

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO  
CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO

CERTIFICACIÓN N°: 0071 CC-2024

FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2024

ATENDIDO POR: ELICENIA MAGALLON

FIRMA: 

PROVINCIA: COCLÉ

DISTRITO: AGUADULCE

CORREGIMIENTO: AGUADULCE

UBICACIÓN: AGUADULCE



NOMBRE DEL INTERESADO: JORGE I CARRERA

USO DE SUELO VIGENTE PARA EL LOTE: ZONA AGRÍCOLA (A)

**USOS PERMITIDOS**

Viviendas unifamiliares a razón de una unidad de vivienda por cada 1500.00 M<sup>2</sup> de terreno y los usos agrícolas y pecuarios en general, tales como: lecherías, granjas, pastos, crías de animales, huertas, establos, graneros, etc.

**USOS COMPLEMENTARIOS**

- Uso de Suelo Comercial – de Barrio (C1).
- Uso de Suelo Industrial (I).
- Uso de Suelo Institucional – Educativo (In-b).
- Uso de Suelo Institucional – Religioso (In-c).
- Uso de Suelo Institucional – Hospitalario (In-d).
- Recreativo - Pasivo (Re-a).

Siempre que dichos usos o estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten de forma adversa el carácter residencial y/o agrícola de la zona.

**USOS NO PERMITIDOS**

Uso de Suelo Comercial Urbano (C2).

Uso de Suelo Institucional – Gubernamental (In-a).

**DENSIDAD MÁXIMA**

50 personas por hectárea.

**ÁREA MÍNIMA DE LOTE**

1500 M<sup>2</sup> (10% tolerancia).

**FRENTE MÍNIMO DE LOTE**

25.00 Mts. (10% tolerancia).

**FONDO MÍNIMO DE LOTE**

50.00 Mts. (10% de tolerancia).

**ALTURA MÁXIMA**

Planta baja y un alto.

**ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA**

40% del área del Lote.

**ÁREA LIBRE MÍNIMA**

50% del área del Lote.

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN**

80% del área del lote.

**LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN**

La indicada en el Plan Vial.

**RETIRO LATERAL MÍNIMO**

15% del frente promedio del lote.

**RETIRO POSTERIOR MÍNIMO**

15% del fondo promedio del lote.

**ESTACIONAMIENTOS**

(1) Un espacio por cada unidad de vivienda.

**OBSERVACIONES GENERALES:** SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO VIGENTE DEL CORREGIMIENTO DE AGUADULCE, APROBADO MEDIANTE EL ACUERDO N° 14 DEL 29 DE AGOSTO DE 1968. TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN.

**NOTA:**

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula



# Consorcio Jurídico Benítez & Asoc.

LICDO. ERIC ARICIO BENITEZ PEREZ

LICDA. FRANCISLEY SANTOS GONZALEZ

Abogado- Attorney at Law

Penonomé, Avenida Cincuentenario, Provincia de Coclé, Distrito de Penonomé  
Celular 62783520 y 6478-4927, Correo electrónico: ericbenitez123@hotmail.com, francisley07@gmail.com

**PROCESO ADMINISTRATIVO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN O  
ASIGNACIÓN DE SUELO RDM-C2 (RESIDENCIAL MEDIADA  
DENSIDAD-COMERCIAL URBANO) DE LA FINCA No. 30447707-  
2001 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CORPORACIÓN CHENG  
COCLE, S.A. CUYO REPRESENTANTE LEGAL LO ES ZHI XING  
CHEN.**

HONORABLE SEÑORES MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL, PROVINCIA DE COCLÉ, E. S. D.

Quien suscribe, ZHI XING CHEN, varón, de nacionalidad china, mayor de edad, con carnet de residente permanente No.E-8-67184 residente corregimiento de Penonomé, cabecera, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, actuando como representante legal de la sociedad anónima CORPORACION CHENG COCLE, S.A., registrada al folio mercantil 155722537 , concurro ante su despacho con el respeto acostumbrado a fin de manifestar que otorgo poder especial al LICDO. ERIC ARICIO BENITEZ PEREZ, varón, panameño, mayor de edad, cedulado No. 2-128-919, con oficina en Avenida Cincuentenario, frente a las Oficinas del Partido Panameñista, Corregimiento de Penonomé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, idoneidad Profesional No. 19926 ; de manera, que previos trámites legales presente formal PROCESO ADMINISTRATIVO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN O ASIGNACIÓN DE SUELO RDM-C2 (RESIDENCIAL MEDIADA DENSIDAD-COMERCIAL URBANO) DE LA FINCA No. 30447707-2001 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CORPORACION CHENG COCLE, S.A. CUYO REPRESENTANTE LEGAL LO ES ZHI XING CHEN.

El Licdo. ERIC A. BENITEZ PEREZ queda facultado para recibir, decidir, desistir, allanar, sustituir, reasumir, comprometer, solicitar, demandar, querellar, reconvenir, incidentar, apelar, solicitar, mediar, conciliar, transar en fin interponer todo y cada uno de los recursos ordinario y extraordinario, que le permita la Ley en defensa de nuestros intereses.

