

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Resolución N° 623 -2013
(de 22 de Oct. de 2013)

**“POR LA CUAL SE APRUEBA LA REGLAMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA, DE LA LÍNEA 1 DEL
METRO DE PANAMÁ”**

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a la Ley 6 de 01 de febrero de 2006, que Reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y dicta otras disposiciones, es el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la máxima autoridad urbanística nacional;

Que de conformidad al numeral 1 del artículo 7 de la referida Ley, es competencia del Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, formular y ejecutar la política nacional del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, en coordinación con las entidades competentes;

Que en el artículo 27 de la Ley en mención, se establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular;

Que tal como se prevé en el artículo 1 de Ley 61 de 23 de octubre de 2009, es finalidad del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de vivienda y ordenamiento territorial;

Que entre las funciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, están disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia, establecer las normas sobre zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes;

Que el Decreto Ejecutivo N°.1 de 7 de enero de 2010, establece y delimita el área del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Sistema del Metro de Panamá, y dicta otras disposiciones;

Que fundamentados en las precitadas excertas legales que nos facultan, se elaboró el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá, preparado en la Dirección de Investigación Territorial de este Ministerio, en coordinación con la Secretaría del Metro de Panamá y otras instituciones afines al tema, procurando prever los aspectos requeridos para un desarrollo urbano efectivo y sostenible;

Que el citado Plan es un documento técnico, normativo, administrativo y de políticas, para la efectividad del desarrollo urbano, aplicable únicamente al Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá, mediante el cual se planifica y regula el uso, ocupación y transformación del espacio físico urbano;

Que este instrumento ha sido diseñado para una temporalidad de 10 años;



Resolución N° 923 2013
(de 22 de Octubre de 2013)
Página N° 2.

Que el Metro de Panamá, forma parte de la nueva infraestructura de la Ciudad de Panamá y con la Línea 1 se complementa el sistema de transporte masivo público conocido como Metro Bus, ampliando la movilidad para dar un mejor servicio al público en general;

Que debido a la mejora de infraestructura y al crecimiento en todos los ámbitos de la ciudad de Panamá, se hizo necesario verificar y actualizar la normativa urbana vigente, de manera cónsona a como se desarrolla su estructura urbana, a fin de lograr mayor eficiencia; propiciando una cultura de transporte público, movilidad peatonal y accesibilidad universal que se traducirá en beneficios sociales, ambientales y económicos para todos los usuarios;

Que en cumplimiento de las disposiciones de las Leyes 6 de 22 de enero de 2002 y 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo N°. 23 de 16 de mayo de 2007, modificado por el Decreto Ejecutivo N°. 782 de 22 de diciembre de 2010, se publicó en un diario de circulación nacional durante tres días consecutivos, aviso de participación ciudadana, con la finalidad de informar a todo interesado en conocer la propuesta presentada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y a la vez para que hiciera observaciones, recomendaciones, o mostrar su aceptación a la propuesta;

Que de acuerdo a lo señalado, este Ministerio ha efectuado una serie de consultas y talleres con las instituciones involucradas en la materia, como la Secretaría del Metro de Panamá, Ministerio de Obras Públicas, Municipios de Panamá y San Miguelito, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre entre otras instituciones, la comunidad, profesionales de diversas disciplinas, cuyos objetivos están orientados en ofrecer a esta institución los elementos técnicos y urbanísticos que nos permitan llevar a cabo el ordenamiento del Polígono de la Línea 1 del Metro de Panamá que sea beneficioso para la ciudad;

Que el día 21 de julio de 2010, se efectuó una reunión con los miembros de la Junta de Planificación Municipal del Distrito Capital, para abordar el tema del Plan Parcial del Polígono del Metro de Panamá estableciendo la coordinación al respecto;

Que el día 20 de septiembre de 2010, se celebró una reunión con los miembros de la Comisión Asesora del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (vigente en aquel tiempo), presentando los avances del documento del citado Plan Parcial;

Que el día 23 de septiembre de 2010, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ofreció una conferencia sobre el "Plan Parcial del Polígono de Influencia Línea 1 del Metro de Panamá; Avances, Conceptos e Intención", durante la Asamblea General N°. 2 del año 2010 de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos (SPIA);

Que entre el día 4 de octubre de 2010 al 22 de febrero de 2011, se efectuaron reuniones de coordinación interinstitucionales en las oficinas de la Secretaría de Metro de Panamá, para tratar temas referentes a la Línea 1 del Plan Parcial del Metro de Panamá, con la participación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Economía y Finanzas, Secretaría Nacional de Discapacidad, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, entre otras instancias;

Que el día 29 de octubre de 2010 el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial expuso ante la Dirección Nacional de Ingeniería de la Contraloría General de la República, las Generalidades del Proyecto Línea 1 del Metro de Panamá y Plan Parcial del Polígono de Influencia;

Que el día 20 de enero de 2011, la Junta de Planificación Municipal de Panamá, invitó al



Resolución N° 023 -2013
(de 22 de Octubre de 2013)
Página N°.3

Director de Investigación Territorial, para presentar los avances del Plan Parcial del Metro de Panamá;

Que se efectuaron reuniones sucesivas con diversos gremios e instituciones gubernamentales, tales como: la Secretaría de Metro de Panamá; la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), el Ministerio de Obras Públicas (MOP), la Secretaría del Metro de Panamá (SMP), la Fundación Natura, la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC); el Colegio de Arquitectos de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos (SPIA); la Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresas (APEDE); el Instituto Panameño de Arquitectura y Urbanismo (IPAUR), el Municipio de Panamá, el Municipio de San Miguelito, la Autoridad de los Servicios Públicos (ASEP), la Cámara de Comercio, el Colegio de Arquitectos de Panamá, la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el "PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA, DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ".

SEGUNDO: La aprobación o certificación a todo proyecto urbanístico, que sean requeridos dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

TERCERO: Para la aprobación señalada en el artículo anterior, todo proyecto deberá contar con la no objeción de la Secretaría del Metro de Panamá, a fin de determinar su compatibilidad con el referido proyecto.

CUARTO: Tanto la aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la no objeción por parte de la Secretaría del Metro de Panamá, se otorgaran a los proyectos que cumplan de acuerdo a lo dispuesto en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá sin excepción.

QUINTO: Todas las reglamentaciones de este documento deberán ser revisadas y evaluadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cada cinco (5) años a partir de su vigencia. Dicha revisión contará con participación ciudadana de conformidad con las normas vigentes en la materia.

SEXTO: En la zonificación del Plan Parcial del Polígono de Influencia de la línea 1, del Metro de Panamá (PPMP) se aplicará el concepto del potencial que denota la zona, es decir que cada finca deberá cumplir con la superficie mínima además de todos los parámetros requeridos y establecidos por la norma de código de zona aplicable. De no cumplir las fincas con alguna de las condiciones de la norma, se acogerán a la norma anterior (de menor densidad o intensidad) de manera inmediata cumpliendo con todas sus disposiciones. El Municipio correspondiente exigirá al propietario certificación de la zonificación por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo establecido en este Plan Parcial (PPMP). Para normas de uso Comercial, si una finca posee una superficie que cumpla con lo requerido por la norma inmediatamente siguiente (mayor intensidad) a la que le ha



Resolución N° 623 2013
(de 23 de Octubre de 2013)
Página N° 4

asignado el PPMP y cumple con todos los otros parámetros establecidos por dicha norma, podrá optar por utilizar esta norma mayor previa aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial mediante la autoridad competente en el tema de Ordenamiento Territorial.

SÉPTIMO: Para los aspectos de asignación de código de zona, cambios y adiciones de código de zona, el documento gráfico de zonificación para el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia Línea 1 Metro de Panamá, será el que rija dentro de este Polígono y sus contenidos serán incorporados dentro del Documento Gráfico de Zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

OCTAVO: Se concede un término de doce (12) meses para que las fincas que tengan una zonificación distinta a la contenida en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá, aprobado mediante esta resolución, ya sea por un cambio individual o una rezonificación previa del sector, puedan acogerse a dicha normativa; luego de este periodo entrará a regir en su totalidad la presente resolución. Igualmente podrán acogerse a la nueva normativa aquellos proyectos que se encuentren en trámite de aprobación en las oficinas municipales.


NOVENO: Forman parte integral de esta Resolución, los Anexos 1, 2, 3 y 4 que contienen el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá, el cual podrá ser actualizado mediante resolución por la autoridad urbanística nacional.


DÉCIMO: La presente Resolución Ministerial empezará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL:


Ley 6 de 22 de enero de 2002.
Ley 6 de 01 de febrero de 2006.
Ley 61 de 23 de octubre de 2009.
Decreto Ejecutivo N°. 23 de 16 de mayo de 2007.
Decreto Ejecutivo N°. 782 de 22 de diciembre de 2010.
Decreto Ejecutivo N°. 1 de 7 de enero de 2010.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

