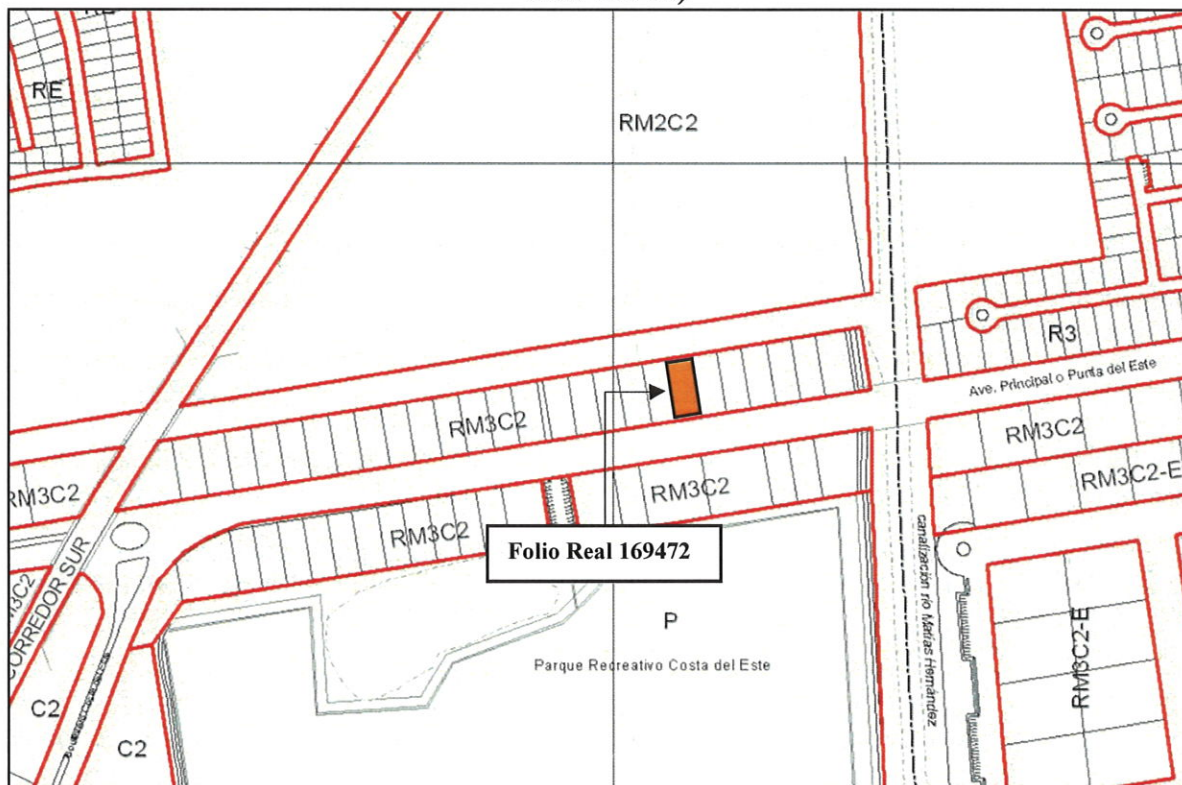
Elaborado por: Itzel Romero

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Tierra Chica S.A (Teresita del Carmen Medrano Moreno)
Cédula/Ficha: 6-51-2659
Mosaico: 9G

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

Residencial de Alta Densidad		RM3
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 m2 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	a) En planta Baja y Cinco Altos - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. b) En la torre - 1.50 ML en área de Servicio - 2.50 ML en área habitables	
Retiro Posterior	c) En planta baja y cinco altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino d) En la torre - 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	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	

Comercial de Intensidad Alta o Central		C2
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	800.00m2	
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	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).	
Retiros Posteriores	Cuando colinde con residencial de alta densidad: En RM2: Ninguno en plata 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.	
Estacionamientos	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	

