



## CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 443-2024

### DATOS DE LA PROPIEDAD

**Distrito:** Panamá

**Corregimiento:** Las Cumbres

**Ubicación:** Calle Sofocles, Sector 4.

**Folio Real:** - **Código de Ubicación:** -

**Superficie del Lote:** -

### INFORMACION DEL PROPIETARIO

**Nombre del Interesado:** Liliana Sobalbarro

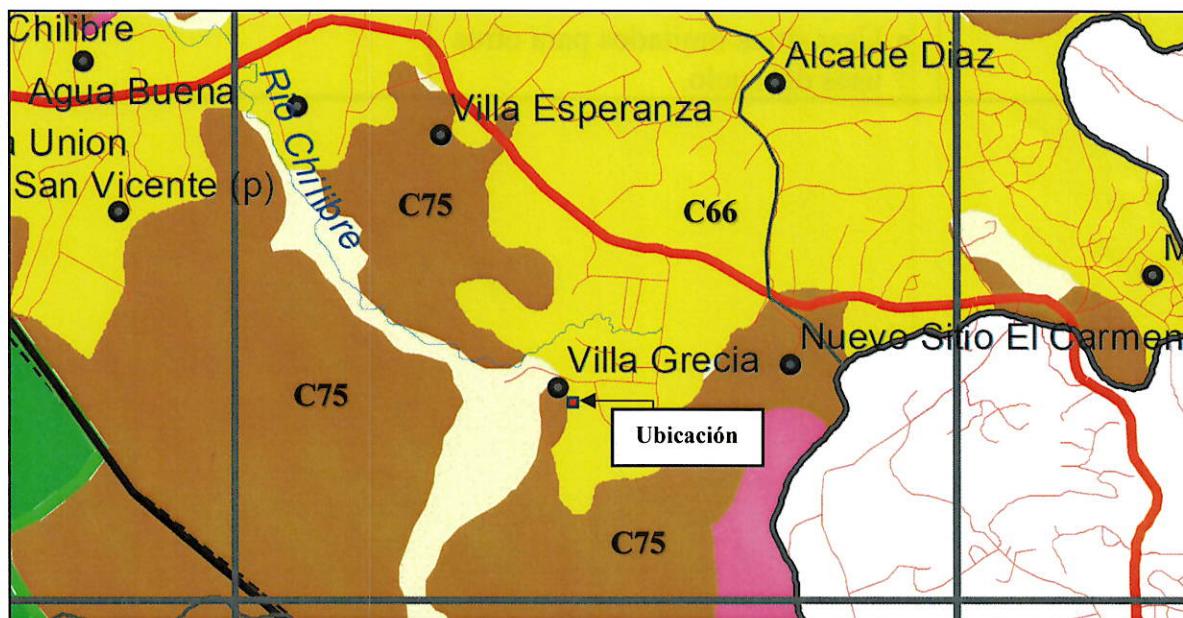
**Mosaico:** -

**Fecha:** 02 de abril 2024

**Elaborado por:** Itzel Romero

**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE EL USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

**C66 (CATEGORIA VI AREA RESIDENCIAL SUBCATEGORIA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD)**



### BASE LEGAL:

- Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 | Capítulo 4 | Artículo 21  
ZOT-E3 | Zonas de la Ley 21 y Ciudad Jardín Interoceánica
- Ley 21 de 1997, en su Anexo II Plan General de Usos de Suelo, específicamente bajo la Categoría VI. Áreas Residenciales.

Dr. Tomás Sosa Morales  
Director de Planificación Urbana  
y Ordenamiento Territorial