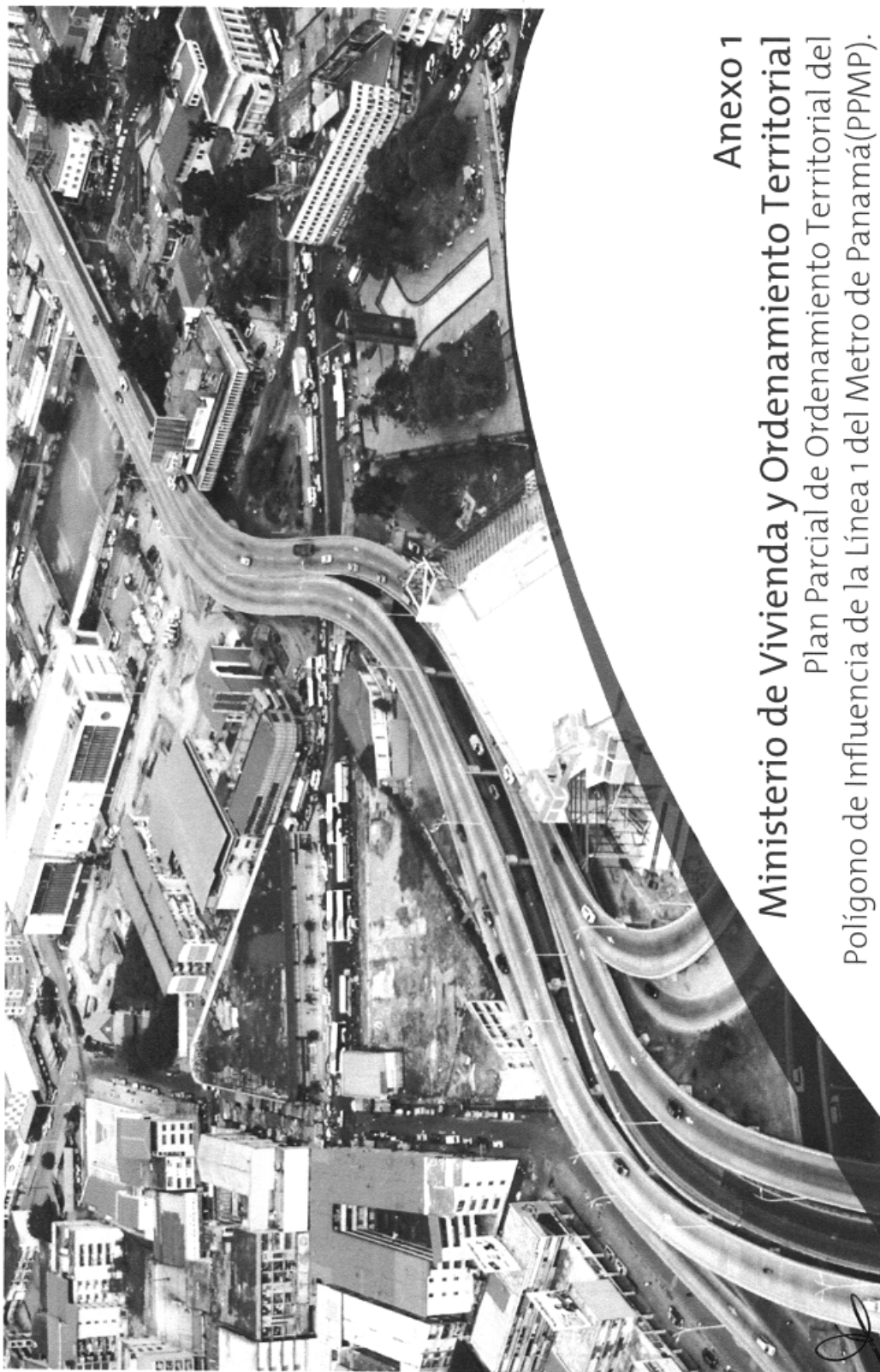

YASMINA DEL C. PIMENTEL C.
Ministra de Vivienda y Ordenamiento
Territorial


ELADIO OSTÍA PRAVÍA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA

FECHA: 29/10/13



Anexo 1
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del
Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá(PPMP).

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial MIVIOT

Ministra Yasmína Pimentel

Viceministerio de Ordenamiento Territorial

Viceministro Eladio Ostia Pravia

Dirección de Investigación Territorial

Director Rodrigo Guardia D.

Lourdes de Loré

Edith Méndez

Karla Ducasa

Diseño Gráfico

Aflío Ábrego

Julio de 2013



Contenido

Conceptos Introductorios

- 4 Introducción
- 6. Definición del Problema
- 8. Objetivos
- 10. Procedimiento

Diagnóstico

- 12 La ruta y el polígono
- 14 Caracterización y Sectores

Normas de Ordenamiento Territorial

- 20 Descripción y Disposiciones Generales
- 21 Marco Legal
- 27 Residencial Multifamiliar Comercial
- 30 Residencial Multifamiliar Especial
- 32 Comercial de Baja Intensidad MP-C2
- 33 Comercial de Mediana Intensidad MP-C3
- 36 Comercial de Alta Intensidad MP-C4
- 37 Servicio Institucional Urbano MP-SIU1
- 38 Servicio Institucional Urbano MP-SIU2

- 39 Parque Vecinal PV
- 40 Área Verde no Desarrollable PND
- 41 Transporte Terrestre Urbanos TTU
- 42 Plaza PL
- 45 Zona de estacionamientos E
- 46 Disposiciones sobre Vías Marginales

Movilidad

- 48 Zona de influencia a 300m de cada estación
- 49 Tramo Vitrina
- 50-53 Disposición especial de antejardín
- 55 Ampliación de servidumbres
- 57 Breve descripción de la Reglamentación de Aceras

Complementos Gráficos

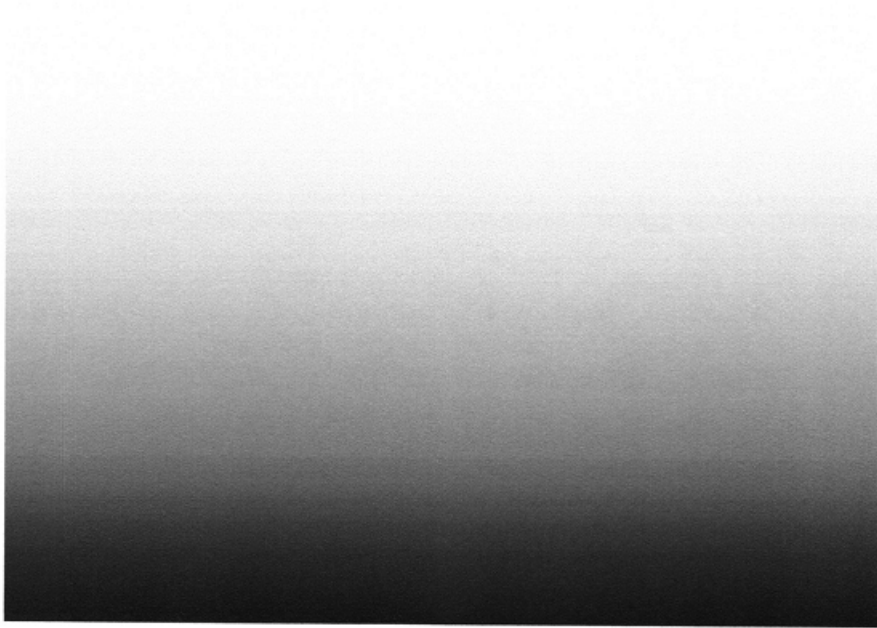
- 60 Zona de tratamiento especial
- 62 Gráfico de zonificación
- 68 Gráfico de Movilidad Urbana

Competencias Complementarias de Instituciones

- 75 Ministerio de Obras Públicas (MOP)
- 76 Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATT),
Secretaría del Metro de Panamá (SMP)
- 77 Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN),
Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario (AAUD) /
Revisalud, Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)
Municipio de Panamá, Municipio de San Miguelito,
Empresa Mi Bus
- 79 Autoridad de Servicios Públicos (ASEP), Instituto
Nacional de Cultura (INAC), Instituto Panameño de
Deportes (PANDEPORTES), Ministerio de Vivienda y
Ordenamiento Territorial (MIVIOT).



CONCEPTOS INTRODUCTORIOS



Introducción

En años recientes la nación ha emprendido grandes proyectos con el potencial de transformar nuestra sociedad y economía y obtener un mayor índice de desarrollo humano a través de mejoras en la movilidad. Fomentando una cultura de transporte colectivo y peatonal e independencia del automóvil particular.

La movilidad urbana es uno de los mayores problemas de la ciudad y el área Metropolitana de Panamá con incidencia social y económica (ej. Disminución en la seguridad de circulación peatonal y vehicular, dificultad de acceso a oportunidades y actividades económicas, alto costo económico y en tiempo del transporte a personas que viven lejos de su trabajo, etc.) y considerando la concentración de actividad económica y población en el área Metropolitana, toma una gran relevancia nacional. Mejorar

el sistema de movilidad urbana a través del Metro de Panamá, de la ampliación de cobertura de servicios y otras estrategias descentralizadoras promete ser una mejora en el nivel de vida de todo el país.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento

Territorial (MIVOT), y reorganizado mediante la Ley 61 del 23 de Octubre de 2009, a través del Vice-ministerio de Ordenamiento Territorial elabora el presente documento cumpliendo con su directriz de orientar el desarrollo urbano

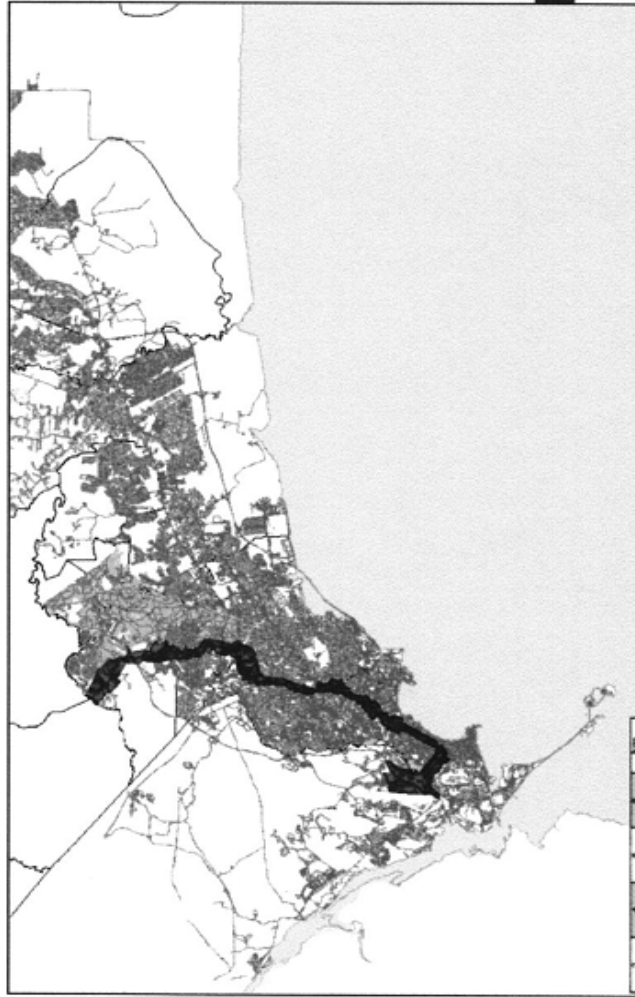


Imagen 1. Polígono de Influencia de la Línea 1, Metro de Panamá.

Introducción

y ordenamiento territorial con base en la Ley 6 de 2006. Se busca establecer una coordinación inter-institucional que permita prever los distintos aspectos requeridos para un desarrollo urbano efectivo.

El Plan Parcial del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá (PPMP) es el instrumento normativo de ordenamiento territorial para integrar el futuro tren urbano, Metro de Panamá a la ciudad a la que servirá. La estrategia del plan es contener elementos tanto normativos como de movilidad urbana para asegurar una Planificación Integral.

El ámbito de un plan parcial es un sector particular, parte de un distrito, que se distingue por una condición particular. Esta región definida por el polígono de influencia incluye terminales en dos distritos, Panamá y San Miguelito. Iniciar una obra de tal magnitud que dará una cobertura importante al distrito de San Miguelito resulta muy prometedor en el año del cuadragésimo aniversario del distrito.

