

---

---

#### **14.7 Documento de Zonificación**



## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1075-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Tocumen

**Ubicación:** Carretera Panamericana, Nuevo Belén,

**Folio Real:** 160840      **Código de Ubicación:**

**Superficie del Lote:**

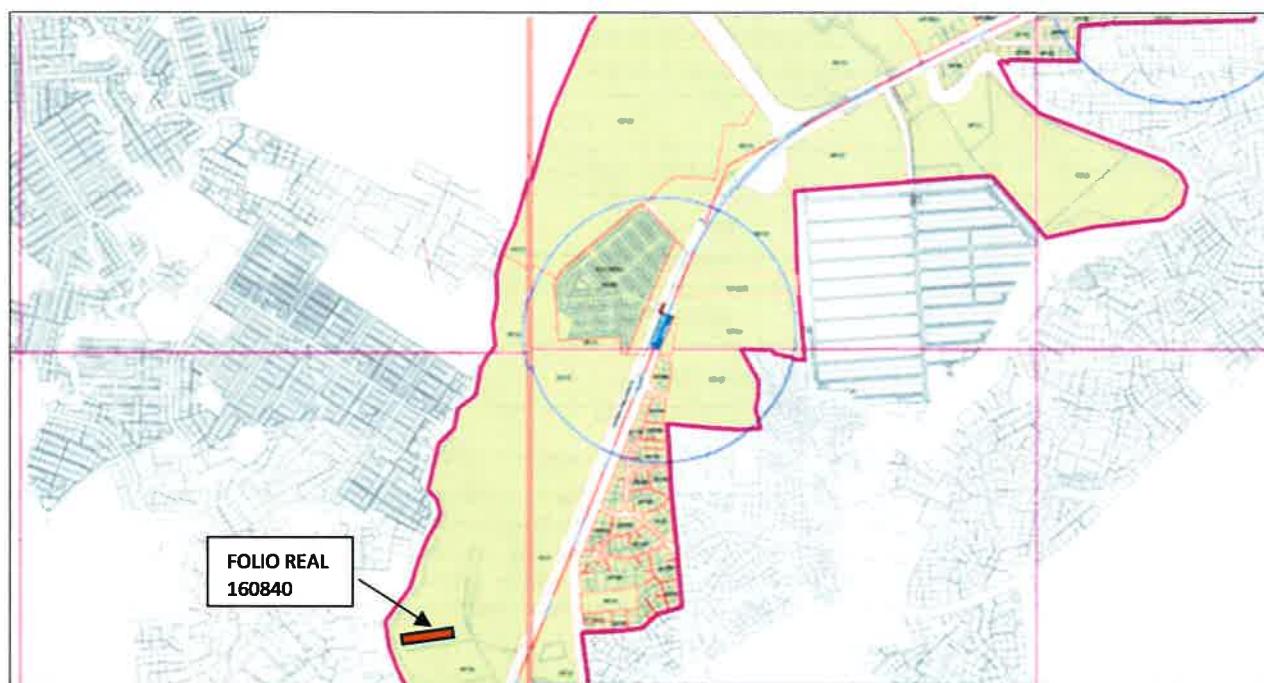
### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Arq. Enrique Acosta

