

**CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1385-2023**

**DATOS DE LA PROPIEDAD**

**Distrito:** Panamá  
**Corregimiento:** Curundú  
**Ubicación:** Calle Santa Cruz, Calle 28 Oeste  
**Folio Real:** 11044 **Código de Ubicación:** 8704  
**Superficie del Lote:** 45,456mts2 90dcms2  
**INFORMACION DEL PROPIETARIO**  
**Nombre del Interesado:** Municipio de Panamá  
**Mosaico:** -

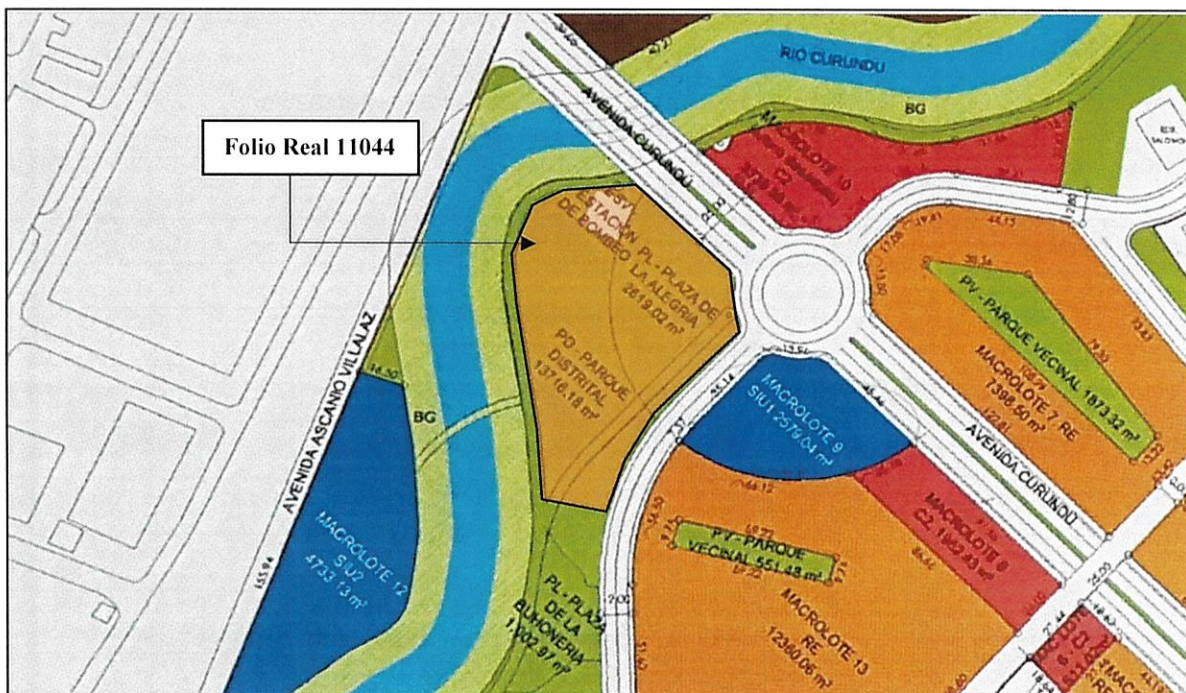
**Fecha:** 20 de noviembre de 2023

**Elaborado por:** Itzel Romero



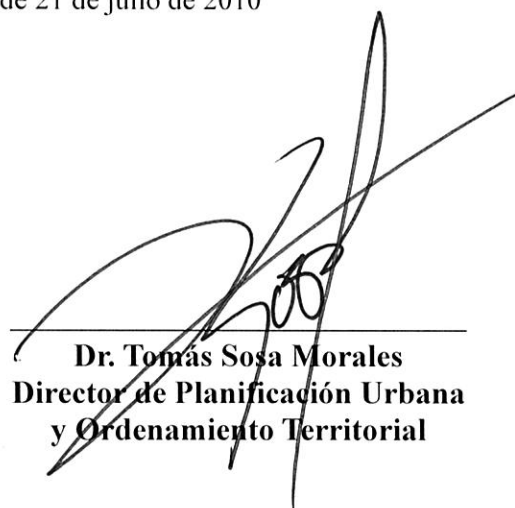
**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA  
QUE LA CATEGORIA DE USO DE SUELO QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

**PD (PARQUE DISTRITAL), PL (PLAZA), ESV (EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO  
VECINAL)**



**BASE LEGAL:**

- ✓ Resolución Ministerial No.160-2002 de 22 de julio de 2002| Normas de Desarrollo Urbano para el área del Canal.
- ✓ Resolución Ministerial 453-10 de 21 de julio de 2010

