

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 840-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Vía Israel, Calle Federico Velásquez
Folio Real: 27436 **Código de Ubicación:** 8708
Superficie del Lote: 2 hectáreas

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Panamá 2020, S.A.
Representante Legal: Raafat Ali Omais Omais
Cédula/Ficha: N-21-31
Mosaico: 5-5D

Fecha: 24 de octubre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Karla Ducasa

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

1 SUELO URBANO ZM8 (ZONA MIXTA DE ALTA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Capítulo 4 | Artículo 21;
ZOT-E4 | PPOT San Francisco | Acuerdo Municipal No.94 de 04 de abril de 2018 | Municipio de Panamá.

ANOTACIONES:

- El código de zona mixta certificado a cada finca que pertenezca al desarrollo de un inmueble bajo el Régimen de Propiedad Horizontal corresponderá a la aplicación normativa que consta en el plano de obra civil aprobado por la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC) del Municipio de Panamá.
- Se certifica sobre la base de los documentos presentados por la parte interesada para su debida tramitación.
- **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 la parte interesada para este trámite de certificación.
 - ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca), 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 esta, 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

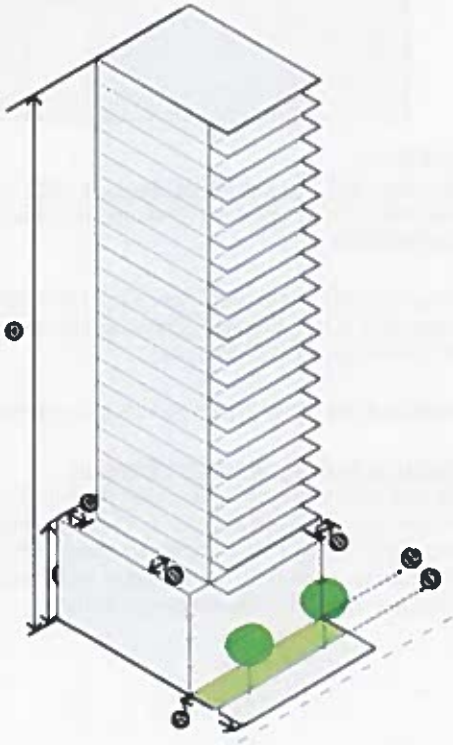
TIPO	CLASIFICACION	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM8	DENSIDAD Máxima	2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		

RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo.
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos, instituciones religiosas.
DEPORTIVO	Grandes Centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.
ANOTACIÓN ESPECIAL	Se mantiene la disposición de que las edificaciones nuevas cuyo frente de lote colinde con Via Israel, podrán desarrollar un uso exclusivamente comercial o terciario, sin incluir residencial.

USOS PERMITIDOS	
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga

REGULACIÓN PREDIAL	
LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	800 m2
Frente Mínimo	20 m
Fondo Mínimo	40 m
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+3
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido ó 5.00m
Lateral (L)	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m
Posterior (P)	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m
ALTURA MÁXIMA (H)	40 pisos Nota: En la Via Israel se podrá aumentar la altura máxima hasta el número de pisos establecido en los incentivos (Artículo 81 del Acuerdo Municipal 84 del 4 de abril de 2018).
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de vivienda	0.5
Comercio y servicio	1 por cada 60m2
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m

1ZM8 SAN FRANCISCO



LP = Línea de Propiedad

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 841-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco
Ubicación: Vía Israel, Calle Federico Velásquez
Folio Real: 26754 **Código de Ubicación:** 8708
Superficie del Lote: 30.000m²