5

La Línea 1 del Metro busca atender una demanda de transporte que acomete a la ciudad desde tres direcciones. Desde el Norte 22mil personas por hora sentido, desde el Este 16mil y del Oeste 11mil. La región del polígono, que ocupa la primera cuadra a ambos lados de la ruta será la intersección entre el Metro y la Ciudad. El Tramo atiende en su estación terminal de Los Andes a los que provienen del Norte, en Albrook para dar acceso más rápido al centro de la ciudad a los que vienen del Este y en San Miguelito a través de un nodo de intercambio recibe a los que vengán del Este de la Ciudad.

El sistema del Metro funcionará de manera complementaria al sistema de transporte masivo Metro-Bus como alimentador y complemento ampliando el área de intercambios de transporte para dar una cobertura mayor a los servicios de transporte del Metro. Esto permitirá a su vez la densificación del área desarrollada y la contención del crecimiento disperso en la periferia de la ciudad y al fortalecer los nodos de generación de empleos y servicios ayudará a cumplir las directrices

del Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y el Atlántico de 2000 (Plan Metropolitano).

El polígono de influencia, siguiendo la ruta del Metro, desde Albrook hasta la entrada de San Isidro en la Vía Transistmica se amplía y comprime con los anchos de las cuadras a ambos lados. Será un importante catalizador de actividades y servicios urbanos. Las construcciones, comercios, acceso a servicios públicos deportivos, culturales y de salud así como el turismo y la recreación tendrán lugar en estas áreas con mayor intensidad que antes y en muchos casos con mayor intensidad que otros sectores mientras se desarrolle una cobertura más uniforme de transporte.

La Red Maestra del Metro se proyecta para el año 2035, en ese tiempo la ciudad se habrá transformado en muchas maneras y así también los habitantes protagonistas de su acontecer actual. Se encara en este proyecto el reto de guiar y ordenar estas transformaciones hacia efectos positivos que se evidencien en la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Definición del Problema

Caracterización general de la movilidad

Anterior al año 2010 el único sistema de transporte masivo en el área metropolitana era el de buses por cupo individual. En los últimos años ha comenzado a operar un sistema llamado Metro Bus, basado en la modalidad BRT o buses de tránsito rápido, desarrollada en Brasil y Colombia y aplicada hoy en todo el mundo. El Metro Bus está actualmente en proceso de reemplazar al

sistema anterior. Esto supondrá el primer cambio de modalidad en 40 años en la urbe. La introducción de la modalidad de tren urbano o metro en su línea uno implicará una transformación aún mayor, con mayores velocidades promedio y mayores costos pero en un área más limitada, mientras se vayan añadiendo líneas adicionales. El trabajo de este plan implica aprovechar el potencial y anticipar los requerimientos que generen estos cambios.



Imagen 2 y 3. Sistemas de transportes públicos de Panamá



Definición del Problema

"El informe sobre Política de Movilidad Urbana de la Autoridad de Transporte y Tránsito Terrestre (ATT) basado en el estudio del Banco Mundial en el año 2007 resume la problemática de transporte de la Ciudad de Panamá de la siguiente manera: "Las características físicas de la ciudad de Panamá, su rápida expansión y la baja calidad de su sistema de transporte han redundado en una creciente congestión vehicular, en contaminación del aire, y tiempos de viajes extremadamente largos para el acceso a puestos de trabajo de miles de personas que viven en la ciudad". En la Tabla 11 se resume a modo de introducción las características de la vialidad y del transporte público actual, lo que da buena cuenta de la problemática que se enfrenta en la actualidad. Esta situación es consecuencia en gran medida a una sostenida debilidad institucional, en la que se destaca la escasa planificación tanto urbana, como de transporte. En este contexto la demanda es creciente, con alta presencia del auto particular y con predominio de movimientos pendulares periferias-centro; por otro lado la oferta

7



7 Banco Mundial. ATT. 2007. La movilidad urbana en el Área Metropolitana de Panamá. Elementos para una política integral
 Estudio de demanda para la línea 1 del Sistema de Transporte Masivo de la Ciudad de Panamá. Informe Final. Abril 2010. Secretaría del Metro de Panamá

presenta un estado, dimensiones y operación inadecuados."

**Tabla 11. Características de la Vialidad y del Transporte Público en la Ciudad de Panamá.

Vialidad	Transporte Público
Deficiente estructuración: discontinuidades, falta de jerarquización.	Ocupación vial por estacionamiento ilegal.
Incompatibilidades entre la función de las vías y su diseño.	Carencias financieras, gerenciales de los transportistas rentabilidad del sistema.
Déficit de capacidad.	Flota obsoleta e insegura.
Diseño vial urbano "pobre": aceras y áreas verdes exigüas, cableados aéreos, mobiliario urbano anárquico, excesivo énfasis en pasos elevados vehiculares y peatonales.	Recorridos muy largos, de ciclo.
Insuficiente mantenimiento de calzadas y aceras	Poca coordinación entre alimentadores y troncales.
Insuficiencia y mal funcionamiento del sistema de semáforos.	Altos índices de accidentalidad.
	Tarifas bajas.
	Prestado en forma artesanal, esquema altamente ineficiente."

Objetivos

Objetivos Generales

1. Maximizar los beneficios del Metro, a través de identificar actividades sinérgicas y beneficiosas dentro del polígono con la normativa y a través de la identificación de los corredores peatonales cuya mejoría tenga mayor influencia en potenciar la captación y distribución, rápida y efectiva de usuarios del Metro.
2. Disminuir la demanda de transporte, éste es un objetivo amplio y complementario a la capacidad del sistema de Metro. Para lograrlo se requiere, densificar la población del centro de la ciudad y diversificar la oferta de servicios públicos y actividad económica en la periferia. Este objetivo es consecuente con las directrices del "Plan de desarrollo urbano de las áreas Metropolitanas del Pacífico y el Atlántico" de Diciembre de 2000.
3. Integrar a la mayor población posible al tejido socio-económico y urbano de la ciudad, contrarrestando los desplazamientos hacia la periferia a los grupos de ingresos medio bajos y menores o marginación. Estos objetivos corresponden a una matriz social, ambiental y económica.

Objetivos

Objetivo Específico

Establecer un instrumento de Ordenamiento Territorial con un horizonte temporal de 20 años y con el requerimiento de una revisión quinquenal.

Controlar, a través de este instrumento los parámetros de la zonificación: Usos, densidades y volumetrías.

Introducir también criterios para mejora de la movilidad en el ámbito de aplicación.

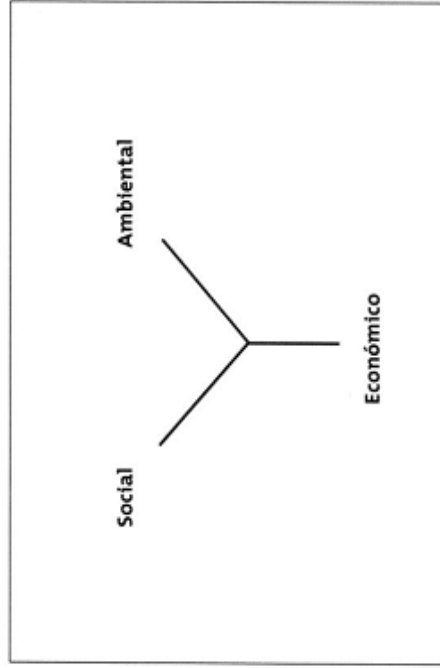


Imagen 4. Diagrama de Planificación Integral.

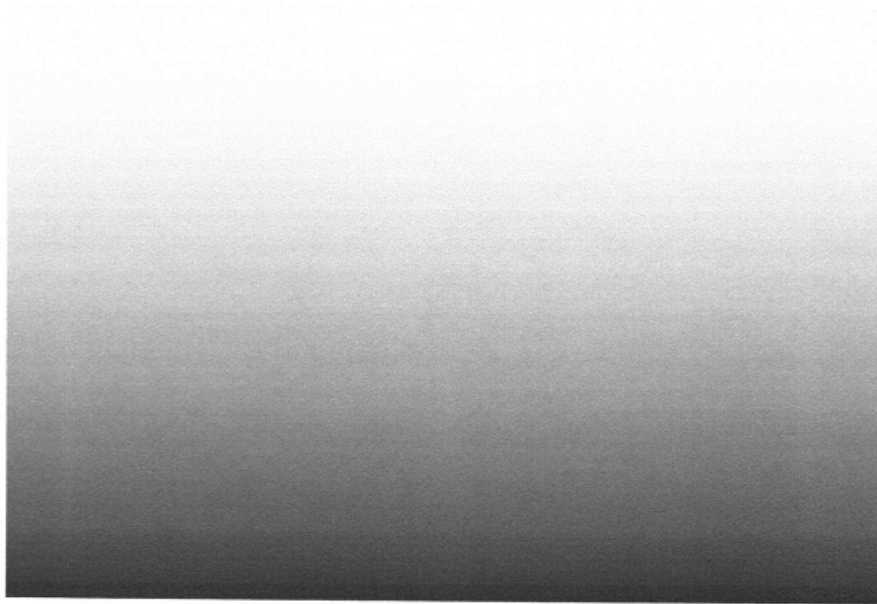
Procedimiento

Todos los proyectos deberían ser presentados ante la Secretaría del Metro de Panamá (SMP) para solicitar su autorización o "No Objeción" por parte de esta Secretaría, previo a autorización por otra autoridad competente, esta disposición será de carácter permanente y obligatorio para todo proyecto o anteproyecto de urbanización o construcción, Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) o cualquier otro que sea presentado al MIVIOT, a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá y/o a la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del distrito de San Miguelito. Esto aplica para todo proyecto dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1, Metro de Panamá y para los polígonos de influencia de Líneas futuras del Metro de Panamá.

La Secretaría (SMP) revisará los aspectos que puedan intervenir con el buen funcionamiento de las obras y operaciones del Metro incluyendo, pero no limitados a aquellos descritos en el documento de Servidumbres del Metro que constituye el Anexo 2 de este documento.



DIAGNÓSTICO



[Handwritten signature]

La ruta y el polígono

La ruta del metro recorre 14 km de norte a sur desde Albrook hasta Los Andes, el polígono de influencia se define incluyendo una manzana a cada lado de la ruta. Éste es el ámbito del plan. Toca los distritos de Panamá y San Miguelito y 12 corregimientos.

El polígono llega hasta la entrada del Valle de San Isidro sobre la Vía Transistmica por haberse contemplado en el diseño inicial que el metro llegaría hasta ese sitio, pero será en una segunda etapa.

La razón para escoger la ruta norte-sur es por la eficiencia de dar servicio a una mayor población en menor distancia. En un estudio de 2010 se encontró de transporte de 22mil personas por hora dirección en hora pico de la mañana (6am a 9am) en un tramo de 14 kilómetros.

