



CERTIFICACION DE USO DE SUELO N.º. 104-2022

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Parque Lefevre

Ubicación: Piso 000, P.H. Panamá Viejo Business

Center, Lot 036.

Folio Real: 30216150 Código de Ubicación: 8709

Superficie del Lote: 741.2m2

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Proprietario: Zebulum Investment, Inc.

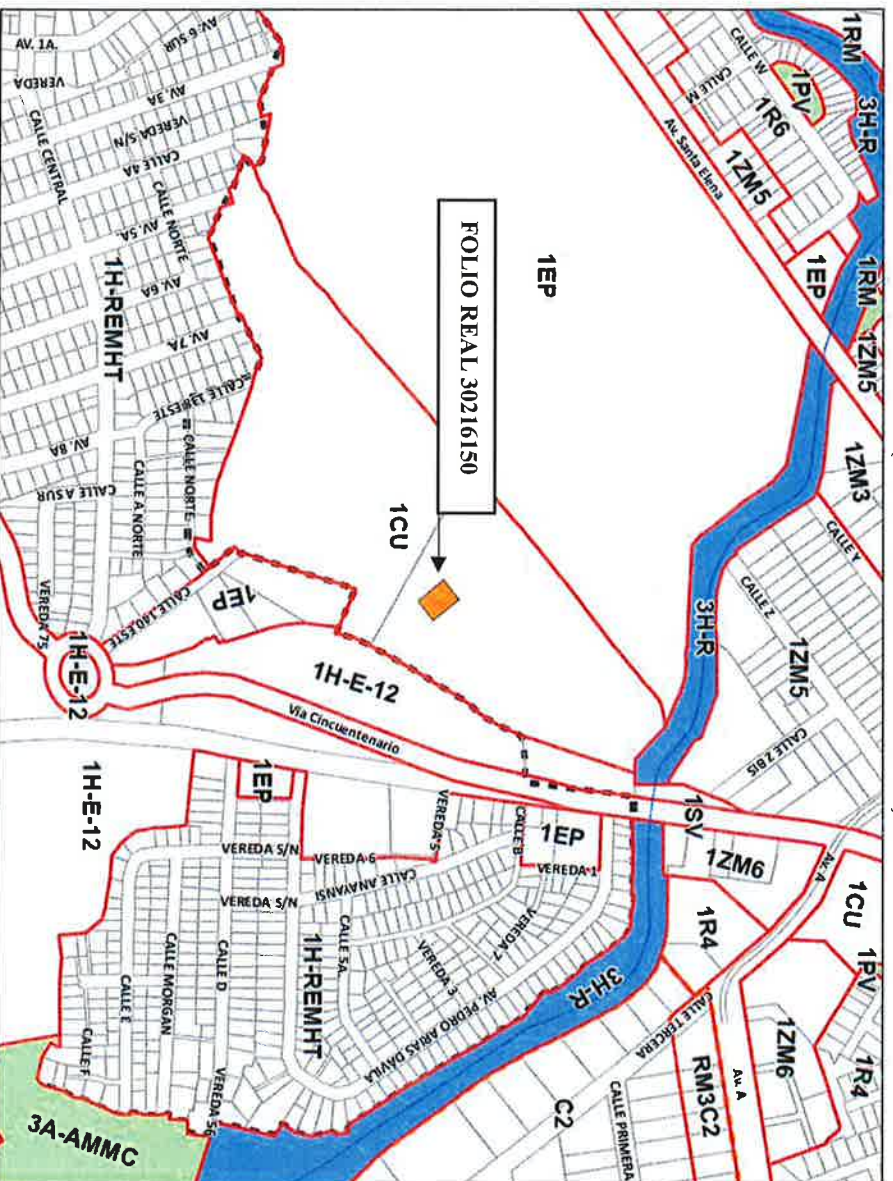
Representante legal: David Abraham Mizrachi

Cédula/Ficha: 8-705-2231

Mosaico: 5-5E

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

ICU (COMERCIAL URBANO)



BASE LEGAL: Certificación emitida en base al Acuerdo Municipal 61 de 30 de marzo de 2001. Por la cual se aprueba la Zonificación del Primer Plan de Ordenamiento Local del Distrito de Panamá.

Fecha: 09 de febrero de 2022

Elaborado por: Itzel Romero

Revisado por: Lourdes Aguilar

Revisado por: Karla Ducasa


Dr. TOMÁS SOSA MORALES



Anexo de la Regulación Predial

TIPO		CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO 1		Comercial Urbano	CU	N/A
ACTIVIDADES PERMITIDAS				
VOCACIÓN DEL USO		Comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodegas de acopio (mayorista)		
COMERCIAL		Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercio nocturno, centros de convenciones y servicios al turismo		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL		Industria de bajo impacto, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas y talleres de servicio, reparación y mantenimiento.		
INSTITUCIONAL		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 e instituciones religiosas		
DEPORTIVO		Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga.		
USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL		N/A		
COMERCIAL		Pequeños talleres y almacenes de venta		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL		Logística y servicios		
INSTITUCIONAL		Oficinas de Gobierno / Alcaldía		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		Aeródromos e Instalaciones Complementarias		
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
LOTE DE TERRENO				
Área Mínima		1000 m2		
Frente Mínimo		20 m		
Fondo Mínimo		Libre		
Ocupación Máxima		60%		
RETIROS MÍNIMOS				
Frontal		▪ Lo establecido ó 5.00m		
Lateral		▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas		
Posterior		▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas		
➤ ALTURA MÁXIMA (H) PB+2 pisos				
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 60m2 de comercio y servicio				
➤ ACERA MÍNIMA Según categorización vial vigente				

As