

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 140-2025

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: Bella Vista

Ubicación: Área Bancaria, Calle Manuel María Icaza

Folio Real: 15172 **Código de Ubicación:** 8700

Superficie del Lote: -

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Juan Pablo Arrocha

Mosaico: 5-4D

Fecha: 17 de febrero de 2024

Elaborado por: Hernán Pérez
H. Pérez

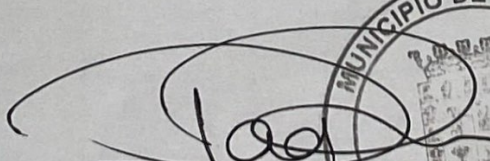
LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CÓDIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:

1ZM6 (ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD)



BASE LEGAL:

Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021


Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana



Anexo de la Regulación Predial

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM6	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 e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.			
USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones			
LOGISTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
REGULACION PREDIAL				
LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	600 m ²			
Frente Mínimo	16 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2			
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)	15 pisos			
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de vivienda	0.5			
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²			
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m			

ZM6

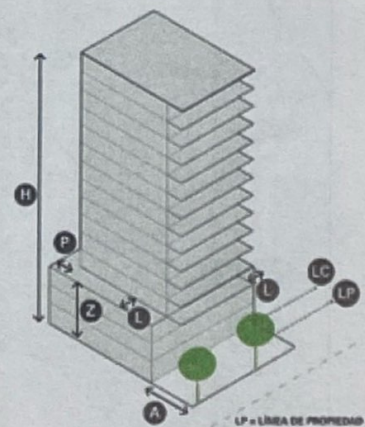


DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

Panamá, 19 de marzo de 2025

Ingeniero
EDGAR NATERON
DIRECTOR
DIRECCION REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMA
E. S. D.

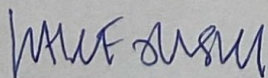
Yo, **JAIME GILINSKI BACAL**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N-19-1173, actuando como representante legal de la sociedad promotora **CORPORACION COLOMBO-PANAMEÑA (Colpafinsa)**, con número de compañía de las Islas Vírgenes Británicas No. 1881668, con oficinas ubicadas en Calle Manuel María Icaza, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá, /página web/ Celular: (507) 6673-9090 / Teléfono: (507) 206-6900. Correo electrónico: email: bmartinez@gnbholding.com. Presento a la autoridad que usted dirige formal solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, tipo construcción, con hojas ____ para el proyecto **“BANCO GNB”**, localizado en el corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Panamá. Elaborado por profesionales los consultores ambientales las señoras, ing. **CHRISTEL SANTOS** con Registro DEIA-IRC-058-2020 y la señora Lic. **AILYN CHENG** con registro DEIA-IRC-032-2019.

Por otro lado, para cualquier información, autorizamos al Ingeniero Juan Pablo Arrocha con teléfono a contactar 6615-8720, para que realice las gestiones pertinentes ante el Ministerio de Ambiente. Correo a contactar juan@arangoarq.com para que realice las gestiones pertinentes ante el Ministerio de Ambiente.

A esta solicitud se adjunta los siguientes documentos:

- Estudio Original.
- Copia digital.
- Copia de cédula cotejada ante el notario del representante legal.
- Paz y salvo de la sociedad promotora emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago del estudio emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Certificado expedido por el Registro de las Islas Vírgenes Británicas, traducido a español y apostillado, en el cual certifique la existencia de la sociedad (*Certificate of Good Standing*, en inglés). Equivalente a un Certificado expedido por el Registro Público de Panamá.
- Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, en el cual certifique la existencia de las fincas.
- Anteproyecto.
- Certificación del IDAAN.
- Certificado de uso de suelo.

Atentamente,



JAIME GILINSKI BACAL

No. N-19-1173

Representante Legal

CORPORACION COLOMBO-PANAMEÑA (Colpafinsa)



**** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA**
Código: **IDAAN-2025-036796**
Contraseña consulta web: **9BE05812**
Registrada el: **02-abr-2025 09:33:52**
Registrado por: **ROSERO, ENYORY**
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:



Panamá, 1 de Abril del 2025

Ingeniero
Gonzalo Barahona
Director Nacional de Ingeniería
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

Respetado Ingeniero Barahona,

Por este medio Yo, Gustavo Arango Smith con cédula de identidad personal No. 8-415-112, y licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura No. 99-001-014, solicito formalmente a la Dirección Nacional de ingeniería del IDAAN la certificación de conexión al sistema de acueducto y alcantarillado del siguiente proyecto.

Nombre del Proyecto: SUCURSAL GNB

Descripción del Proyecto: Edificio de oficinas administrativas de planta baja + dos altos. La estructura será en acero, losas y vigas solidas. Cuenta con generador eléctrico, cuarto de basura, cuarto de bombas, tanque de reserva de agua potable.

Dirección del Proyecto: Panamá código de ubicación 8700, folio real n°15172 (F). Ubicado lote G-5, corregimiento Ciudad de Panamá, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Inscrito a tomo 398 folio 86. Con una superficie inicial de 1423 m2 y una superficie actual o resto libre de 1423 m2.

Propietario del Proyecto: CORPORACION FINANCIERA COLOMBOPANAMEÑA, S.A.

Agradeciendo su atención, se despide,

Atentamente,

Arq. Gustavo Arango

Arquitecto Responsable