Las 14 estaciones del Metro: Albrook, Curundú (que se inaugurará posteriormente al inicio de operación), Cinco de Mayo, Lotería, Santo Tomás, Iglesia del Carmen, Vía Argentina, Fernández de Córdoba, Transistmica (también se inaugurará en un futuro), 12 de Octubre, Pueblo Nuevo, San Miguelito, Pan de Azúcar, Los Andes.

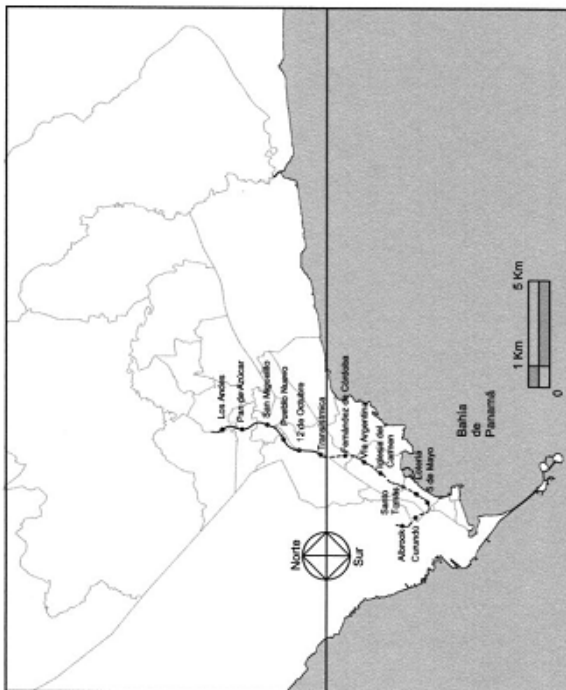


Imagen 5. Ruta de la línea y Estaciones.

La ruta y el polígono

Las vías principales en el recorrido del Metro de Panamá son: La Avenida Omar Torrijos, Avenida Justo Arosemena, Vía España, Avenida Fernández de Córdoba y Vía Simón Bolívar (Transistmica). El alineamiento se diseñó para ir en su mayor parte por la línea de centro de importantes avenidas para trabajar en tierras públicas evitando compras de tierras que serían costosas y no existirían rutas que dotaran de estas conectividades.

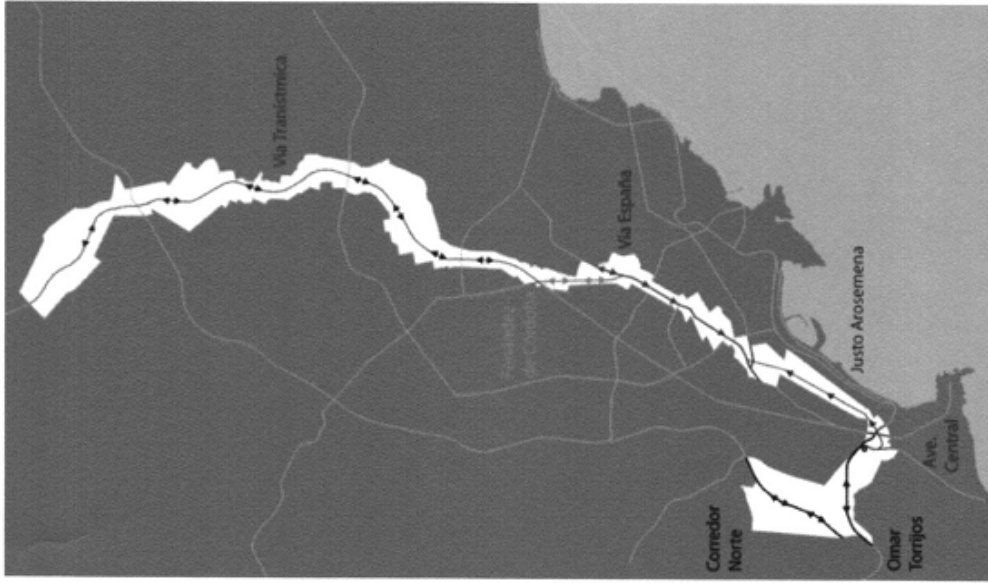


Imagen 6. Principales Vías a lo largo del polígono.

Caracterización y Sectores

En el Polígono de Influencia vive una población de 33.000 personas, según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 2010 del Instituto de Estadística y Censo de la Contaduría General de la República. Considerando las 740 has. que ocupa el polígono la densidad resultante es 44 p/ha o similar al promedio del área metropolitana. Si bien es un área céntrica a lo largo de importantes avenidas, tiene importante presencia comercial, lo que disminuye la densidad de población comparando a otras partes del centro de la ciudad.

Los 4 sectores del metro son :

- A. Áreas revertidas,
- B. Sector Central
- C. Sector Intermedio
- D. San Miguelito.

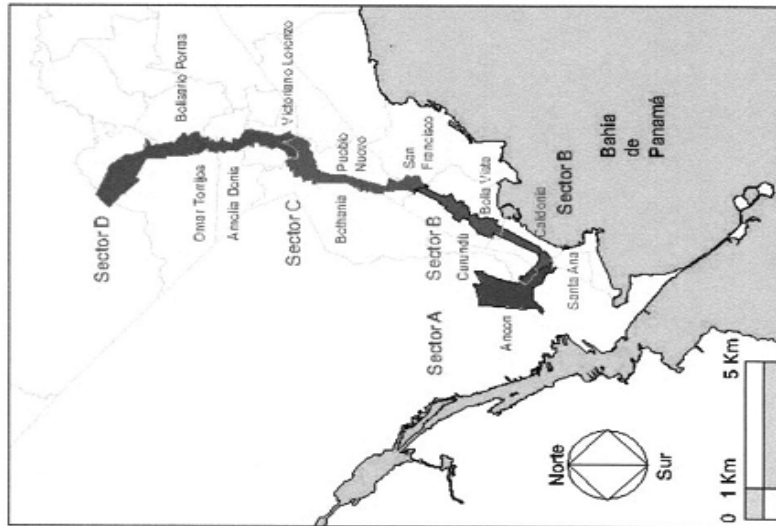


Imagen 7. Los cuatro sectores.

Comparativo entre zonificación anterior y lo establecido en este Plan Parcial...
 Análisis de la ocupación que permitiría la norma de ordenamiento territorial. Es decir, la población que podría vivir si se realizara al máximo lo permitido en la norma de zonificación.

Tabla 1. Ocupación permitida por la norma.

Sector	Ocupación Permitida en miles de personas	
	Anterior	Plan
A	69	69
B	122	104
C	53	57
D	50	121
A	294	351
%		19

14

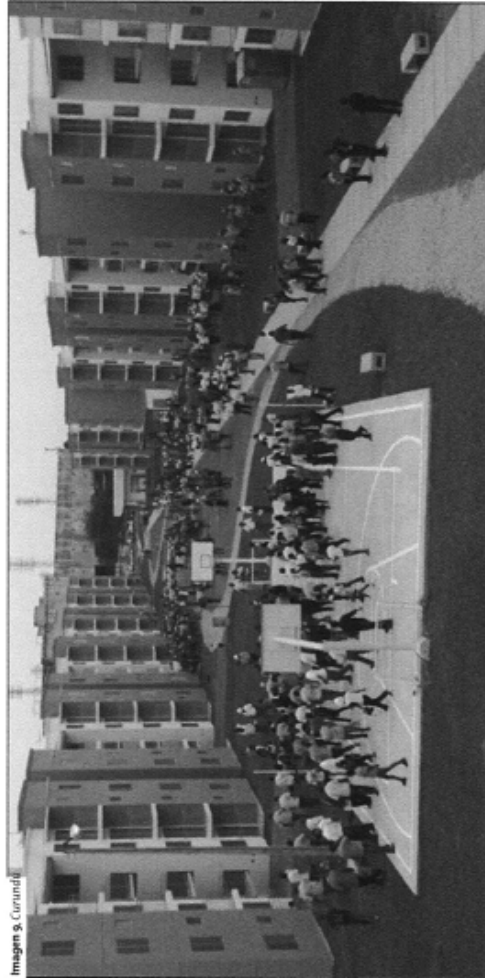
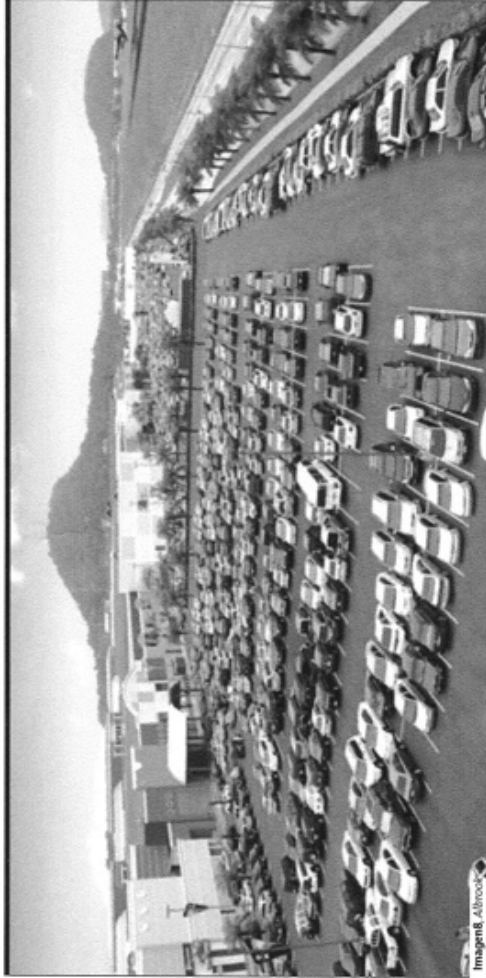
Pasamos a explicar en mayor detalle:

El Sector A: Áreas Revertidas incluye parte de los corregimientos de Ancón y Curundú.

Se caracteriza por grandes espacios homogéneos y grandes parcelas comerciales, industriales y las zonas residenciales son en Albrook y Curundú.

Hay indicadores socioeconómicos contrastantes. El sector ha estado cambiando de manera importante en los últimos dos años con el Proyecto Curundú, La introducción del Metro Bus a la Terminal de Transporte y la construcción de la nueva sede del Tribunal Electoral.

Imágenes 8 y 9. Sector A.o Áreas Revertidas.



El Sector B o central incluye partes de Santa Ana, Calidonia y Bella Vista. El barrio de La Exposición y el centro bancario lo caracterizan como un área con más empleo que población residente, se perfila como el mayor destino en las horas pico de la mañana.



Imagen 10. Área bancaria



Imagen 11. Calidonia

Imágenes 10 y 11. Sector B o Central.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'A' or a similar symbol, located at the bottom right of the page.



