

TRÁMITES DE USOS DEL SUELO Y CÓDIGOS DE ZONA

EXCEPCIÓN A LA NORMA

REQUISITOS

(Acuerdo Municipal N°81 de 27 de abril de 2021)

1. Memorial:

Solicitud en formato 8 ½ "x 14" firmado por el propietario o representante legal y con la firma y sello de idoneidad del Arquitecto, dirigido a:

Arq. David A. Tapia

Director de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial
Alcaldía de Panamá

El Memorial debe complementarse con la siguiente información:

- Datos de la finca/folio real, código de ubicación, número de lote, superficie, propietario y datos catastrales de los colindantes.
- Dirección completa del área de interés (sector, calle, corregimiento)
- Propósito de la solicitud (tipo y descripción de actividad)
- Generales del Propietario (nombre, firma, copia de cédula, correo electrónico, teléfono)
- Generales del Arquitecto (nombre, firma, sello, copia de cédula, correo electrónico, teléfono)
- Código de zona o zonificación oficial vigente y excepción a la norma solicitada
- De existir un Poder, el mismo debe estar notariado

2. Documentación y anexos

- Certificación del Registro Público de la Propiedad (3 meses vigencia)
- Certificación del Registro Público de la Sociedad (3 meses vigencia)
- Localización UTM (georreferenciada) en base al Documento Gráfico de zonificación
NO MODIFICAR NI EDITAR EL MAPA DE LOCALIZACIÓN CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL
- Certificación de Uso de Suelo
- Ilustración gráfica de la edificación con el parámetro de la norma vigente vs la edificación con la excepción a la norma propuesta y cualquier otro documento oficial no listado que pueda aportar información técnico y/o legal respecto a la solicitud
- Anuencia del colindante, debidamente notariado
- Anuencias de propietarios de fincas por conformación de unidad territorial, debidamente notariado
- Información en formato digital (USB)

● Costo del trámite: **B/.250.00**

- Costo por evaluación del trámite **Doscientos cincuenta Balboas con 00/100 (B/.250.00)**
- Forma de pago: efectivo, cheque certificado a nombre del Municipio de Panamá o pago online
- Deberá entregar uno (1) de los dos (2) comprobantes de pago que emite Municipio de Panamá
- Se exonera del pago, aquellos casos en que el interesado sea el Estado

TRÁMITES DE USOS DEL SUELO Y CÓDIGOS DE ZONA EXCEPCIÓN A LA NORMA

GUÍA TÉCNICA

(Acuerdo Municipal N°81 de 27 de abril de 2021)

3. Estudio y Sustento Técnico:

Contendrá lo siguiente:

- A. Introducción:** Escrito que exponga brevemente el asunto, visión general y resumen del contenido y de lo que se espera lograr con la solicitud.
- B. Objetivos de la solicitud:** Escrito que exprese la finalidad clara, concreta y precisa de lo que se busca conseguir con la solicitud.
- C. Ficha técnica del proyecto:** Se refiere a la información catastral de la finca o fincas involucradas en la solicitud, incluyendo superficie y propietario y deberá incluir:
- Cuadro con la información catastral requerida
 - Localización regional del lote que indique el Norte magnético
 - Localización general que incluya dimensiones del terreno, datos de los colindantes, vías de acceso, ancho de servidumbre vial y línea de construcción, otros tipos de servidumbre, Norte magnético
- E. Análisis del entorno:** Es la expresión gráfica y escrita de las condiciones actuales y proyectadas que permita entender el objetivo de la excepción a la norma solicitada y sus efectos.

Para las excepciones a la norma, deberá incluir información, según se indique en este cuadro:

Requerimientos de acuerdo con el tipo de excepción	Tipo de excepción a la norma				
	Área de Lote	Densidad	Retiros	Altura, fondo, % de ocupación, área libre y área verde	Estacionamiento
1. Análisis escrito que evalúe la coherencia de la excepción/tolerancia solicitada con los objetivos del PLOT distrital y del resto de normativas vigentes y de que la misma no las desvirtúe	✓	✓	✓	✓	✓
2. Gráfico del impacto urbano de la excepción o tolerancia solicitada en los parámetros del código de zona vigente con respecto a los mismos parámetros de los códigos de zona que aplica en las edificaciones o aceras colindantes	✓	✓	✓	✓	✓
3. Análisis escrito del efecto de la excepción a la norma solicitada con la imagen urbana y si aporta beneficios en cuanto a aportes de espacios públicos y equipamientos urbanos del sector colindante	✓	✓	✓	✓	✓
4. Evaluación de los efectos ambientales, riesgos naturales o por intervención humana, ruidos y otros	✓	✓	✓	✓	✓
5. Evaluación escrita de la relación de la excepción a la norma con la oferta de servicios básicos de infraestructura (agua potable, alcantarillado sanitario o conexión a planta de tratamiento)	✓	✓	N/A	N/A	N/A
6. Evaluación escrita del efecto de la excepción con la movilidad y accesibilidad (impacto en tránsito vehicular/peatonal, estacionamientos, acceso a transporte público y otros)	N/A	✓	N/A	N/A	✓
7. Mapa de usos de suelo oficiales vigentes	✓	✓	✓	✓	✓
8. Levantamiento fotográfico de los antecedentes, con referencia de su ubicación con respecto al lote	✓	✓	✓	✓	✓
9. Nota de anuencia de colindantes Notariada	N/A	N/A	✓	N/A	N/A
10. Certificación del IDAAN	N/A	✓	N/A	N/A	N/A
11. Certificación de ATTT	N/A	✓	N/A	N/A	N/A

- F. Conclusiones:** Síntesis final, coherente, concisa y razonada de las ideas principales, del análisis de los hechos y de los argumentos expuestos que sustentan la solicitud.

✓ = Sí aplica | N/A = No aplica