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



Anexo de la Regulación Predial

PARQUE DISTRITAL		PD	
Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002		Ciudad Jardín	
Objetivo Específico:	Normar actividades en espacios abiertos destinados a la recreación pasiva y activa del centro urbano, donde el espacio abierto es mayoritario sobre el cerrado dentro del concepto de Ciudad Jardín.		
Carácter:	Espacio abierto destinado a la recreación pasiva y activa del centro urbano donde se desarrollarán toda clase de actividades recreativas al aire libre, se permiten algunos servicios comerciales y se mantiene la escala horizontal. Predominan los espacios suaves y las zonas ajardinadas.		
Usos Permitidos:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Juegos para personas de todas las edades</li><li>• Pista de paseo a caballo</li><li>• Veredas peatonales y de ciclismo</li><li>• Teatro al aire libre</li><li>• Instalaciones para natación y sitios de recreación acuática</li><li>• Canchas para deportes (baloncesto, tenis, frontón, voleibol, fútbol, fulbito, pin pon, béisbol)</li><li>• Pista de patinaje y rampas para patinetas</li><li>• Aeromodelismo, "go cars" y similares</li><li>• Mirador</li><li>• Fuentes de agua y escultura pública</li><li>• Locales de exposiciones artísticas y culturales</li><li>• Sitios de contemplación y paseo</li><li>• Instalaciones para escalar, saltar, trepar y otras actividades de entrenamiento físico</li><li>• Comedor al aire libre.</li></ul>		
Actividades primarias:			
Actividades complementarias:			
Restricciones del Lote:	Mínimo	Máximo	
Superficie de lote:	10 has	-----	
Frente de lote:	-----	-----	
Retiro frontal, lateral y posterior:	10 mts	-----	
Superficie dura o impermeable:	25 %	40 %	
Superficie suave o permeable:	60 %	75 %	
Area de construcción cerrada:	10 %	20 %	
Altura:	-----	3 plantas	
Estacionamiento:	1 espacio cada 1000 m² de lote 1 espacio cada 750 m² de lote (autobuses)	-----	
Mobiliario urbano:			
Asientos:	1 cada 100 m² de lote	-----	
Juegos infantiles:	1 cada 2000 m² de lote	-----	
Basureros:	1 cada 1000 m² de lote	-----	
Fuente de agua:	1 cada 2000 m² de lote	-----	
Caja de arena:	1 cada 5000 m² de lote	-----	
Caseta telefónica:	1 cada 10000 m² de lote	-----	
Estacionamiento de bicicletas:	1 cada 2000 m² de lote		
Servicios sanitarios:	Para ambos sexos cada 2 has		
Deportes:	4 canchas de baloncesto 2 canchas de voleibol 4 canchas de tenis 2 canchas de frontenis 2 canchas de fútbol 1 cancha de fulbito 2 canchas de béisbol 1 mesa de pin pon cada 10,000 m² de lote	-----	
Otros:	Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y similares		



PLAZA

Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

PL

Ciudad Jardín

Objetivo Específico:	Normar actividades dentro de espacios abiertos destinados a las actividades sociales del centro urbano, donde predomina el espacio abierto sobre el cerrado dentro del concepto de Ciudad Jardín.	
Carácter:	Espacio abierto destinado a realizar toda clase de actividades sociales al aire libre dentro del centro urbano. Se caracteriza por ser un espacio duro en el que se permiten algunas actividades comerciales temporales y se mantiene la escala horizontal. Puede ser un espacio alargado o lineal.	
Usos Permitidos:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Área de asientos y observación</li><li>• Instalaciones efímeras para diversas actividades sociales</li><li>• Venta ambulante y ferias temporales</li><li>• Escultura pública y fuente</li><li>• Facilidades para consumir alimentos</li><li>• Anfiteatro</li></ul>	
Actividades primarias:		
Actividades complementarias:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Puestos de heladería, refresquería y kioscos</li><li>• Refugio contra sol y/o lluvia</li></ul>	
Restricciones del Lote:	Mínimo	Máximo
Superficie de lote:	1000 m²	-----
Frente de lote:	20 mts	-----
Retiro frontal, lateral y posterior:	5 mts	-----
Superficie dura o impermeable:	70%	100%
Superficie suave o permeable:	-----	30%
Área de construcción cerrada:	-----	5%
Estacionamiento:	Ninguno	Ninguno
Mobiliario urbano:		
Asientos:	1 cada 75 m² de lote	-----
Basureros:	1 cada 500 m² de lote	-----
Fuente de agua:	1 cada 500 m² de lote	-----
Caseta telefónica:	1 cada 1000 m² de lote	-----
Estacionamiento de bicicletas:	1 cada 250 m² de lote	-----

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL

Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002

**Esv**  
**Ciudad Jardín**

<b>Objetivo Específico:</b>	Normar actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas y telecomunicaciones a escala vecinal, de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos, sin causar contaminación visual o algún tipo de riesgo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.	
<b>Carácter:</b>	Espacios o edificios que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la protección del ambiente.	
<b>Usos Permitidos:</b>  Actividades primarias:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estación de bombeo</li><li>• Transformadores eléctricos superficiales</li><li>• Plantas de tratamiento de aguas</li><li>• Paneles de distribución telefónica</li><li>• Tanques de agua</li></ul>	
Actividades complementarias:	<ul style="list-style-type: none"><li>• No hay</li></ul>	
<b>Restricciones de Lote:</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Superficie total:	300 m²	5000 m²
Frente del lote:	-----	-----
Retiro frontal, lateral y posterior:	5 mts	-----
Área de ocupación:	-----	100 % restando retiros
Altura:	Según especificaciones	Según especificaciones
Área verde libre:	30 %	