Imagen 12 y 13. Fernández de Córdoba



17

El Sector C o intermedio atraviesa Bethania y Pueblo Nuevo. Tiene una mezcla de actividades comerciales, residenciales e industriales. Presenta condiciones socioeconómicas altas y medias.

Imágenes 12 y 13. Sector C. Intermedio.

El Sector D San Miguelito corresponde a un distrito caracterizado por la baja densidad, viviendas de autoconstrucción producto de migraciones, invasiones y, más recientemente urbanizaciones formales. Las zonas comerciales están sobre la vía Simón Bolívar. Los corregimientos que toca son Victoriano Lorenzo, Amelia Denis, Belisario Porras y Omar Torrijos.

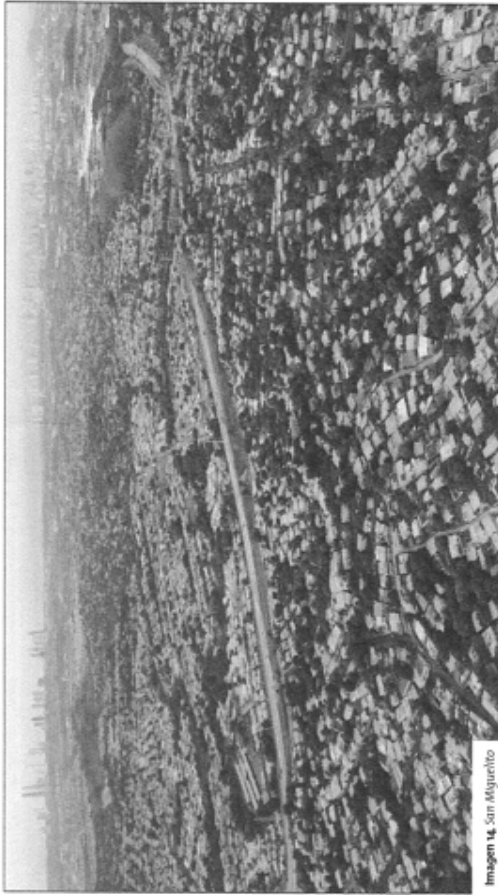


Imagen 14. San Miguelito

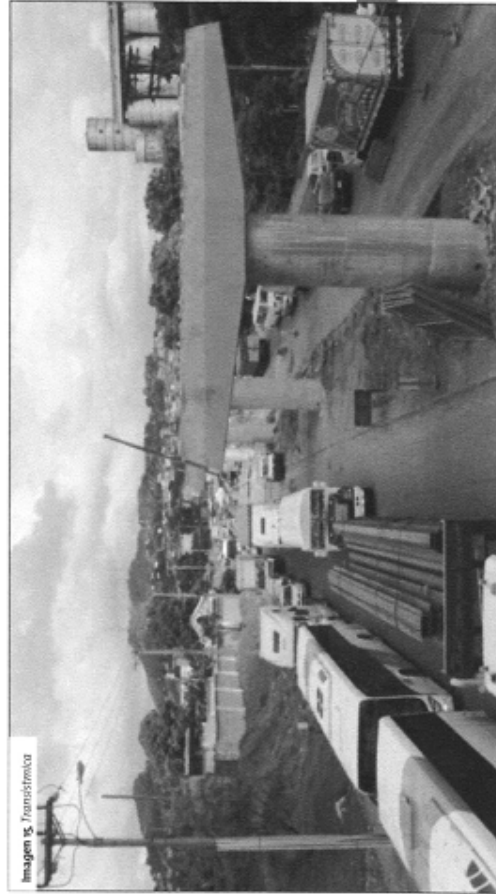
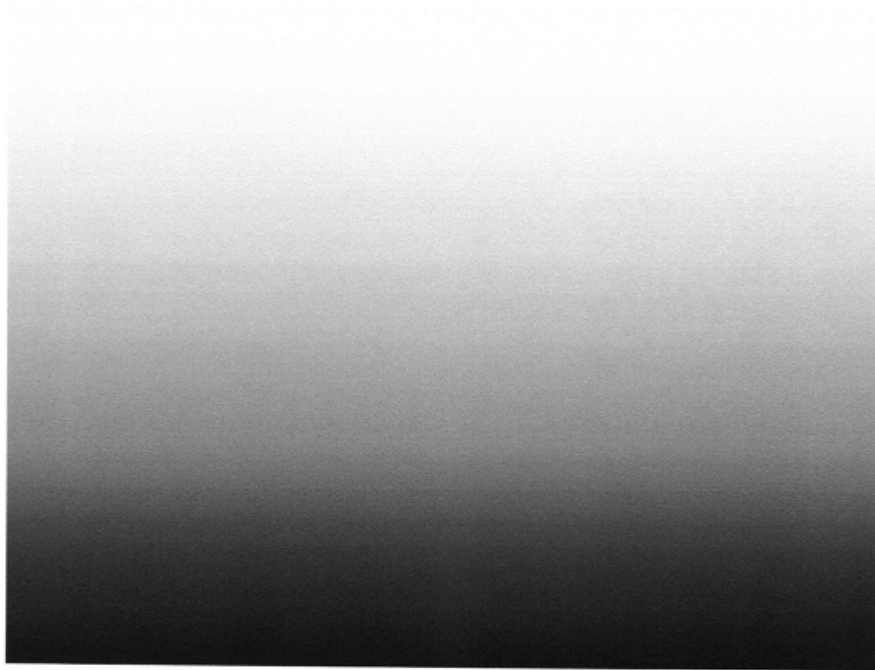


Imagen 15. Transistrónica

Imágenes 14 y 15. Sector D. San Miguelito

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter or logo, located at the bottom right of the page.

**NORMAS DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**



Descripción General

Con base en el marco legal vigente, descrito a continuación, el plan modifica normativa existente, introduce nuevas normas y algunas otras las deja permanecer tal cual están. En todos los casos, las normas dentro del polígono llevan el prefijo MP por Metro de Panamá.

Las normas introducidas más importantes son la MP-MRECE y las comerciales MP-C3 y MP-C4 además de la norma CE desarrollada para combinar con normas MP-RM1, RM2 y RM3 que mantienen la mayoría de sus parámetros pero exigen a los proyectos incluir tanto el uso comercial como el residencial. La norma MP-C2 es una modificación del C2 existente. Las zonas de Ciudad Jardín y La Cresta mantienen su norma especializada sin cambio. La norma C1 del área metropolitana no se utiliza en el polígono por ser de muy poca intensidad.

Las normas comerciales del plan introducen el concepto del Coeficiente de Edificabilidad (COE), que se refiere al factor de multiplicación o coeficiente que regula el área total de construcción. Ésta se obtiene al multiplicar el COE establecido en la norma por la superficie del lote en metros cuadrados.

Se introduce en el polígono normas de Ciudad Jardín: Servicio Institucional Urbano (SIU) y Transporte Terrestre Urbano (TTU).

Disposición General

En la zonificación del Plan Parcial del Polígono de Influencia de la línea 1, Metro de Panamá (PPMP) aplicará el concepto del potencial que denota la zona, es decir, que cada finca deberá cumplir con la superficie mínima además de todos los parámetros requeridos que establece la antedicha norma. De no cumplir las fincas con alguna de las condiciones de la norma, se acogerán a la norma anterior (de menor densidad o intensidad) de manera inmediata cumpliendo con todas sus disposiciones. El Municipio correspondiente exigirá al propietario certificación de la zonificación por el MIVIOT de acuerdo a lo establecido en este Plan Parcial (PPMP). Para normas de uso Comercial, si una finca posee una superficie que cumple con lo requerido por la norma inmediatamente siguiente (mayor intensidad) a la que le ha asignado el PPMP y cumple con todos los otros parámetros establecidos por dicha norma, podrá optar por utilizar esta norma mayor previa aprobación del MIVIOT mediante la autoridad competente en el tema de Ordenamiento Territorial.



Marco legal

Ley N°61 del 23 de octubre de 2009, Que organiza el ministerio de vivienda y establece el Viceministerio de ordenamiento territorial

“Artículo 1.
El Ministerio de Vivienda, creado por la Ley 9 de 1973, se denominará Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuya finalidad es establecer, coordinar y asegurar de manera afectiva la ejecución de una política de vivienda y ordenamiento territorial destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso, tal como lo consagra al artículo 117 de la Constitución Política de la República.”

Ley N°6 del 1 febrero de 2006, Por la cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, en sus Disposiciones Generales

Capítulos I y 10

El desarrollo de un Plan Parcial para el área de influencia de la línea 1 del Metro se sustenta en la Ley N°6 del 16 febrero de 2006. Por la cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, en sus Disposiciones Generales; Capítulo I, señala:

Artículo 5, numeral 12. Plan Parcial: Instrumento de planificación detallado, cuyo objetivo principal es el ordenamiento, la creación, la defensa o mejoramiento de algún sector particular de la ciudad, en especial, las zonas de interés turístico o paisajístico, los asentamientos informales, las áreas de urbanización progresiva o cualquier otra área cuyas condiciones específicas ameriten un tratamiento separado dentro del plan de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano local.

Marco legal

La filosofía del Plan Parcial, para su definición de objetivos, toma como base la fuente anterior, en el Artículo 3, el cual señala:

Artículo 3.
La Formulación de políticas sobre el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se fundamentará en el reconocimiento de la función social y ambiental de la propiedad, en la prevalencia del interés general sobre el particular, y en la conveniencia de una distribución equitativa de obligaciones y de beneficios, así como la garantía de la propiedad privada. e igualmente, se dirige a la atención de lo establecido en el Capítulo X "Espacio Público", Artículo 27, el cual señala: es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

En virtud del Artículo 15: "Los planes parciales tendrán los mismo requisitos de contenido del Plan Local". Los requisitos de los planes locales se definen a su vez en el Artículo 14, y aquellos aplicables se entienden de la siguiente forma:

- Información estadística de la población y base económica según municipio.
- Delimitación de polígonos y áreas de influencia.
- Definición de usos de suelos, limitaciones de y/o densidades e intensidades para los efectos de la normativa Metropolitana. Se incluyen usos residenciales, comerciales, institucionales, industriales, recreativos, espacios abiertos de uso públicos, áreas de protección y conservación ambiental, y patrimonio cultural e histórico, servicios de interés público y social.
- Trazado, nomenclatura y jerarquía vial.
- Identificación y definición de sitios para el aprovechamiento, disposición y tratamiento de desechos sólidos.
- Programación de ejecución en tiempos, tareas y actores.
- Normativas aplicables a facilidades para discapacitados.

El espíritu de consulta interinstitucional, parte de la metodología del desarrollo de este Plan es congruente con el Artículo 17, el cual establece: Los planes nacionales, regionales y parciales serán preparados por el Ministerio de Vivienda con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la presente Ley y otras aplicables.