## AREA RECREATIVA VECINAL

## PRV

Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

Ciudad Jardín

<b>Objetivo Específico:</b>	Normar espacios abiertos que permitan la realización de actividades culturales y deportivas para las comunidades aledañas, donde se pueda desarrollar diversas actividades en beneficio de sus residentes. Se mantiene el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural dentro del concepto de Ciudad Jardín.																																																						
<b>Carácter:</b>	Espacio abierto destinado a la recreación pasiva y activa de una comunidad donde se desarrollarán actividades culturales y deportivas a escala vecinal dentro de un ambiente naturalizado. Cuenta principalmente con instalaciones deportivas y/o culturales y zonas ajardinadas.																																																						
<b>Usos Permitidos:</b> Actividades primarias:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deportes como tenis, frontón, baloncesto, voleibol, fútbol sala, bolos, y natación</li> <li>• Club deportivo comunitario</li> <li>• Veredas peatonales y de ciclismo</li> <li>• Sala multiuso</li> <li>• Gimnasio comunitario</li> <li>• Teatro al aire libre</li> <li>• Casa cultural y/o feria comunitaria</li> <li>• Mirador</li> <li>• Caseta para fiestas comunitarias</li> </ul>																																																						
Actividades complementarias:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caseta de mantenimiento y administración</li> <li>• Refresquería, heladería y venta temporal de comida.</li> </ul>																																																						
<b>Restricciones del Lote</b>	<table> <thead> <tr> <th></th><th><b>Mínimo</b></th><th><b>Máximo</b></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie de lote:</td><td>1,500 m<sup>2</sup></td><td>10,000 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Frente de lote:</td><td>25 mts</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Retiro frontal:</td><td>Según categoría de vía</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Retiro lateral:</td><td>5 mts</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Retiro posterior:</td><td>5 mts</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Superficie dura o impermeable:</td><td>30 %</td><td>50 %</td></tr> <tr> <td>Superficie suave o permeable:</td><td>50 %</td><td>70 %</td></tr> <tr> <td>Area de construcción cerrada:</td><td>25 %</td><td>40 %</td></tr> <tr> <td>Altura máxima:</td><td>-----</td><td>2 plantas</td></tr> <tr> <td>Estacionamiento:</td><td>1 auto cada 50 m<sup>2</sup> de área cerrada construida</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Mobiliario urbano:</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Asiento:</td><td>1 cada 30 m<sup>2</sup> de lote</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Basurero:</td><td>1 cada 200 m<sup>2</sup> de lote</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Fuente de agua:</td><td>1 por lote</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Caseta telefónica:</td><td>1 por lote</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>Servicio sanitario:</td><td>Para ambos sexos</td><td></td></tr> <tr> <td>Estacion. de bicicletas:</td><td>1 cada 50 m<sup>2</sup> de lote</td><td></td></tr> </tbody> </table>		<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>	Superficie de lote:	1,500 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>	Frente de lote:	25 mts	-----	Retiro frontal:	Según categoría de vía	-----	Retiro lateral:	5 mts	-----	Retiro posterior:	5 mts	-----	Superficie dura o impermeable:	30 %	50 %	Superficie suave o permeable:	50 %	70 %	Area de construcción cerrada:	25 %	40 %	Altura máxima:	-----	2 plantas	Estacionamiento:	1 auto cada 50 m <sup>2</sup> de área cerrada construida	-----	Mobiliario urbano:			Asiento:	1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote	-----	Basurero:	1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote	-----	Fuente de agua:	1 por lote	-----	Caseta telefónica:	1 por lote	-----	Servicio sanitario:	Para ambos sexos		Estacion. de bicicletas:	1 cada 50 m <sup>2</sup> de lote	
	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>																																																					
Superficie de lote:	1,500 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>																																																					
Frente de lote:	25 mts	-----																																																					
Retiro frontal:	Según categoría de vía	-----																																																					
Retiro lateral:	5 mts	-----																																																					
Retiro posterior:	5 mts	-----																																																					
Superficie dura o impermeable:	30 %	50 %																																																					
Superficie suave o permeable:	50 %	70 %																																																					
Area de construcción cerrada:	25 %	40 %																																																					
Altura máxima:	-----	2 plantas																																																					
Estacionamiento:	1 auto cada 50 m <sup>2</sup> de área cerrada construida	-----																																																					
Mobiliario urbano:																																																							
Asiento:	1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote	-----																																																					
Basurero:	1 cada 200 m <sup>2</sup> de lote	-----																																																					
Fuente de agua:	1 por lote	-----																																																					
Caseta telefónica:	1 por lote	-----																																																					
Servicio sanitario:	Para ambos sexos																																																						
Estacion. de bicicletas:	1 cada 50 m <sup>2</sup> de lote																																																						



**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Tels. 506-9869 • [www.mupa.gob.pa](http://www.mupa.gob.pa)

**MEMORÁNDOMO No. 171-2024**

**PARA:** LICENCIADA MARTHA ALEMÀN  
DIRECTORA DE DESCENTRALIZACIÓN

**DE:** DR. TOMÁS SOSA MORALES  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

**FECHA:** 04 DE ABRIL DE 2024

**ASUNTO:** CÓDIGO DE ZONA CONSTRUCCIÓN DE ESTADIO DE BEISBOL  
EN LA COMUNIDAD DE VILLA GRECIA

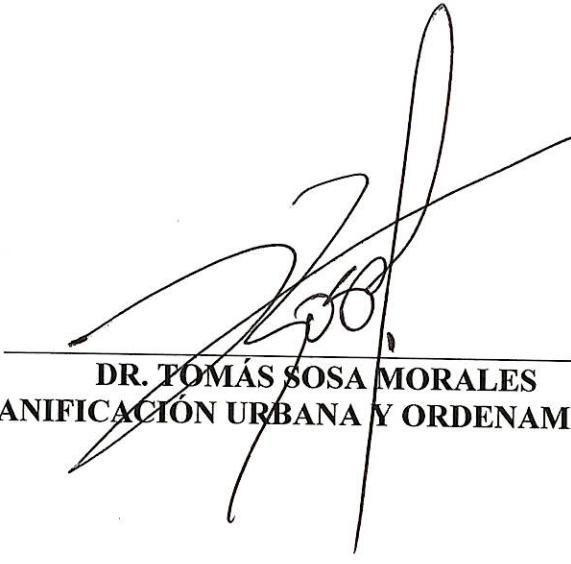
---

Con la finalidad de aclarar el tema relacionada con el proyecto de construcción de Estadio de Beisbol en la Comunidad de Villa Grecia, ubicado en el Corregimiento de Las Cumbres, le informamos, que la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, no tiene objeción que la actividad consistente en la Construcción de Estadio de Beisbol se realice bajo el código de zona PRV. (Parque Recreativo Vecinal) y la aplicación de dichos parámetros prediales de la Resolución N° 160-2002.

Lo antes mencionado es en virtud de que la actividad mencionada se encuentra tipificada como un servicio institucional que administra la Alcaldía de Panamá, igual a los usos permitidos dispuesto en el código de zona Parque Recreativo Vecinal – PRV.

Para los efectos de lo antes mencionado, adjuntamos ficha normativa.

Atentamente,

  
**DR. TOMÁS SOSA MORALES**  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

TMS/ir

