



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DPPUOT

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 219-2023-T

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 10 de febrero de 2023

Corregimiento: Betania

Elaborado por: Itzel Romero

Ubicación: Lote K-C-1, Villa de La Fuente, Calle Rusia

Folio Real: 130438 Código de Ubicación: 8705

Superficie del Lote: 12,898.55m²

INFORMACION DEL PROPIETARIO

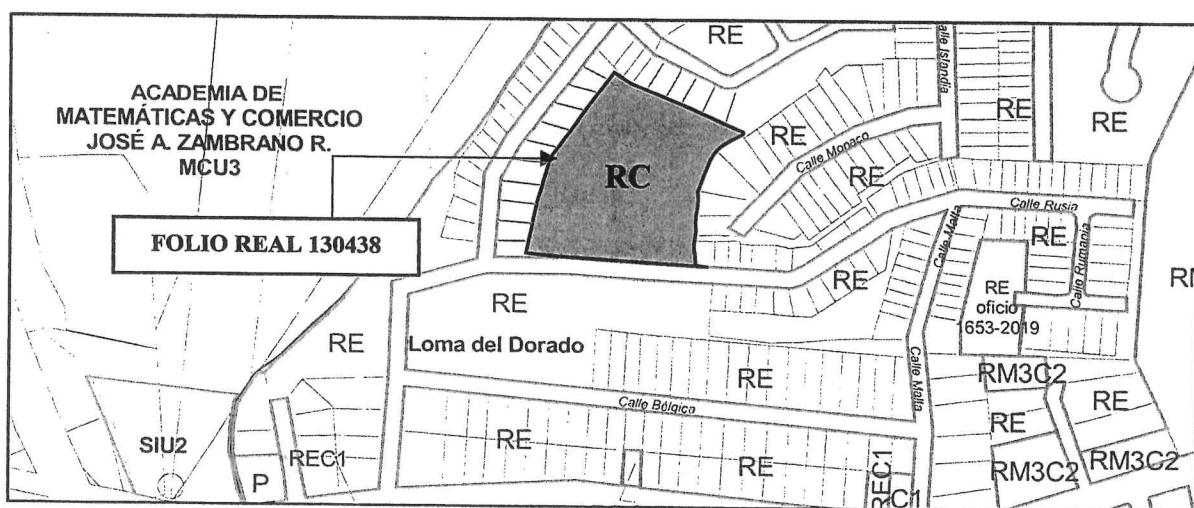
Nombre del Interesado: Fuentebosque Corp. (Simón

A Abadi)

Mosaico: 6F

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE ESTA SOLICITUD SE ACOGE AL ARTICULO 87. DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL
ACUERDO MUNICIPAL No.61 DE 30 DE MARZO DE 2021. USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA:

R-C (RESIDENCIAL DE CONJUNTO)



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.169-2004 de 8 de octubre de 2004 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT
- ✓ Nota del Ministerio de Vivienda No. 14.002-DVOT-023-2020 de 6 de enero de 2020.

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



Anexo de la Regulación Predial

RC

Residencial de Conjunto

Fundamento Legal: Resolución 169-2004 de 08 de octubre de 2004

Usos Permitidos: Construcción de edificios unifamiliares aislados, bifamiliares, casa en hileras y casa de apartamentos. En los casos donde se propongan lotes independientes, el tamaño de los mismos podrá ser reducido de lo exigido por la zonificación del área hasta ser una superficie que sea aceptable por el Ministerio de Vivienda, de acuerdo a los méritos del proyecto. Estos lotes o unidades de vivienda pueden ser agrupados o aislados, para lograr el mejor funcionamiento del conjunto, siempre y cuando el área restante sea usada como área verde y/o recreativa para las familias residentes dentro del conjunto, cuyo mantenimiento correrá por cuenta de los futuros adquiridos.

Densidad Neta	La que permita la zonificación del área y las densidades adicionales que puedan obtenerse por el uso de la norma de zonificación. La densidad se calcula en base a la superficie total de terreno
Área Mínima de la unidad de vivienda	36.00 m ² de construcción.
Altura Máxima	Planta baja y tres altos en vivienda unifamiliar, bifamiliar y casas en hilera. Edificios de apartamentos varía, según densidad
Área de Ocupación Máxima de la vivienda	100% del área de construcción por retiro en planta baja.
Área Libre Mínima	La que resulte al aplicar los retiros
Área recreativa, social y área verde para uso comunal:	25.00m ² por unidad de vivienda
Línea de Construcción	La establecida en el documento gráfico de servidumbre vial y línea de construcción o 5ml mínimo a partir de la línea de propiedad
Retiro Lateral	A) Según zonificación vigente en finca colindante al conjunto. B) En vivienda unifamiliar, bifamiliar, casas en hilera y de apartamentos hasta 3 plantas, será de 3.00ml entre unidades. C) Retiros entre edificios del proyecto de más de 3 plantas, será el siguiente: - 7.50ml
Retiro Posterior	A) 5.00ml
Estacionamiento	El número de estacionamientos será determinado de acuerdo a su ubicación según las normas vigentes.
Requisitos Especiales	El conjunto será presentado en forma integral, mediante un anteproyecto que incluya lotes, viviendas, áreas comunales y áreas verdes o recreativas. Deberá proponer no menos de un árbol por familia. Para los efectos de tramitación, el proyecto será aprobado por el Ministerio de Vivienda, por tanto, seguirá el procedimiento de urbanización hasta la etapa de construcción y se organizará bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, de Cooperativa de Vivienda o bajo una sola finca que pertenezca a persona natural o jurídica.