Marco legal

Capítulos 7 y 8

El hecho de que este Plan Parcial se desarrolle en el seno del hoy MIVIOT, en el Vice-ministerio de Ordenamiento Territorial, está de acuerdo con la Ley 6 cuando define que los planes parciales serán elaborados y aprobados por el Ministerio de Vivienda o por el municipio según corresponda, y ejecutado por ambos. El ámbito de escala del polígono de influencia de la línea 1 del Metro de Panamá, define la responsabilidad del MIVIOT para este Plan Parcial. Igualmente aplica en la definición de dicha responsabilidad del MIVIOT el Decreto Ejecutivo No. 179 de 26 de febrero de 2010 " que suspende la vigencia del Capítulo Quinto del Decreto Ejecutivo N° 23 de mayo de 2007, al que pasaremos a referirnos.

Decreto ejecutivo N° 179 de 26 de febrero de 2010.

Por el cual se suspende la vigencia de los numerales 1.2,3 y último párrafo del artículo 11 del Capítulo V del Decreto ejecutivo 23 de 16 de mayo de 2007, sobre Modificación a los Planes de ordenamiento para el Desarrollo Urbano, sobre la competencia y tramitación de solicitudes de cambios de zonificación o de uso de suelo, manteniendo su vigencia los literales a,b,c, y d de dicha disposición legal.

Artículo 6

En términos de la temporalidad de los planes parciales, ello queda abierto a lo que se establezca sobre la base del "propósito y alcance de los mismos y de las necesidades de cada municipio". (Artículo 6). Como referencia: los planes nacionales tendrán un horizonte de 20 años; los regionales, un horizonte de 15 años; y los locales, de 10 años.

Capítulo 4

El Artículo 9 define como propuesta para planes locales (aplicables a Planes Parciales según la Ley 6) lo siguiente: Plano de vialidad, Plano de distribución espacial de usos de suelo, Plano de Zonificación, Normas de desarrollo Urbano.

Decreto Ejecutivo No.1 de 7 de enero de 2010 el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Por medio del cual se delimitó el área del polígono de influencia de la Línea No.1 del Metro de Panamá. Estableciendo el procedimiento para garantizar la compatibilidad de los nuevos desarrollos públicos y privados con el proyecto de la Línea No.1 del Metro en su área de influencia. De acuerdo con el decreto, cualquier operación inmobiliaria o cambio de uso de suelo dentro del polígono de influencia de la Línea No.1, requerirá –previa a su aprobación– la no objeción expresa de la Secretaría del Metro de Panamá. Se busca asegurar que los nuevos

Marco legal

desarrollos consideren la presencia del proyecto del Metro y puedan realizarse con total interacción. Resuelto 1 del 19 de febrero de 1973 (Via Ricardo J. Alfaro)

En la que se amplia la línea de construcción sobre la vía Ricardo J. Alfaro a 30 metros, (modificando así la Resolución 766 del 2 de septiembre de 1965 que establecía 25 Metros de línea de construcción), advirtiendo con esta modificación se cumple de mejor forma con el desarrollo urbano que se estaba produciendo a lo largo de esta vía. Así mismo, esta resolución expresa la intención de que se produzcan circulaciones marginales sobre esta vía. (Este artículo se cita en referencia al tema general de las marginales aunque la Vía en cuestión no esté en el polígono de influencia).

Resolución 9 del 4 de Octubre de 1979 (Via Ricardo J. Alfaro)

En la que se establecen disposiciones regulatorias para la vía,

con el ánimo de mejorar su funcionamiento dado la intensidad de usos observadas y proyectadas para ella: se norman espaciamientos mínimos entre entradas y salidas de vehículos (400 Metros), distancia mínima entre intersección de calle y entrada-salida de vehículos, ancho de vías de circulación marginal, dimensiones de cordones para impedir entrada-salida de vehículos fuera de las entradas-salidas reglamentadas, y que todas las entradas-salidas de autos se ajusten a los controles del MIVI, Dirección de Desarrollo Urbano.

La Resolución 152-83 del 28 del octubre de 1983, apoya lo establecido en esta resolución, apenas esclareciendo uno de sus artículos, pero manteniendo el espíritu.



Marco legal

Acuerdo Municipal No 56 De 18 de Marzo de 1971 (Vía España)

Artículo Primero

"Por el cual se reforma el Artículo 1º del Acuerdo No. 63 del 16 de mayo de 1957 que se refiere a la prohibición de construir edificios residenciales o comerciales de menos de tres (3) pisos de altura sobre la plaza baja, a lo largo de la Ave. Central de esta Ciudad, hasta la intersección de la Vía España con Vía Argentina."

Artículo Segundo

"Este acuerdo comenzará a regir a partir de la fecha de su aprobación"

* Nota: Esta restricción de altura mínima aplica también en la Ave. Justo Arosemena, ver documento gráfico de Zonificación desde 1979 a 2004. En términos generales el efecto de esta normativa ha sido positivo. Sin embargo es el único caso. Se recomienda implementar medidas similares en Avenidas Fernández de Córdoba y Simón Bolívar.

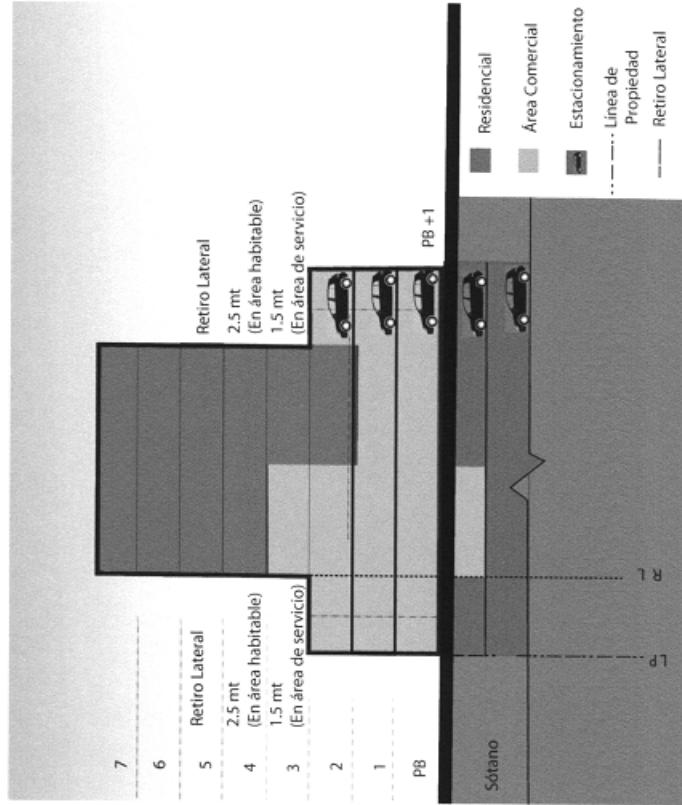


NORMAS, CÓDIGOS Y REGULACIONES PREDIALES

26



Residencial Multifamiliar Comercial Especial MP-RME-CE



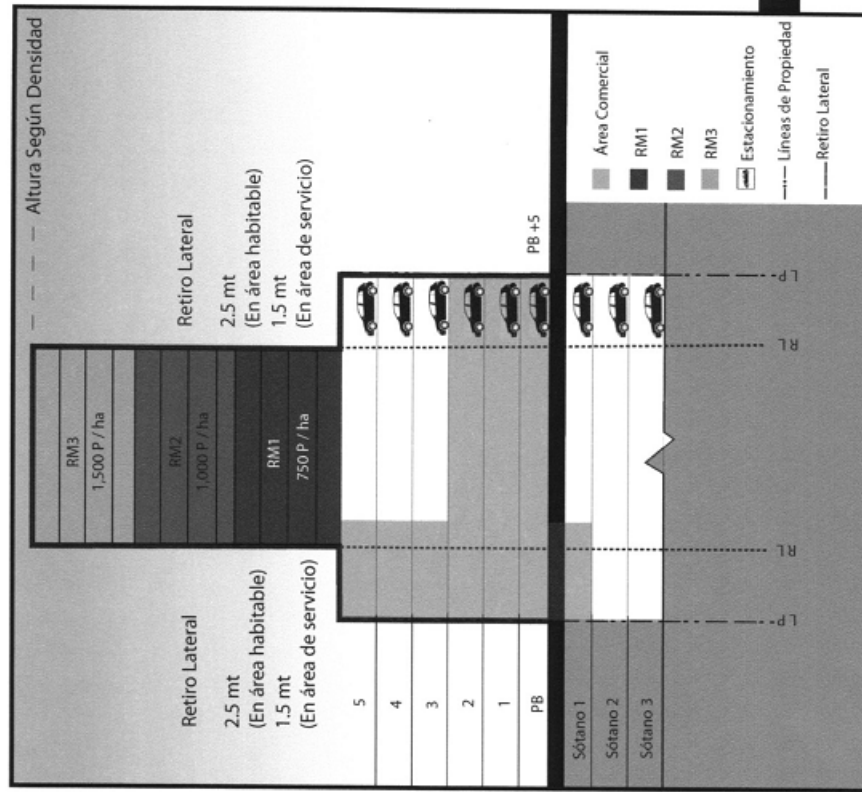
Imágenes 17 y 18. diagrama de norma y área de tratamiento especial.



