

# PROPUESTA PARA ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN O USO DE SUELO

## **RE-C1 (RESIDENCIAL ESPECIAL Y COMERCIAL VECINAL) PARA EDIFICIO DE APARTAMENTO Y 2 LOCALES COMERCIALES**

---

TERRENO UBICADO EN TIERRA PROMETIDA, CORREGIMIENTO ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

PROPIEDAD DE: FU HONG FAN

CEDULA: E-8-54376

donde solicita certificación de código de zona para el Folio Real N°235024, ubicado en el Sector de Tierra Prometida, calle principal, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, con el siguiente:

*Sustentación visual: Localización, fotos del entorno*

Me dirijo a Usted respetuosamente, para solicitar la asignación de uso del suelo RE C1, cuya descripción es (Residencial Especial - Comercial de baja intensidad) para la aprobación del anteproyecto "Residencial Comercial Tierra Prometida". El proyecto consta de una edificación con: Planta Baja, que cuenta con 2 locales comerciales de barrio de 350 y 150 m2 cada uno y sus respectivos estacionamientos. Un semi-sótano con 2 apartamentos de 115 m2 cada uno: 3 habitaciones, 2 baños, lavandería, cocina, sala comedor y un estacionamiento. Se encuentra ubicado en el Corregimiento Ernesto Córdoba Campos, Distrito Panamá, Provincia Panamá, Finca N° 235024 con código de ubicación N° 8715. Propiedad de FU HONG FAN con cedula de identidad N° E-8-54376.

A continuación, doy a saber la justificación que amerita el cambio de zonificación:

1. El lote actualmente no tiene zonificación asignada.
2. El área es actualmente el centro de actividades tanto residenciales especiales como comerciales e industriales por lo que se presta para el desarrollo de un proyecto de esta índole.
3. Nos apegamos a lo que propone el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital para el sector.

Atentamente,



Arq. Francisco Velasco  
Ced. 8-423-789 - Lic. # 85-001-04



Yo, ANAYANSY JOVANE CURELLA,  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cedula de identidad personal No. 4-101-226.

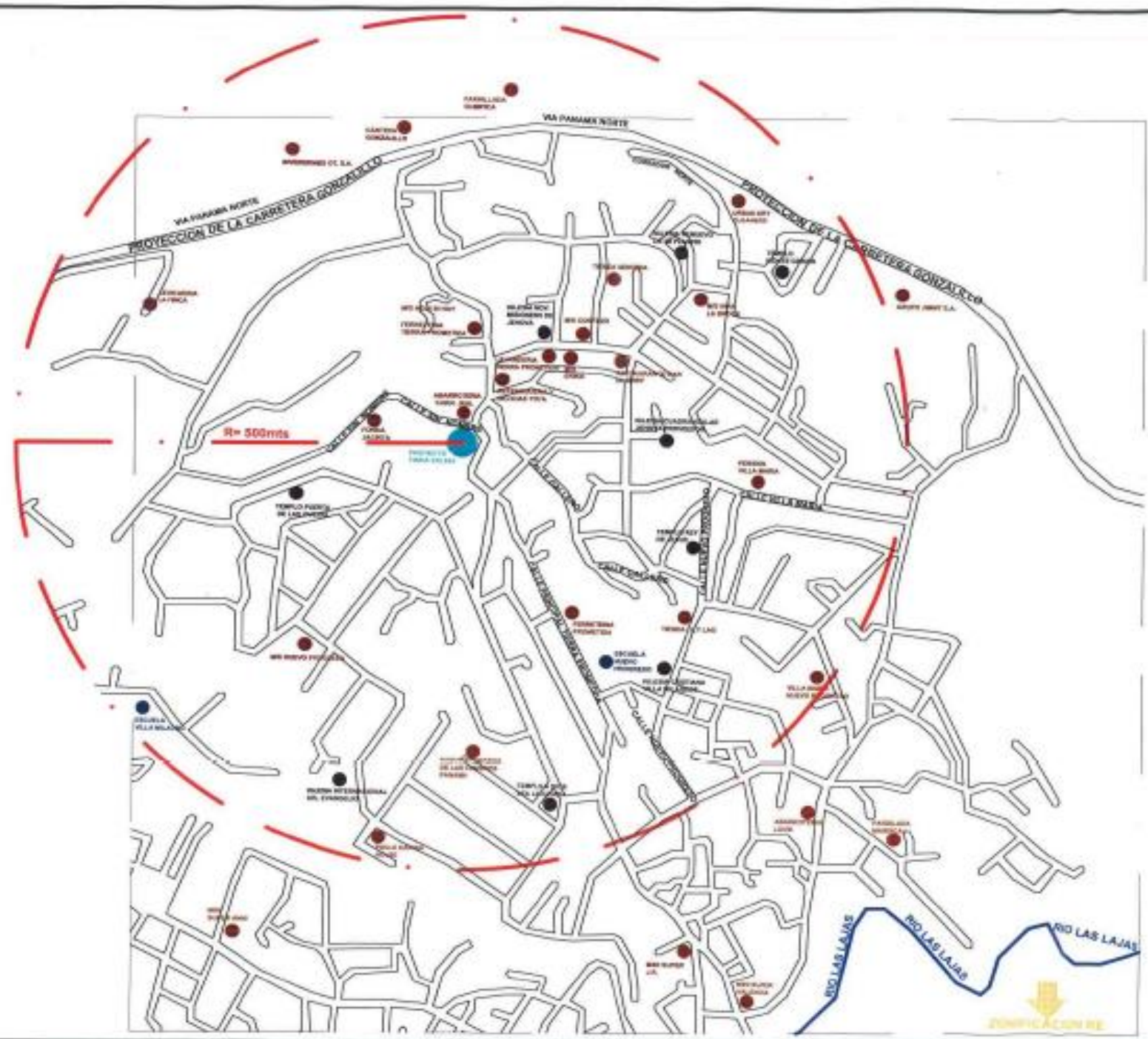
CERTIFICO:

Que he verificado la cedula de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, sea(n)  
firmado(s) co(n)co(n) autenticado(s).

Panamá, FEB 05 2021

*[Signature]*  
Licenciada ANAYANSY JOVANE CURELLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá

FAN Fu Hong  
FU HONG FAN  
E-8-54376



PROYECTO:  
RESIDENCIAL COMERCIAL  
TERRA PROMERIDA - FU HONG PAN

LOCALIZACION:  
CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA  
CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA

SEÑOR:

**FRANCISCO J. VELASCO M.**  
ARQUITECTO  
Licencia No. 85-001-040  
#80 Velasco

PRUBA  
Ley 15 del 28 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



RESPONSABLE:  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

PROYECTO:  
DISEÑO DE OBRAS  
E-2-474

SEÑOR:  
ARQ. FRANCISCO VELASCO

CONTENIDO:  
ESTUDIO PRELIMINAR  
DISEÑO PRELIMINAR  
DISEÑO EJECUTIVO

ESCALA: INDICADAS  
FECHA: 08 DE FEB

CODIGO:  
ARQ-01

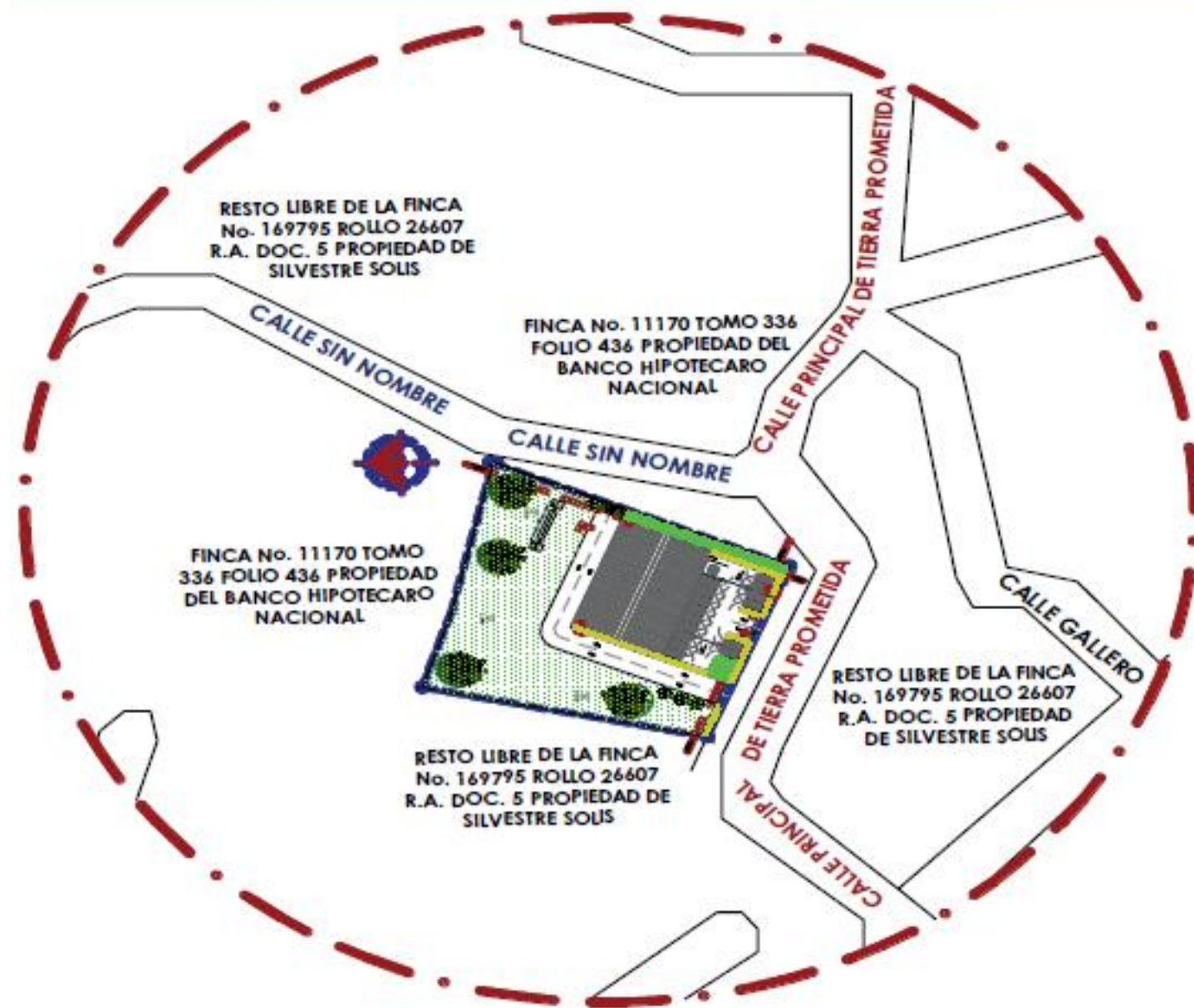
HOJA No. 29 DE 42

# JUSTIFICACION

Debido a que el lote no cuenta con una zonificación asignada y considerando su ubicación y tendencia en áreas aledañas para realizar actividades similares a las solicitadas, no hay inconveniente para llevar a cabo el desarrollo de la propuesta, teniendo en cuenta que el lote se ubica sobre la vía principal de Tierra Prometida y entre sus colindantes se encuentran tanto viviendas como comercios de barrio tales como abarroterías, ferreterías, mini súper, etc.



# DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACION DE COLINDANTES



Mapa de identificación de los Colindantes

# COMERCIOS BARRIALES Y RESIDENCIALES CERCANOS A LA FINCA



*Viviendas residenciales a 30 metros del proyecto (Acceso desde la calle principal "Tierra Prometida" y calle secundaria "Sin Nombre").*