**Mosaico:** 11-K y 12-K Línea 2 del Metro de Panamá

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

**MP-C2 COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD**



### BASE LEGAL:

**Línea 2 del Metro de Panamá**

**Resolución N°530-10 de septiembre de 2018**

  
Arq. David Tapia  
Director de Planificación Urbana

168

## Anexo de Regulación Predial

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad			
		Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.			
<b>Usos Permitidos</b>	<u>Parámetros:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercial de manera independiente.</li> <li>• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).</li> <li>• Se permitirán las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.</li> </ul>				
<b>REGULACIÓN PREDIAL</b>					
<b>Área Mínima del Lote</b>	COMERCIAL		1,500 m <sup>2</sup>		
	Comercial + Residencial		Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)		
<b>Frente Mínimo del Lote</b>	20.00 metros para proyectos nuevos				
<b>Fondo Mínimo del Lote</b>	Libre				
<b>Altura Máxima Permitida</b>	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos			
	Comercial + Residencial	Comercial	Planta Baja + Cinco (5) pisos		
		Residencial	Según Densidad		
<b>Área de Ocupación Máxima</b>	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.				
<b>Área Libre del Lote</b>	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.				
<b>Área Verde Mínima del Lote</b>	20% del Área Libre del Lote.				
<b>Línea de Construcción</b>	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.				
<b>Retiro Lateral Mínimo</b>	Comercial		1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.		
<b>Retiro Posterior Mínimo</b>	2.50 metros				
<b>Espacios de Estacionamientos</b>	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.			
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.			
<b>Actividades Comerciales Mediana Intensidad</b>	<u>Categoría y actividad:</u> <u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. <u>Productos básicos y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamático, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. <u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras. <u>Comercio:</u> Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.				

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1072-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Fecha:** 30 de agosto de 2024

**Corregimiento:** Tocumen

**Elaborado por:** Hernán Pérez  
*H. Pérez*

**Ubicación:** Carretera Panamericana, Nuevo Belén, Lote 2

**Folio Real:** 115782

**Código de Ubicación:**

**Superficie del Lote:**

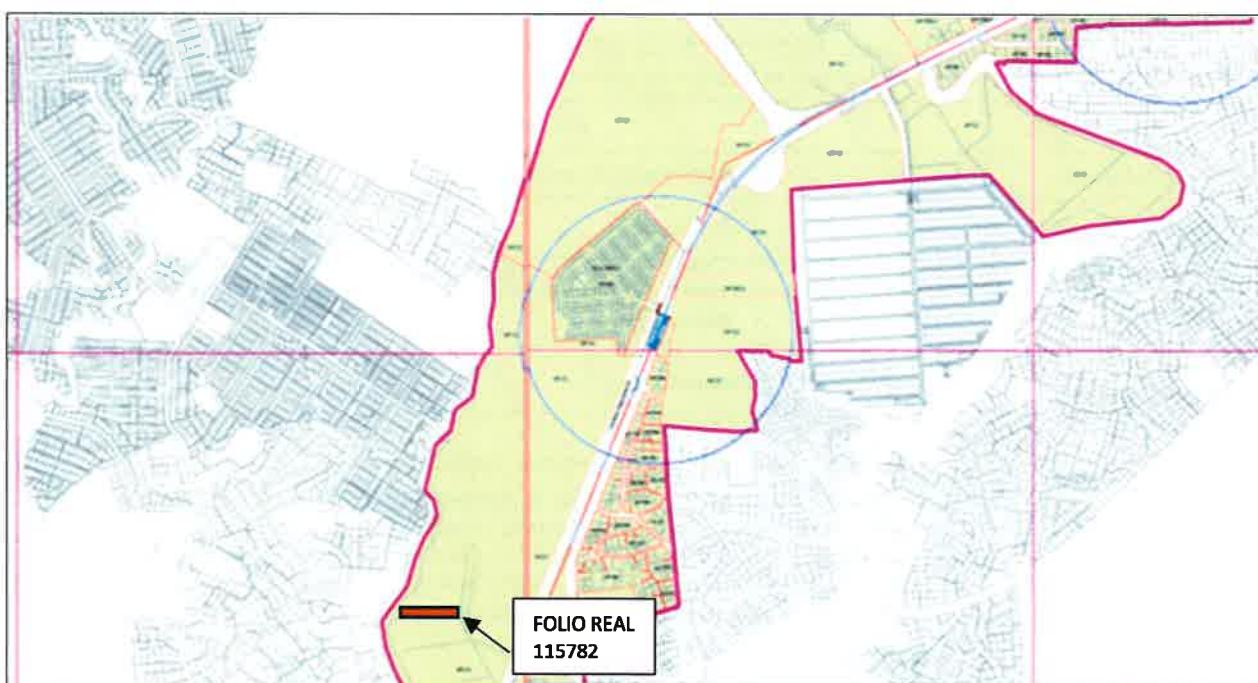
### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Arq. Enrique Acosta