Regulación Predial		MP-RMICE	Metro de Panamá Residencial de alta densidad/ Comercial de baja intensidad
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción o modificación: • Edificios multifamiliares. • Locales comerciales en planta baja (Comercial de baja intensidad CE-NUEVO). • Los usos descritos no podrán darse de manera independiente uno del otro sino de forma combinada.		
Densidad Neta Máxima	1,000 personas/ha		
Área Mínima de Lote	750m ²		
Frente Mínimo de Lote	20.000 mts		
Fondo Mínimo de Lote	30m		
Altura Máxima	Planta Baja + Siete (7) pisos		
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote una vez sea aplicada la línea de construcción.		
Área Libre Mínima	No Aplica		
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	Será bonificada cuatro (4) veces la densidad que obtenga del <i>área techada en el antejardín</i> , 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.		
Línea de Construcción	La establecida ó 5m mínimo a partir de la Línea de Propiedad En planta baja y Dos (2) altos En la torre		
Retiro Lateral Mínimo	Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino. 1,50m en Áreas de Servicio 2,50m en Área Habitable		
Retiro Posterior Mínimo	Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino. 3,00 m		
Estacionamientos	Residencial Hasta 125m ² , 1 por vivienda, de 125,00m ² a 300, 2 por vivienda, desde 300,00m ² y más, 3 por vivienda. Comercial Un (1) espacio por cada 60,00 m ² de uso comercial Un (1) área de maniobra de carga/descarga		

Regulación Predial	
MP-RM1, RM2 y RM3 Metro de Panamá Residencial de alta densidad / comercial mediana intensidad	
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción o modificación: • Edificios multifamiliares. • Locales comerciales en planta baja (Comercial de baja intensidad CE--NUEVO). • Los usos descritos no podrán darse de manera independiente uno del otro sino de forma combinada.
Densidad Neta Máxima	1 750 personas/ha 2 1,000 personas/ha 3 1,500 personas/ha
Área Mínima de Lote	1 600m ²
	2 800m ²
	3
Frente Mínimo de Lote	20m
Fondo Mínimo de Lote	40m
Altura Permitida	Según Densidad
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote una vez sea aplicada la línea de Construcción.
Área Libre de Lote	No Aplica
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	Será bonificada cuatro (4) veces la densidad que obtenga del área 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.
Línea de Construcción	La establecida ó 5m mínimo a partir de la Línea de Propiedad Adosamiento En planta baja y Cinco (5) Altos con pared ciega acabada hacia el vecino.
Retiro Lateral Mínimo	150m en Áreas de Servicio
	250m en Área Habitable
Retiro Posterior Mínimo	Adosamiento
	En la Torre 5,00m
Estacionamientos	Residencial Hasta 125m ² , 1 por vivienda; de 125,01m ² a 300, 2 por vivienda; desde 300,01m ² y más, 3 por vivienda. Comercial Un (1) espacio por cada 60,00 m ² de uso comercial Un (1) área de maniobra de carga/descarga

MP-RM1, RM2 y RM3 CE



MP-RM1, RM2 y RM3 CE
Residenciales Multifamiliares de Alta Densidad

Imagen 19. *diagrama de norma.*

Regulación Predial	MP-C2	Metro de Panamá Residencial de alta densidad/ Comercial de baja intensidad	Observaciones
Usos Permitidos	Actividades comerciales y de servicios al por mayor y al por menor. Permite actividad residencial.		
Área Mínima de Lote	400 m2 hasta 1500 m2		
Frente Mínimo de Lote	20m		
Fondo Mínimo de Lote	20m		
Altura Permitida	La que resulte al aplicar el Coeficiente de Edificabilidad. Los sótanos están libres del COE.		
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote una vez sea aplicada la Línea de Construcción.		
Área Libre de Lote	No Aplica		
Coefficiente de Edificabilidad	75. Los sótanos están libres del COE		
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	<p>-Será bonificada dos (2) veces el área que obtenga de la <i>superficie techada en el antejardín</i>, 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 350 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.</p>		
Línea de Construcción	La establecida ó 5m mínimo a partir de la Línea de Propiedad		
Retiro Lateral Mínimo	Adosamiento 2,50m en ambos lados	En planta baja y dos (2) Altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En la Torre	
Retiro Posterior Mínimo	Adosamiento 3-50m	En planta baja y dos (2) Altos con pared ciega acabada hacia el vecino. En la Torre	
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	

Comerciales

Comercial de Baja
Intensidad MP-C2

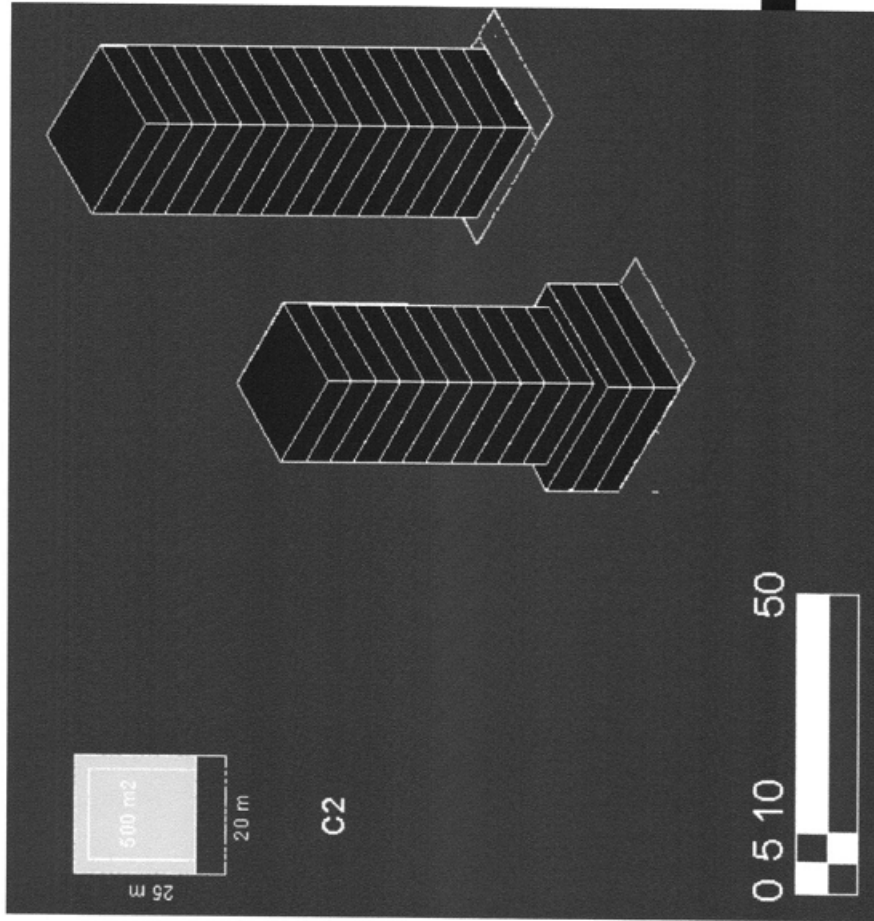


Imagen 10. Avionométrica.

Comerciales

Comercial de Mediana Intensidad MP-C3

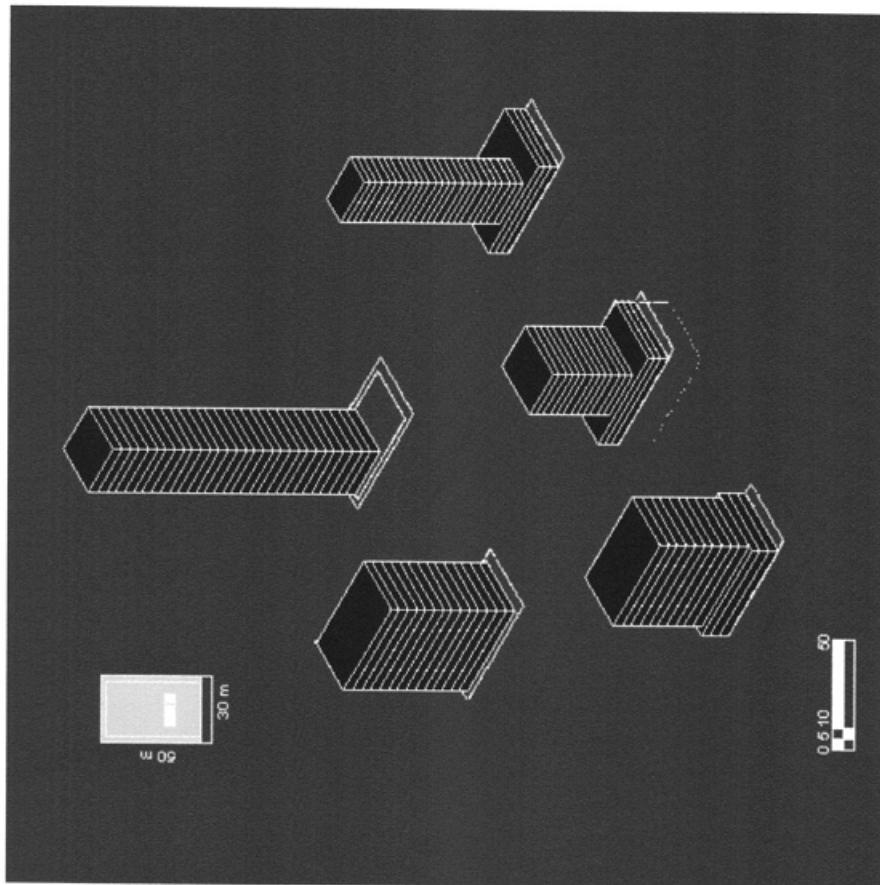
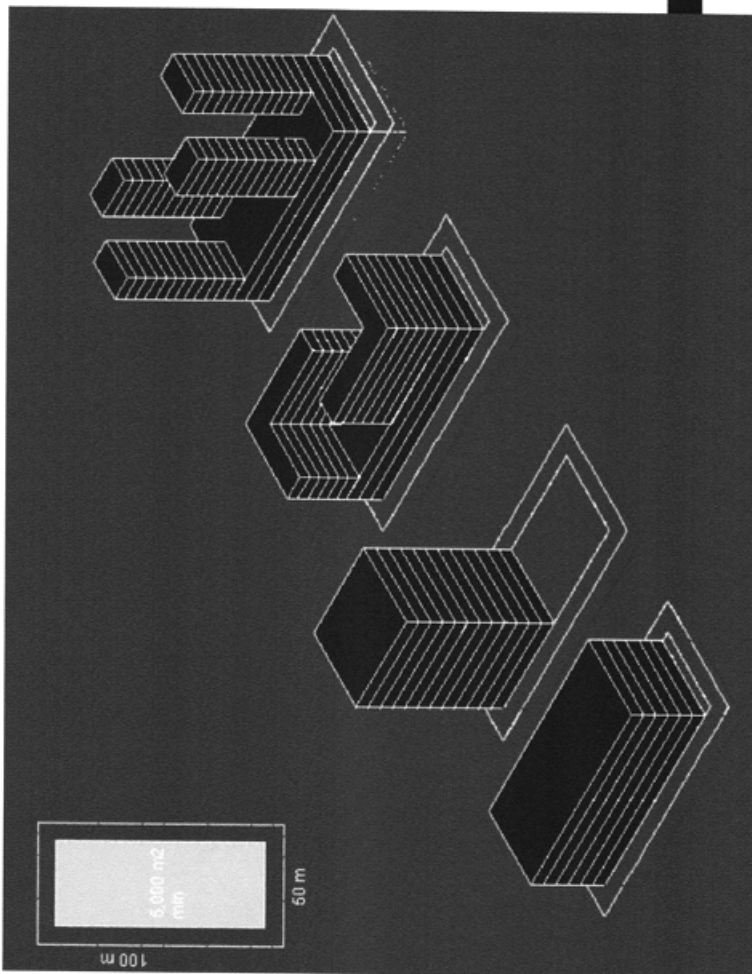


Imagen 21. Aeronométrica.

