



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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-SD

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:

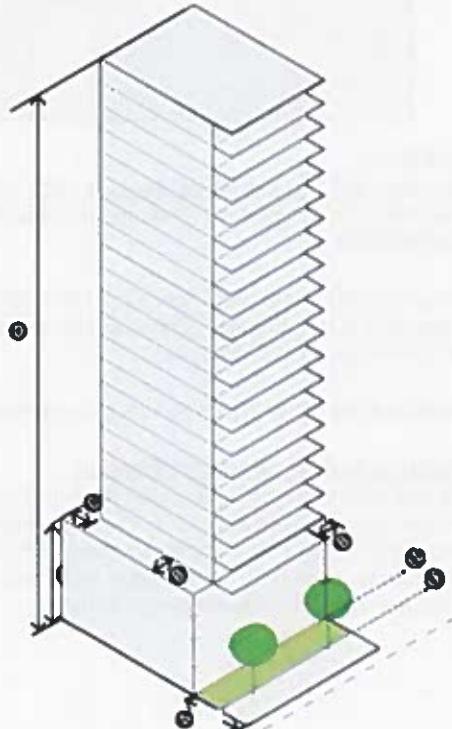
- El código de zona mixta certificado a cada finca que pertenezca al desarrollo de un inmueble bajo el Régimen de Propiedad Horizontal corresponderá a la aplicación normativa que consta en el plano de obra civil aprobado por la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC) del Municipio de Panamá.
- Se 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	CLASIFICACIÓN	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		1ZM8	SAN FRANCISCO
• LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	800 m ²		
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 94 del 4 de abril de 2018).		
• MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
		DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	
LP = Línea de Propiedad			



LP = Línea de Propiedad

DIAGRAMA ESOQUEMÁTICO



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

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Propietario: Panamá 2020, S.A.

Representante Legal: B

Cédula/Ficha:

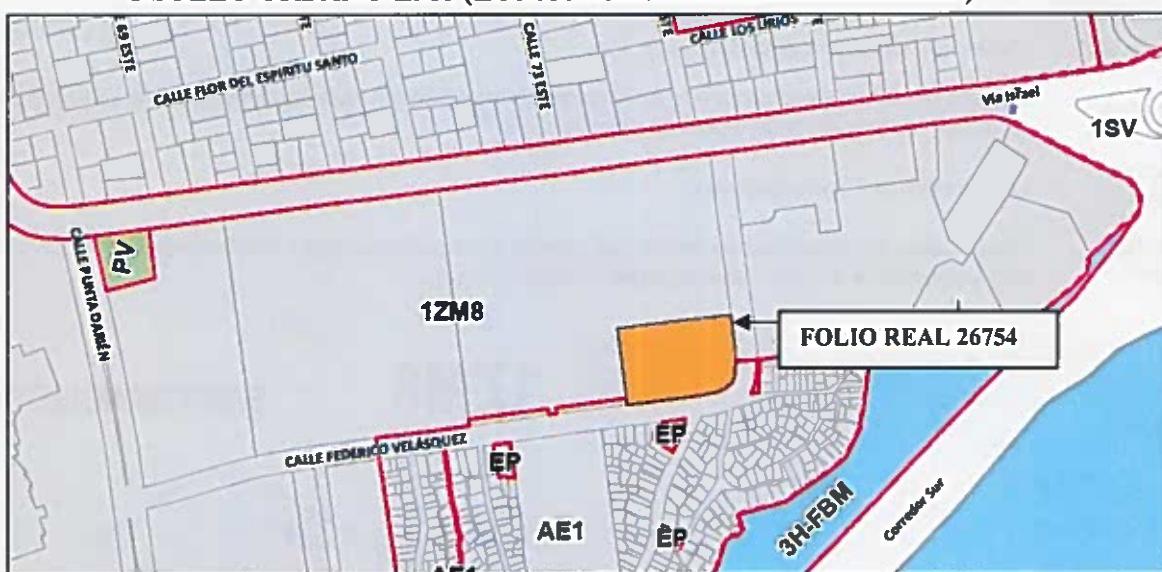
Fecha: 24 de octubre de 2022

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:

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.**

Si no está refrendada por la Dirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial.
****De comprobarse falsedad de los documentos presentados por la parte interesada para este trámite de certificación.**

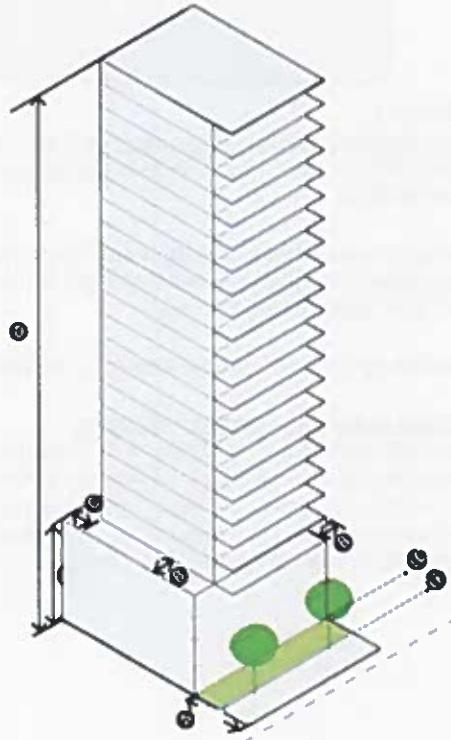
***De comprobarse falsedad de los documentos presentados por la parte interesada para este trámite de certificación.
****De existir alguna nota marginal registrada sobre el folio (finca), dado que ésta restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancele o se practique, en su caso, 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
SUELLO 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 Vía 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		1ZM8	SAN FRANCISCO
• LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	800 m ²		
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		
	▪ 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).		
• ALTURA MÁXIMA (H)			
• MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de vivienda	0.5		
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²		
• ACERA MÍNIMA (A)	5.00m		
		DIAGRAMA ESQUEMÁTICO	
		LP = Línea de Propiedad	



Jy