De la misma manera, se otorga autorización a CRISTIAN ANTONIO BUITRAGO HORNA, varón, panameño, mayor de edad, con cédula No. 9-750-1865, para revisar el trámite, solicitar y sacar copias, presentar escritos, realizar el trámite y en fin cualquier otra facultad que le confiera el letrado en cumplimiento del mandato otorgado.

Del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Coclé,  
A fecha de presentación.

EL PODERDANTE



ZHI XING CHEN  
Carnet de Residente  
Permanente No. E-8-67184

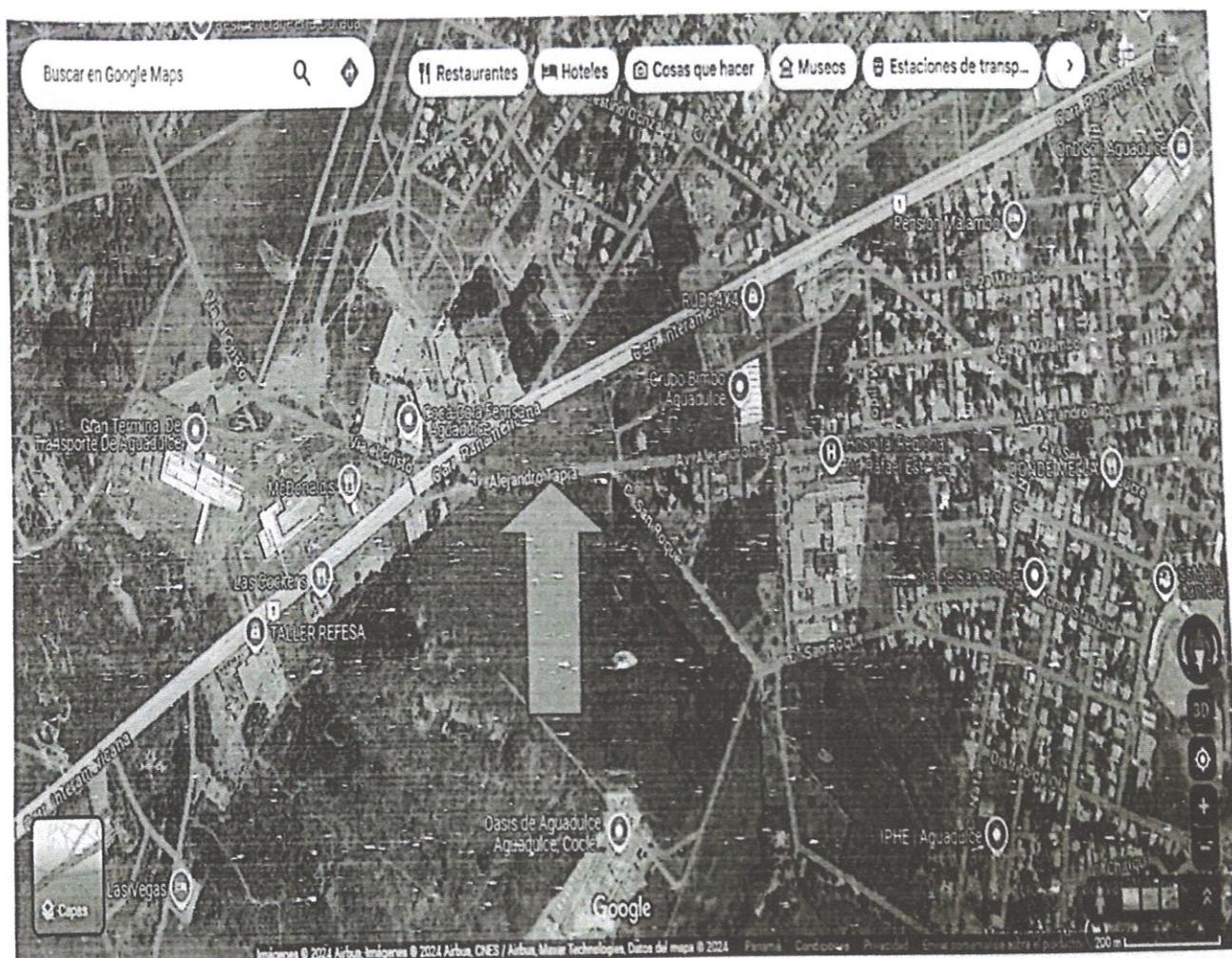
MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ  
DEPARTAMENTO DE CONTROL  
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO  
No. DE CONTROL: 046 - 24  
FECHA: 18-12-2024  
RFC: AADA



Acepta el Poder

LICDO. ERIC ARICIO BENITEZ PEREZ.  
ABOGADO  
IDONEIDAD 19926.

## UBICACIÓN DEL LOTE:



## FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL:

FINCA N° 30447707-2001	
FINCA MADRE	N°30447707
UBICACIÓN	LOTE B, CORREGIMIENTO AGUADULCE, DISTRITO AGUADULCE, PROVINCIA COCLÉ.
PROPIETARIO	CORPORACIÓN CHENG COCLÉ, S.A.
SUPERFICIE INICIAL	1 ha+ 3994.11 M2
N° PLANO	02010145005 ANATI