



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Departamento de Control de Desarrollo Urbano

REQUISITOS

TOLERANCIA O EXCEPCIONES A LAS NORMA DE DESARROLLO URBANO

DOCUMENTO REQUERIDOS:

I. Memorial o solicitud escrita

Solicitud formal tamaño 8 ½ x 14, dirigida al Alcalde del Distrito Capital Señor **JOSÉ LUIS FÁBREGA**, en su calidad de Autoridad Urbanística.
firmada por:

- El propietario (a) actual del lote
- el arquitecto (a) responsable de la sustentación técnica del contenido del memorial o solicitud, sellado y firmado.
- En caso de que la solicitud sea presentada por un tercero (tramitador) la solicitud deberá estar notariada.

Importante: Indicar número de telefónico y correo electrónico del propietario y del arquitecto responsable de la solicitud.

VALOR DEL TRÁMITE

- Excepción a la Norma de Desarrollo Urbano (Regulación Predial) B/.250.00
- Tolerancia de Autorización al Uso Permitido del Código de Zona B/.250.00
 - ✓ Los mismo debe ser pagado en la ventanilla de Tesorería Municipal
 - ✓ Cheque certificado a nombre de Tesoro Municipal.
 - ✓ Pagos On-line
- Adjuntar el original del pago del Cambios, Asignaciones o Adiciones de Uso de Suelo.

II. Contenido de la solicitud

A. Formular la solicitud Indicando:

- Tipo de parámetro o regulación predial a la cual se somete la tolerancia o excepción a la norma.
- Indicar la medida o distancia numérica el parámetro o regulación predial a la cual somete la tolerancia o excepción de la norma.
- Indicar el código de uso de suelo vigente.

B. Datos generales de la propiedad

Indicar información de:

- La finca o folio real, (tomo, rollo, folio), código de ubicación, número de lote.
- Superficie del lote.
- Nombre del propietario. En caso de ser personal jurídico, colocar el nombre de la sociedad y el nombre de su representante legal.
- Ubicación del lote, corregimiento, distrito, calle, vía, o avenida, sector, barrio o urbanización.

C. Sustentación Técnica de la solicitud

- Introducción
- Objetivos
- Indicar y describir el tipo de proyecto sobre el cual realizará, la tolerancia o la excepción de la norma.

D. Razones Técnicas por la cual justifica la solicitud

Descripción física del entorno indicando:

- Característica tipológica, volumétricas de las edificaciones existente.
- Documentar con imágenes fotográficas, referenciado sobre el mapa de documento gráfico de zonificación vigente. (escala visible y legible)
- Característica de la servidumbre de acceso (presentar mapa del documento gráfico de zonificación).
- Mapa de uso de suelo existente en el área, pintando con los colores de la paleta del (MIVIOT)
- Presentar imágenes fotográficas de los colindante mediados (derecha, izquierda y frontales).

- Conclusión

III. Documento o información adjuntar la solicitud

A. Mapa: Formato (11x17 horizontal)

- Localización Regional georreferenciada en donde se indique la servidumbre de acceso y sus colindante, inmediatos (escala legible) escala: 1:5000
- Localización General 1.100
- Presentar diseño Arquitectónico del proyecto (planta y fachada con dimensiones a escala legible) formato 11x17.

B. Documentos Legales

- Copia de cédula del propietario o representante legal.
- Certificación de Registro Público de la propiedad de la finca, con no mas de 3 meses de expedido, en donde conste los datos del propietario generales de la finca, ubicación, corregimiento y superficie.
- Certificado de Registro Público de la sociedad con no mas de 3 meses de expedido en donde conste la confirmación de los dignatario de la sociedad, presidente, secretario etc.

C. C. Entrega de la Documentación

Toda la documentación física (memorial) en 8 ½ x 14 y proyecto y mapas en 11x17 y en formato digital (USB).

Video del responsable de la solicitud presentando y explicando la solicitud

LOS DOCUMENTOS NO DEBEN VENIR ENGARGOLADOS