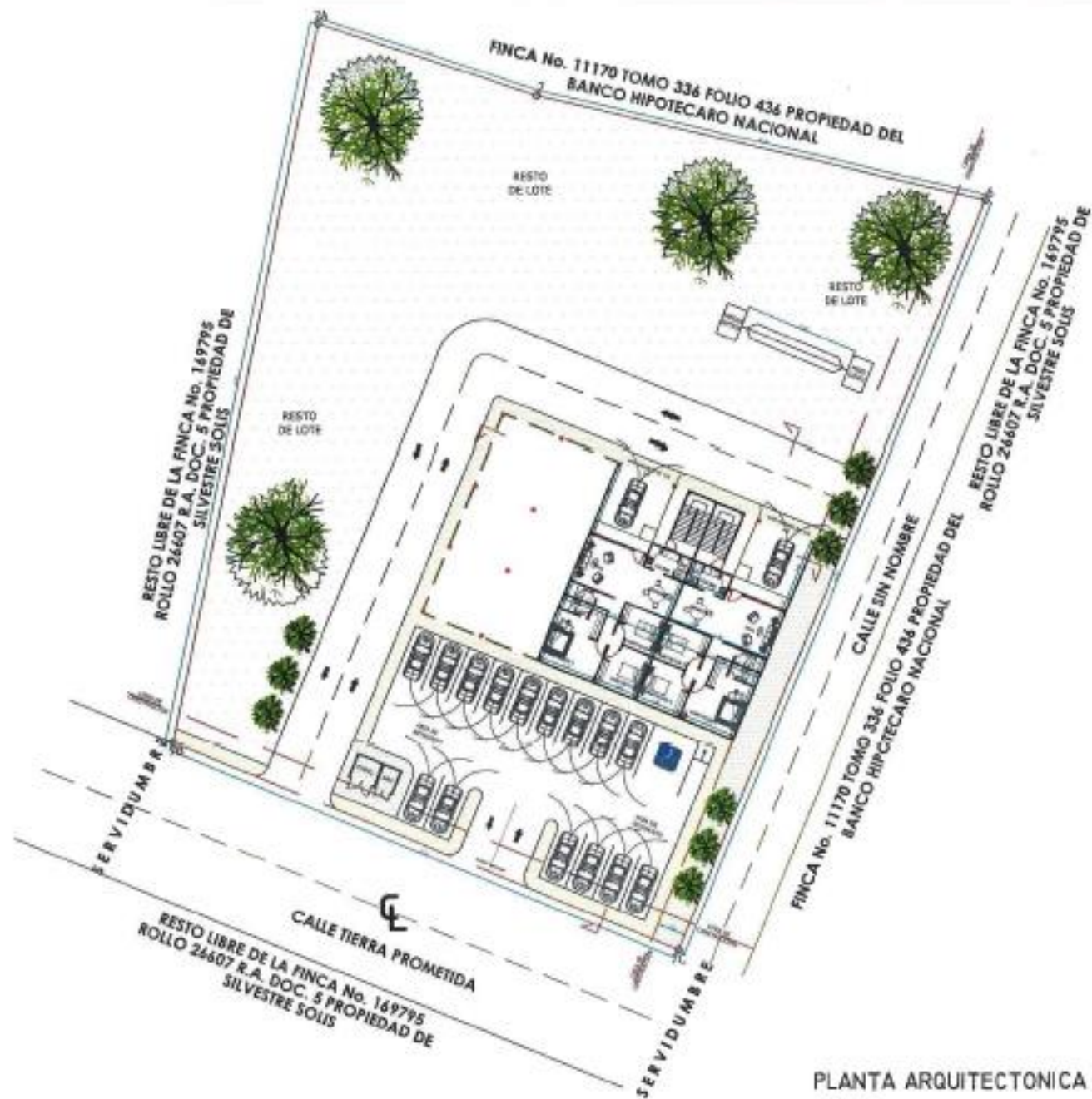
**Uso predominante RE.**



*Viviendas residenciales y locales comerciales 200 metros del proyecto (Acceso desde la calle principal "Tierra Prometida").*

**Uso predominante RE C1.**





PLANTA ARQUITECTONICA SEMI-SOTANO

ESC:1/375

PROYECTO:  
RESIDENCIAL COMERCIAL  
TIERRA PROMETIDA - FU HONG FAH

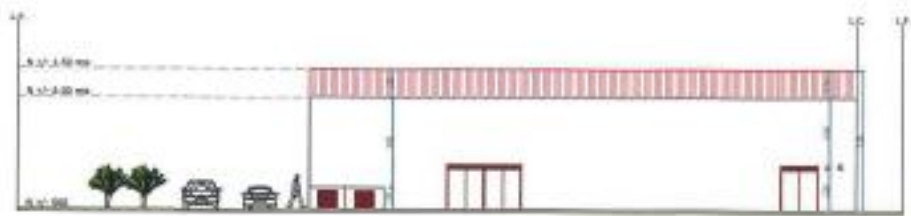
LOCALIZACION:  
CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA  
CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA

PROYECTISTA:  
**FRANCISCO J. VELASCO M.**  
ARQUITECTO  
Licencia No. 83-001-040  
*Fco Velasco*  
Firma  
Ley 15 del 20 de Enero de 1958  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



AUTORIZACION DE EJECUCION DE OBRAS	
PROYECTO:	TERRA PROMETIDA
PROYECTISTA:	FRANCISCO J. VELASCO M.
USO:	ARQ. FRANCISCO VELASCO
CONVENIO:	PLANTA ARQUITECTONICA SEMI-SOTANO
FECHA:	08/02/2024