Fecha: 24 de octubre de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

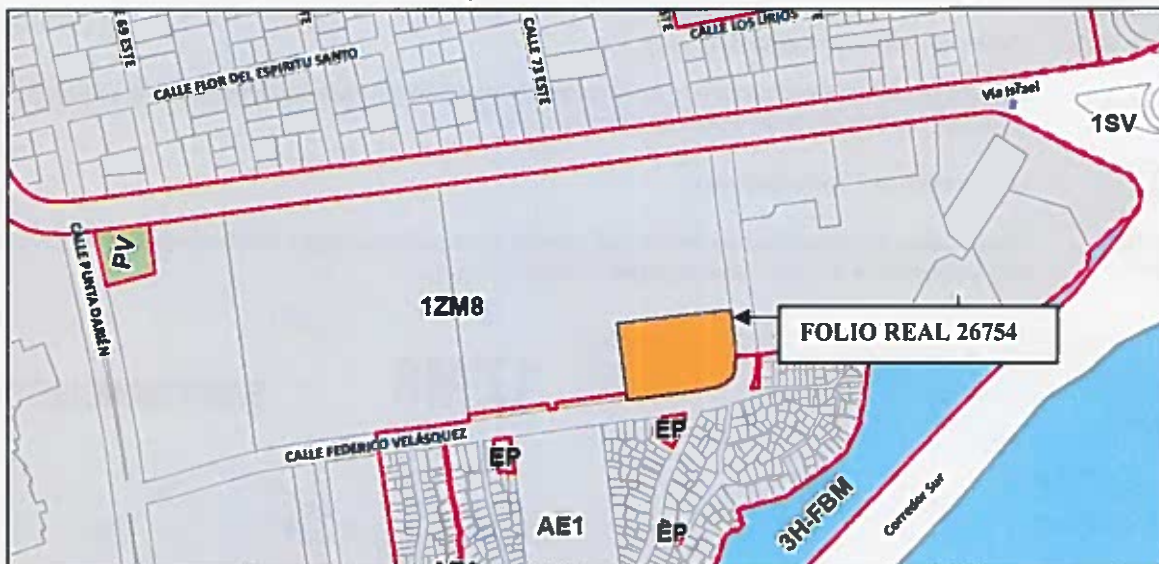
Revisado por: Karla Ducasa

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Panamá 2020, S.A.
Representante Legal: Raafat Ali Omais Omais
Cédula/Ficha: N-21-31
Mosaico: 5-5D

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

1 SUELO URBANO ZM8 (ZONA MIXTA DE ALTA DENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Capítulo 4 | Artículo 21;
ZOT-E4 | PPOT San Francisco | Acuerdo Municipal No.94 de 04 de abril de 2018 | Municipio de Panamá.

ANOTACIONES:

- El código de zona mixta certificado a cada finca que pertenezca al desarrollo de un inmueble bajo el Régimen de Propiedad Horizontal corresponderá a la aplicación normativa que consta en el plano de obra civil aprobado por la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC) del Municipio de Panamá.
- Se certifica sobre la base de los documentos presentados por la parte interesada para su debida tramitación.
- **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 la parte interesada para este trámite de certificación.
 - ***De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca), 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 esta, 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

TIPO	CLASIFICACION	CODIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM8	DENSIDAD Máxima	2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		

RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas).
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo.
LOGISTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos, instituciones religiosas.
DEPORTIVO	Grandes Centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.
ANOTACIÓN ESPECIAL	Se mantiene la disposición de que las edificaciones nuevas cuyo frente de lote colinde con Vía Israel, podrán desarrollar un uso exclusivamente comercial o terciario, sin incluir residencial.

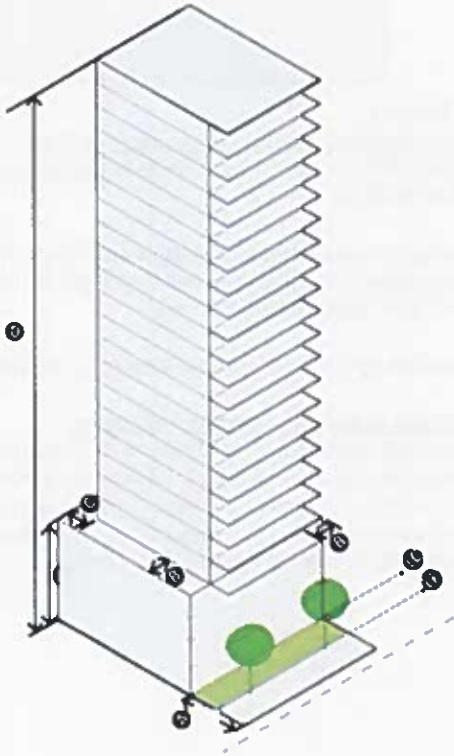
USOS PERMITIDOS

TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones
LOGISTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	800 m2
Frente Mínimo	20 m
Fondo Mínimo	40 m
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+3
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido ó 5.00m
Lateral (L)	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m
Posterior (P)	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m
ALTURA MÁXIMA (H)	40 pisos Nota: En la Vía Israel se podrá aumentar la altura máxima hasta el número de pisos establecido en los incentivos (Artículo 81 del Acuerdo Municipal 94 del 4 de abril de 2018).
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de vivienda	0.5
Comercio y servicio	1 por cada 60m2
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m

1ZM8 SAN FRANCISCO



LP = Línea de Propiedad

DIAGRAMA ESQUEMÁTICO