**Mosaico:** 11-K y 12-K Línea 2 del Metro de Panamá

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

**MP-C2 COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD**



### BASE LEGAL:

**Línea 2 del Metro de Panamá**

**Resolución N°530-10 de septiembre de 2018**

Arq. David Tapia  
Director de Planificación Urbana

## Anexo de Regulación Predial

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad			
<b>Usos Permitidos</b>	<p>Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.</p> <p><b>Parámetros:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercial de manera independiente.</li> <li>• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).</li> <li>• Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.</li> </ul>				
REGULACIÓN PREDIAL					
<b>Área Mínima del Lote</b>	COMERCIAL		1,500 m <sup>2</sup>		
	Comercial + Residencial		Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)		
<b>Frente Mínimo del Lote</b>	20.00 metros para proyectos nuevos				
<b>Fondo Mínimo del Lote</b>	Libre				
<b>Altura Máxima Permitida</b>	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos			
	Comercial + Residencial	Comercial	Planta Baja + Cinco (5) pisos		
		Residencial	Según Densidad		
<b>Área de Ocupación Máxima</b>	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.				
<b>Área Libre del Lote</b>	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.				
<b>Área Verde Mínima del Lote</b>	20% del Área Libre del Lote.				
<b>Línea de Construcción</b>	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.				
<b>Retiro Lateral Mínimo</b>	Comercial		1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.		
<b>Retiro Posterior Mínimo</b>	2.50 metros				
<b>Espacios de Estacionamientos</b>	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.			
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.			
<b>Actividades Comerciales Mediana Intensidad</b>	<p><b>Categoría y actividad:</b></p> <p><u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería.</p> <p><u>Productos básicos y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamártico, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes.</p> <p><u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras.</p> <p><u>Comercio:</u> Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial.</p> <p>Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.</p>				

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1073-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Tocumen

**Ubicación:** Carretera Panamericana, Nuevo Belén, Lote 3

**Folio Real:** 115783

**Código de Ubicación:**

**Superficie del Lote:**

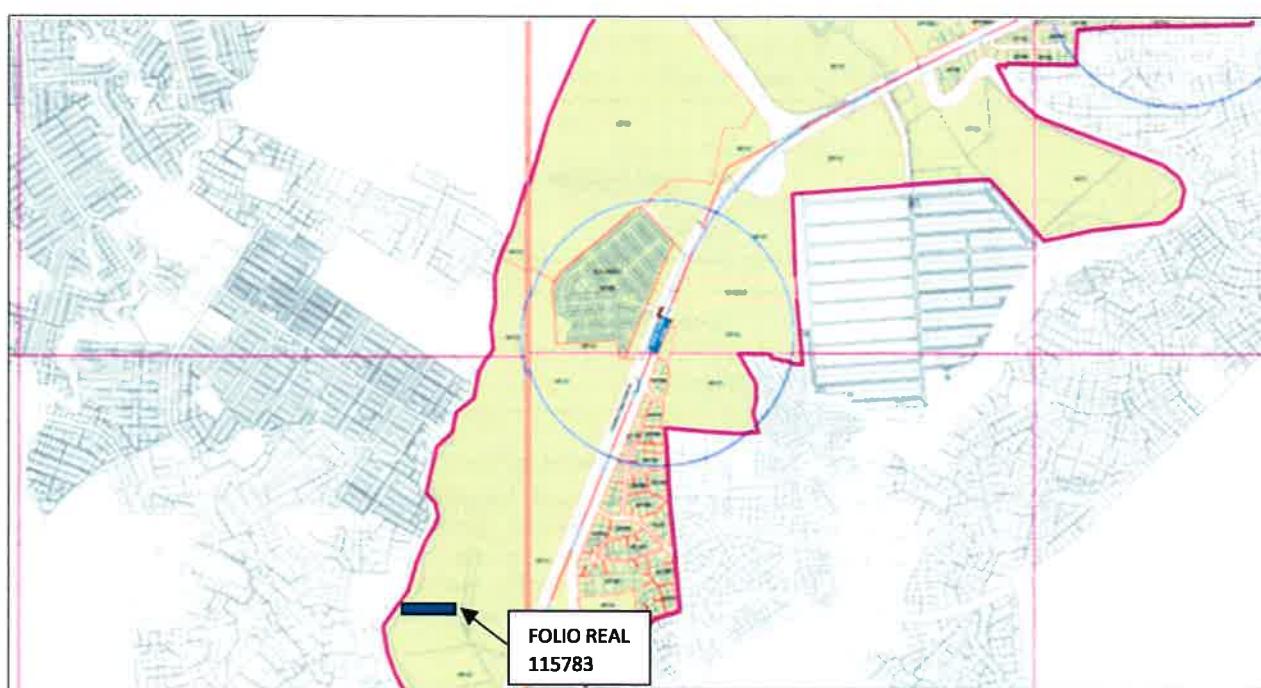
### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Arq. Enrique Acosta