ESCALA:	1:375
CODIGO:	ARQ-01
FOLIO:	13
TOTAL:	42





ELEVACION FRONTAL  
ESC. 1/275



ELEVACION LATERAL DERECHA  
ESC. 1/275



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA  
ESC. 1/275

PROYECTO:  
RESIDENCIAL COMERCIAL  
TIERRA PROMETIDA - FU HONG FAN

LOCALIZACION:  
CORREGIMIENTO ERREDO CORDOBA  
CAMPOS, DISTRITO DE PANAMA  
PROVINCIA DE PANAMA

BRUJO:

**FRANCISCO J. VELASCO M.**  
ARQUITECTO  
Licencia No. 66 - 071 - 040  
*Francisco Velasco*  
FIRMA  
Ley 15 del 20 de febrero de 1928  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

RESPONSABLE:

**PROINSA**  
INSTITUTO PANAMEÑO DE NORMAS TÉCNICAS

RESPONSABLE TÉCNICO:

*Francisco Velasco*      *F. J. Velasco*

ARQ. FRANCISCO VELASCO

CONTENIDO:  
1. PLAN GENERAL DE UBICACION  
2. PLAN DE UBICACION  
3. PLAN DE UBICACION  
4. PLAN DE UBICACION

FECHA	INDICACION
1999	1999

CODIGO: ARQ-01      Hoja No. 14 de 42