

TERRENO EN
TRANSÍSTMICA

ZONIFICACIÓN
MP-C3 y ZM5

10.4 ha
TERRENO

Metalpan

Estación del Metro
Pueblo Nuevo



VÍA TRANSÍSTMICA

DIMENSIONES DEL TERRENO

10.4 ha
TERRENO

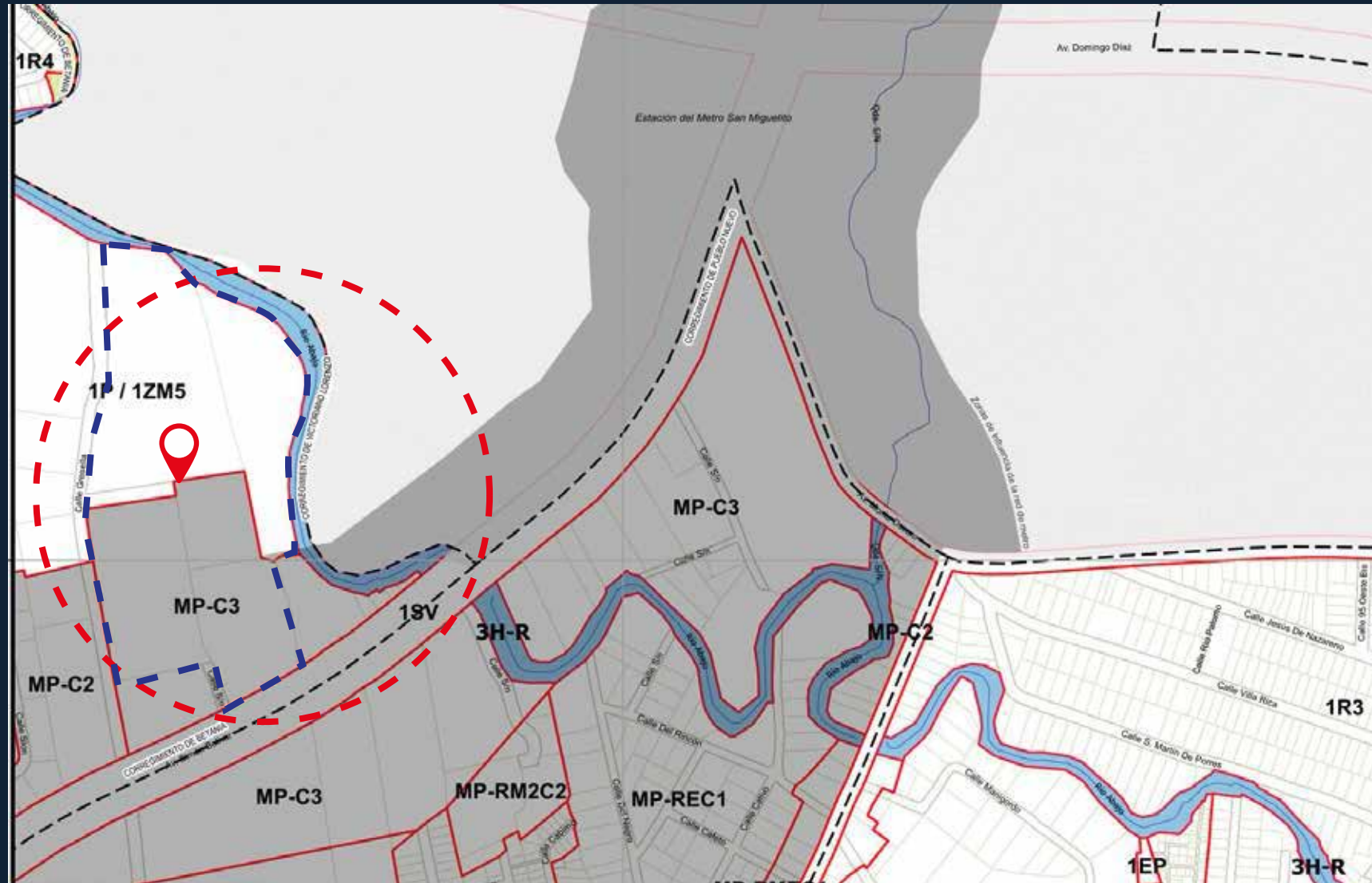
10 ha + 4,440.55 m² DE TERRENO

[illegible]

PLANO DEL TERRENO



ZONIFICACIÓN MP-C3 y ZM5



ZONIFICACIÓN MP-C3

Regulación Predial	MP-C3	Metro de Panamá Residencial Comercial Urbano de Mediana Intensidad
Usos Permitidos	Normar actividades comerciales y de servicios al por mayor y al por menor. Permite actividad residencial.	
Área Mínima de Lote	1,500 m2 hasta 5,000 m2	
Frente Mínimo de Lote	20m	
Fondo Mínimo de Lote	Libre	
Altura Permitida	La que resulte al aplicar el Coeficiente de Edificabilidad COE.	
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros (en planta baja)	
Área Libre de Lote	N/A	
Coeficiente de Edificabilidad	10. Los sótanos están libres del COE	
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	-Será bonificada dos (2) veces el área que obtenga de la superficie techada en el antejardín, que constituirá una superficie de circulación peatonal continua techada igual y no mayor ni menor a 3.00 metros lineales continuos sobre la línea de construcción, a todo lo ancho del frente del lote. Dicha superficie deberá guardar una altura mínima de 3.50 metros. La cubierta de esta acera no será parte integral ni estructural del edificio. -Estará libre de obstáculos tales como: tinaqueras, transformadores, resaltes, escalones, transformadores, tanques de gas, transformadores de comunicación y cualquier otra obstrucción del paso peatonal. -Todo el antejardín estará libre de estacionamientos y zonas de retroceso sobre la vía. -La pendiente longitudinal de esta acera del antejardín será igual a la de la calle. (paralela a la rasante) -Tendrá un declive de 2% hacia la calle. -Se podrá bonificar área abierta adicional, abierta y accesible al público dentro de la línea de construcción hasta un máximo del 15% de la capacidad de área de construcción resultante del COE.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5m mínimo a partir de la Línea de Propiedad	
Retiro Lateral Mínimo	Adosamiento	En planta baja y dos (2) Altos con pared ciega acabada hacia el vecino.
Retiro Posterior Mínimo	En la Torre	3.00m en ambos lados
	Adosamiento	En planta baja y dos (2) Altos con pared ciega acabada hacia el vecino.
	En la Torre	5.00m
Estacionamientos	Comercial	
	Un (1) espacio por cada 60.00 m2 de uso comercial	
	Un (1) espacio por cada 150.00 m2 de depósito	
	Un (1) área de maniobra de carga/descarga	
Actividades Permitidas	Ver Listado De Categorías	Abasto
		Productos Básicos
		Especialidades
		Hospedaje Público
		Centro de Comercio
		Financiero
		Administración y Corporativos

ZONIFICACIÓN ZM5

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM5	DENSIDAD Máxima	1,500 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
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			
LOGÍSTICA 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			
LOGÍSTICA 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			



VENTAJAS COMPETITIVAS

- ✓ Gran potencial comercial.
- ✓ Acceso a servicios públicos.
- ✓ Conectividad y transporte.
- ✓ Rendimiento atractivo a través de la apreciación del valor.