**Mosaico:** 11-K y 12-K Línea 2 del Metro de Panamá

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

**MP-C2 COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD**



### BASE LEGAL:

**Línea 2 del Metro de Panamá**

**Resolución N°530-10 de septiembre de 2018**

  
Arq. David Tapia  
Director de Planificación Urbana

## Anexo de Regulación Predial

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad			
Usos Permitidos	<p>Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.</p> <p><u>Parámetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercial de manera independiente.</li> <li>• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).</li> <li>• Se permitirán las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.</li> </ul>				
REGULACIÓN PREDIAL					
Área Mínima del Lote	<p>COMERCIAL</p> <p>Comercial + Residencial</p>		1,500 m <sup>2</sup> Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)		
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos				
Fondo Mínimo del Lote	<p>Propiedad</p> <p>Libre</p>				
Altura Máxima Permitida	<p>Comercial</p> <p>Comercial + Residencial</p>	<p>Planta Baja + Nueve (9) pisos</p> <p>Comercial</p> <p>Residencial</p>	<p>Planta Baja + Cinco (5) pisos</p> <p>Según Densidad</p>		
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.				
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.				
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote.				
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.				
Retiro Lateral Mínimo	Comercial		1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.		
Retiro Posterior Mínimo	2.50 metros				
Espacios de Estacionamientos	<p>Comercial</p> <p>Discapacitados</p>		<p>Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.</p> <p>Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.</p>		
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	<p><u>Categoría y actividad:</u></p> <p><u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería.</p> <p><u>Productos básicos y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamático, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes.</p> <p><u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras.</p> <p><u>Comercio:</u> Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial.</p> <p>Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.</p>				

22

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1074-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

