

TRÁMITES DE USOS DEL SUELO Y CÓDIGOS DE ZONA

- AUTORIZACIÓN DE USO PERMITIDO
- EXCEPCIÓN A LA NORMA

REQUISITOS

● Solicitud Formal (8 ½" x 11")

Dirigida a: **ARQ. DAVID A. TAPIA**

Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial
Alcaldía de Panamá

Contenido de la solicitud:

Indicar de forma clara la siguiente información:

- El uso de suelo y/o código de zona, existente y propuesto para el trámite (asignación, adición y/o cambio).
- Finca / Folio, #Lote, Código de Ubicación, superficie de terreno.
- Dirección completa del área de interés (sector, calle, corregimiento).
- Firma, nombre, cédula, contacto, correo electrónico del propietario o representante legal.
- Sello, Firma, contacto y correo electrónico del arquitecto idóneo responsable.

Documentación Legal Vigente:

- Certificación de Propiedad del Registro Público (Finca / Folio).
- Certificación de Sociedad (si aplica al caso).
- Copia de cédula del propietario (y representante legal si aplica al caso).
- Poder debidamente notariado (si aplica al caso)

Documentación Técnica:

- Ver Guía Técnica adjunta.

● Costo del trámite: **B/.250.00**

- Doscientos cincuenta balboas con 00/100 (B/.250.00) **por la evaluación del trámite**
- Forma de Pago: efectivo, cheque certificado, pago-online.
- Deberá entregar uno (1) de los dos (2) comprobantes de pago que emite Tesorería Municipal

NOTA: Se exonera del pago, en caso de que el interesado sea el Estado.

TRÁMITES DE USOS DEL SUELO Y CÓDIGOS DE ZONA

- AUTORIZACIÓN DE USO PERMITIDO
- EXCEPCIÓN A LA NORMA

GUÍA TÉCNICA

● Solicitud impresa y digital (USB)

Formato (8 ½" x 11")

Formato Gráfico (11" x 17" máximo)

Contenido de la Documentación Técnica (escrita y gráfica):

Ficha Técnica:

- Plano Catastral e información de colindantes, incluyendo las superficies de terreno.
- Localización Regional.
- Localización General con la ubicación del proyecto dentro de la(s) propiedad(es), incluyendo línea de construcción, retiros, solución de circulación vehicular interna (con indicación de estacionamientos propuestos).
- Información general de los lotes colindantes, su código de uso de suelo vigente y la actividad actual que se realiza.
- Identificación de los datos de servidumbre y líneas de construcción de las vías de acceso a la(s) propiedad(des) detalle de la ubicación de la propiedad, en base a la calle, avenida, lugar, corregimiento, distrito y provincia.

Análisis del Entorno:

- Inventario de usos del suelo y estructuras similares a la del proyecto dentro del radio de estudio de 500m.
- Evolución urbana del área de estudio.
- Equipamiento comunitario del área (centros educativos, centros de salud, parques, plazas, centros deportivos).
- Conectividad y circulación vial mediante la evaluación de los flujos vehiculares y puntos de conflicto, jerarquización de vías, presencia, o no, de transporte público.

Análisis comparativo:

- Norma vigente vs norma solicitada (usos permitidos y normas de desarrollo urbano) y sus beneficios.
- Características volumétricas de la estructura propuesta con relación a los volúmenes colindantes.

Mitigación al impacto por la exposición de la zona o área solicitada

- De existir cuerpos de agua, realizar análisis correspondientes (servidumbres pluviales, canales de drenaje, etc.).

Certificaciones Oficiales Mínimas:

- Disponibilidad de capacidad de carga existente o proyectada en el corto plazo de las infraestructuras (IDAAN y ATTT).
- En el caso de requerir algún estudio técnico, les será indicado oportunamente.

Esquema del Proyecto

- Proyecto Conceptual de la propuesta arquitectónica.