Fecha: 30 de agosto de 2024

**Distrito:** Panamá

Elaborado por: Hernán Pérez  
*H. Pérez*

**Corregimiento:** Tocumen

**Ubicación:** Carretera Panamericana, Nuevo Belén

**Folio Real:** 58803

**Código de Ubicación:**

**Superficie del Lote:**

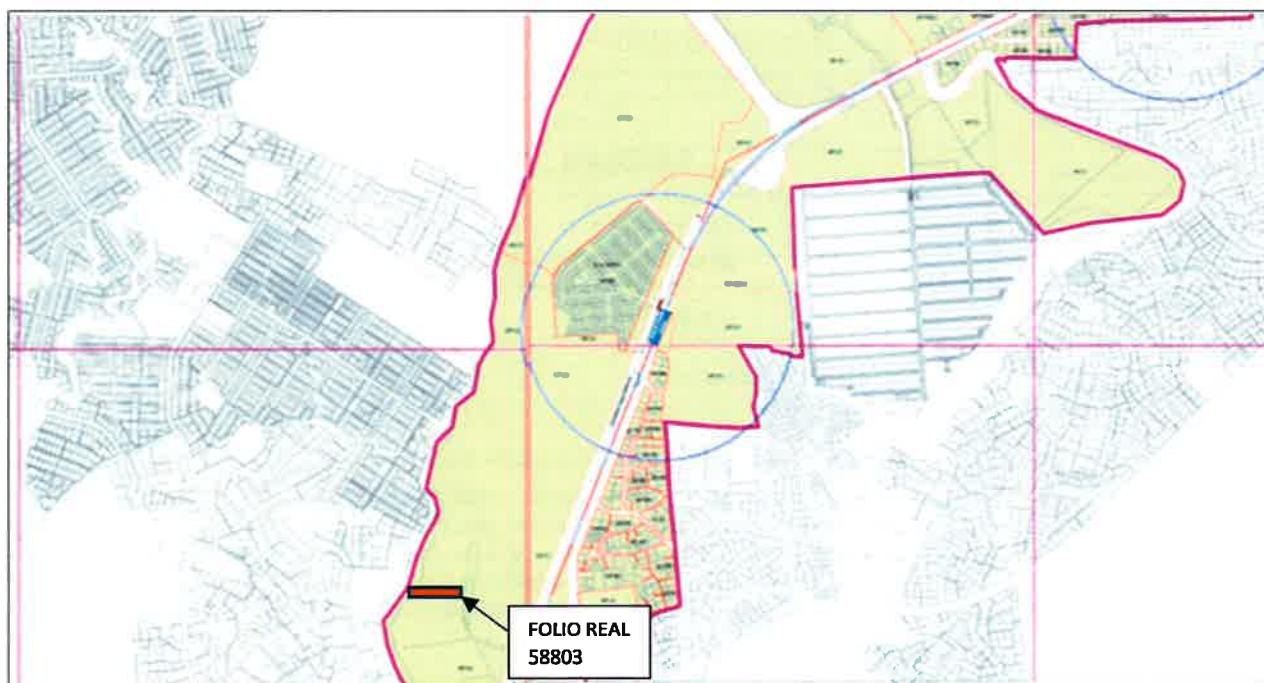
### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Arq. Enrique Acosta

**Mosaico:** 11-K y 12-K Línea 2 del Metro de Panamá

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

**MP-C2 COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD**



### BASE LEGAL:

**Línea 2 del Metro de Panamá**

**Resolución N°530-10 de septiembre de 2018**



## Anexo de Regulación Predial

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad
Usos Permitidos	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial. <u>Parámetros:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Comercial de manera independiente.</li><li>• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).</li><li>• Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.</li></ul>	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	COMERCIAL	1,500 m <sup>2</sup>
	Comercial + Residencial	Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos	
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos
	Comercial + Residencial	Planta Baja + Cinco (5) pisos
	Residencial	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.
Retiro Posterior Mínimo	2.50 metros	
Espacios de Estacionamientos	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	<u>Categoría y actividad:</u> <u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. <u>Productos básicos y especialidades:</u> Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamático, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. <u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras. <u>Comercio:</u> Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.	

CTK



ALCALDÍA  
DE PANAMÁ

**DPU-OT**  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1071-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Tocumen

**Ubicación:** Nuevo Belén, Lote 1

**Folio Real:** 115781      **Código de Ubicación:**

**Superficie del Lote:**

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesada:** Arq. Enrique Acosta

**Mosaico:** 11-K y 12-K Línea 2 del Metro de Panamá

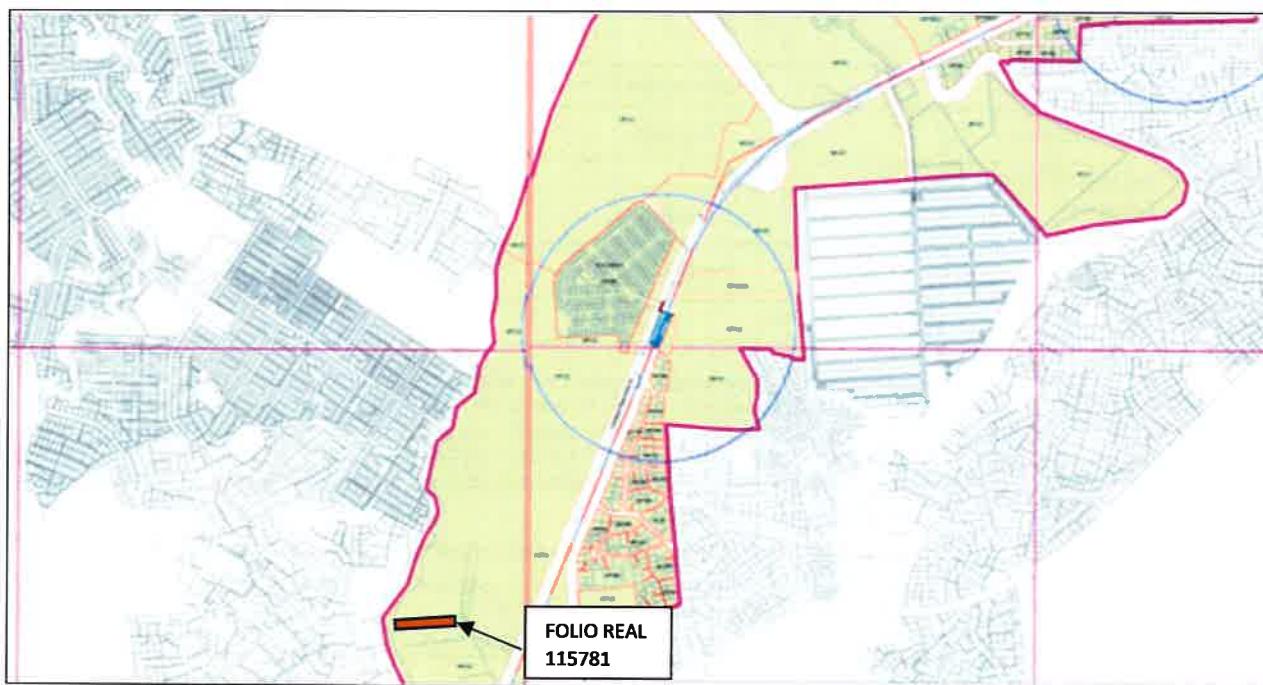
**Fecha:** 30 agosto de 2024

**Elaborado por:** Hernán Pérez

*H. Pérez*

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

**MP-C2 COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD**



### BASE LEGAL:

**Línea 2 del Metro de Panamá**

**Resolución N.º 530-10 de septiembre de 2018**

  
Arq. David Tapia  
Director de Planificación Urbana  
Y Ordenamiento Territorial



176

## Anexo de Regulación Predial

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad	
<b>Usos Permitidos</b>	<p>Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial.</p> <p><u>Parámetros:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercial de manera independiente.</li> <li>• Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).</li> <li>• Se permitirá las instalaciones los usos comerciales que en Vías Principales y/o vías Secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.</li> </ul>		
REGULACIÓN PREDIAL			
<b>Área Mínima del Lote</b>	COMERCIAL	1,500 m <sup>2</sup>	
	Comercial + Residencial	Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)	
<b>Frente Mínimo del Lote</b>	20.00 metros para proyectos nuevos		
<b>Fondo Mínimo del Lote</b>	Libre		
<b>Altura Máxima Permitida</b>	Comercial	Planta Baja + Nueve (9) pisos	
	Comercial + Residencial	Comercial	Planta Baja + Cinco (5) pisos
		Residencial	Según Densidad
<b>Área de Ocupación Máxima</b>	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
<b>Área Libre del Lote</b>	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
<b>Área Verde Mínima del Lote</b>	20% del Área Libre del Lote.		
<b>Línea de Construcción</b>	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.		
<b>Retiro Lateral Mínimo</b>	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.	
<b>Retiro Posterior Mínimo</b>	2.50 metros		
<b>Espacios de Estacionamientos</b>	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	
<b>Actividades Comerciales Mediana Intensidad</b>	<p><u>Categoría y actividad:</u></p> <p><u>Abasto:</u> Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería.</p> <p><u>Productos básicos y especialidades:</u> Refresquería, cafeteria, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamáximo, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes.</p> <p><u>Hospedaje público:</u> Actividades hoteleras.</p> <p><u>Comercio:</u> Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial.</p> <p>Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.</p>		

177