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	1500 m ² hasta 5,000 m ²				
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				
Coefficiente de Edificabilidad	10. Los sótanos están libres del COE				
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	<p>-Será bonificada dos (2) veces el área que obtenga de la <i>superficie techada en el antejardín</i>, 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 350 metros. La cubierta de esta acera no será parte integral ni estructural del edificio.</p> <p>-Estará libre de obstáculos tales como: tinaqueras, transformadores, resaltes, escalones, transformadores, tanques de gas, transformadores de comunicación y cualquier otra obstrucción del paso peatonal.</p> <p>-Todo el antejardín estará libre de estacionamientos y zonas de retroceso sobre la vía.</p> <p>-La pendiente longitudinal de esta acera del antejardín será igual a la de la calle, (paralela a la rasante)</p> <p>-Tendrá un declive de 2% hacia la calle.</p> <p>-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.</p>				
Línea de Construcción	La establecida ó 5m mínimo a partir de la Línea de Propiedad				
Retiro Lateral Mínimo	Adosamiento				
Retiro Posterior Mínimo	<p>En la Torre</p> <p>.....</p> <p>Adosamiento</p> <p>En la Torre</p>	<p>En planta baja y dos (2) Altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</p> <p>3,00m en ambos lados</p> <p>En planta baja y dos (2) Altos con pared ciega acabada hacia el vecino.</p> <p>5,00m</p>			
Estacionamientos	<p>Comercial</p> <p>Un (1) espacio por cada 60.00 m² de uso comercial</p> <p>Un (1) espacio por cada 150.00 m² de depósito</p> <p>Un (1) área de maniobra de carga/descarga</p>				
Actividades Permitidas	<p>Ver</p> <p>Listado</p> <p>De</p> <p>Categorías</p>	<p>Abasto</p> <p>Productos Básicos</p> <p>Especialidades</p> <p>Hospedaje Público</p> <p>Centro de Comercio</p> <p>Financiero</p> <p>Administración y Corporativos</p>			

Regulación Predial		MP-C4	Metro de Panamá Residencial Comercial Urbano de Alta Intensidad
Usos Permitidos	Normar actividades comerciales y de servicios al por mayor y al por menor.		
Área Mínima de Lote	5,001 m2 y más		
Frente Mínimo de Lote	Varia		
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	La que resulte al aplicar los retiros		
Coeficiente de Edificabilidad	3-5. Los sótanos están libres del COE		
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	<p>-Será bonificada dos (2) veces el área que obtenga de la <i>superficie techada en el antejardín</i>, 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.</p> <p>-Estará libre de obstáculos tales como: tinaqueras, transformadores, resaltes, escalones, transformadores, tanques de gas, transformadores de comunicación y cualquier otra obstrucción del paso peatonal.</p> <p>-Todo el antejardín estará libre de estacionamientos y zonas de retroceso sobre la vía.</p> <p>-La pendiente longitudinal de esta acera del antejardín será igual a la de la calle. (paralela a la rasante)</p> <p>-Tendrá un declive de 2% hacia la calle.</p> <p>-Se podrá bonificar área abierta adicional, abierta y accesible al público dentro de la línea de construcción hasta un máximo del 20% de la capacidad de área de construcción resultante del COE.</p>		
Línea de Construcción	La establecida ó 7.5m mínimo a partir de la Línea de Propiedad		
Retiro Lateral Mínimo	7.50m en ambos lados		
Retiro Posterior Mínimo	7.50m		
Estacionamientos	<p>Comercial</p> <p>Un (i) espacio por cada 60.00 m2 de uso comercial</p> <p>Un (ii) espacio por cada 150.00 m2 de depósito</p> <p>Un (i) área de maniobra de carga/descarga</p>		
Actividades Permitidas	Ver Listado De Categorías	<p>Abasto</p> <p>Productos Básicos</p> <p>Especialidades</p> <p>Hospedaje Público</p> <p>Salud</p> <p>Centro de Comercio</p> <p>Financiero</p> <p>Administración y Corporativos</p>	

Comerciales



36

Comercial de Alta
Intensidad
MP-C4

Imagen 22. Anamorférica.

Regulación Predial	
MP-SIU1	
Usos Permitidos	<p>Normas: servicios de salud, educación, seguridad, administrativos y religiosos con relación a los residentes y usuarios inmediatos, así como de otras construcciones en el centro urbano, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno.</p> <p>Actividades Permitidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hospital especializado, Centro de Rehabilitación para Impedidos, Clínica (Hospital) y Especializada, Oficina general de atención al cliente de servicios públicos; orfanato de asistencia a indigentes; centro cultural (auditorios, salas de conciertos y teatros, bibliotecas, museos, centros de exposiciones, galerías, centros de actividades recreativas, centros de capacitación vocacional (belleza, corte y confección, cocina, mecanografía, idiomas y afines), institutos tecnológicos, centros educativos de cursos, cursos, institutos tecnológicos; sedes institucionales estatales; oficina administrativa de servicios públicos; cárcel y/o juzgado Circulal; iglesia y/o templo; cementerio; funeraria y/o crematorio. Actividades Secundarias <ul style="list-style-type: none"> Parque recreativo urbano (Pru) Plaza (Pl)
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	<ul style="list-style-type: none"> -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 retiro 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.
Área Mínima de Lote	400 m2
Frente Mínimo de Lote	20m
Fondo Mínimo de Lote	Libre
Coefficiente de Edificabilidad	75
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros (en planta baja)
Área Libre de Lote	La que resulte al aplicar los retiros
Línea de Construcción	La que resulte al aplicar los retiros
Retiro Posterior Mínimo	Adosamiento Planta baja y tres (3) altos 3,00m en ambos lados
Retiro Lateral Mínimo	Adosamiento 5,00m en la Torre
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> Un (1) espacio por cada zona de área construida Dos (2) espacios de Carga/Descarga En servicios educativos: Un (1) espacio cada zona de área construida Contemplar área adicional para buses colegiales y porta cocheras. En servicios de salud: Un (1) espacio cada zona de área construida. Contemplar área adicional para ambulancias y porta cocheras.

Regulación Predial	
MP-SIU2	
Usos Permitidos	<p>Normar servicios de salud, educación, seguridad, administrativos y religiosos con relación a los residentes y usuarios inmediatos, así como de otras comunidades, en un centro urbano, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno.</p> <p>Actividades Primarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hospital General; hospital psiquiátrico; centros de rehabilitación; hospital especializado; clínica hospital; clínicas especializadas; colegio de ciclo completo; biblioteca pública; institutos de capacitación y tecnológicos; universidad; centros de investigación; instituto de educación superior; sede de instituciones estatales y/o municipales; oficina general de atención al cliente de servicios públicos; orfanato; asistencia a indigentes; centro cultural; cuartel de policía; academia de policía; academia de bomberos; corte y/o centros penitenciarios; catedral y templo mayor; seminario; cementerio. <p>Actividades Secundarias</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque recreativo urbano (PrU) • Plaza (Pl)
Disposición Especial de Bonificación en Antejardín	<p>-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.</p> <p>-Estará libre de obstáculos tales como: tinaqueras, transformadores, resaltes, escalones, transformadores, tanques de gas, transformadores, de comunicación y cualquier otra obstrucción del paso peatonal.</p> <p>-Todo el antejardín estará libre de estacionamientos y zonas de retroceso sobre la vía.</p> <p>-La pendiente longitudinal de esta acera del antejardín será igual a la de la calle. (paralela a la rasante)</p> <p>-Tendrá un declive de 2% hacia la calle.</p> <p>-Se podrá bonificar área abierta adicional, abierta y accesible al público dentro de la línea de construcción.</p>
Área Mínima de Lote	1,000 m2
Frente Mínimo de Lote	3.0m
Fondo Mínimo de Lote	Libre
Coefficiente de Edificabilidad	9
Área de Ocupación Máxima	100% del área de construcción por retiros (en planta baja)
Área Libre de Lote	La que resulte al aplicar los retiros
Línea de Construcción	La establecida 6.5m mínimo a partir de la Línea de Propiedad
Retiro Lateral Mínimo	Adosamiento Planta baja y Círculo (s) altos 5.00m en ambos lados
Retiro Posterior Mínimo	Adosamiento Planta baja y Círculo (s) altos 5.00m en la Torre
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> • Un (1) espacio por cada 30m2 de área construida • Dos (2) espacios de Carga/Descarga • En servicios educativos: Un (1) espacio cada 40m2 de área construida • Contemplar área adicional para buses colegiales y porta cocheras. • En servicios de salud: Un (1) espacio cada 40m2 de área construida. • Contemplar área adicional para ambulancias y porta cochera.

MP-PV Parque Vecinal	
Objeto Específico	<p>Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural.</p>
Carácter	<p>Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo y el entorno natural.</p>
Usos Permitidos	<p>Actividades Primarias Juegos Infantiles; Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares; Veredas peatonales.</p> <p>Actividades Complementarias Caseta de Mantenimiento; Refugio contra sol y/o lluvia. Caseta de Mantenimiento; Caseta de Mantenimiento; Refugio contra sol y/o lluvia.</p>



MP-PV Parque Vecinal		Máximo
Restricciones del Lote	Minimo	Máximo
Superficie del Lote	400 m2	14,000 m2
Frente del Lote	17,00 m	.....
Retiro Frontal, Lateral y Posterior	Ninguno	....
Superficie Dura o Impermeable	20%	30%
Superficie Suave o Permeable	70%	
Área de Construcción Cerrada	No Aplica	80%
Altura	.....	Una (1) planta
Estacionamiento	Ninguno	.....
Mobiliario Urbano	Asientos	1 cada 30 m2 de lote
	Juegos Infantiles	2 cada 500 m2 de lote
	Baueros	1 cada 200 m2 de lote
	Fuente de Agua	1 unidad
	Caja de Arena	1 unidad
	Caseta Telefónica	1 unidad
	Deportes	Un (1) espacio por cada 200 m2 de lote
	Estacionamiento para bicicletas Otros	Área cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares



MP-PND Área Verde no Desarrollable	
Objetivo específico	Normar actividades en espacios abiertos destinados a la preservación de sitios naturales con condiciones no aptas para el desarrollo o necesarios para conservar el equilibrio natural y la calidad de vida.
Carácter	Espacios abiertos que contienen sitios naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de construcción, pero que pueden ser visitados y observados por los residentes y usuarios de una comunidad o entorno urbano.
Usos Permitidos	Actividades Primarias Senderismo, contemplación y práctica deportiva a baja escala Actividades Complementarias Ninguna
Superficie Total	Lo necesario para cumplir con el objetivo de esta categoría



MP-TTU Transporte Terrestre Urbano	
Usos Permitidos	<p>Objetivo Normar actividades relacionadas con los sistemas de transporte terrestre de tipo vecinal, urbano, interbarrial, interprovincial, tanto de pasajeros como de carga.</p> <p>Carácter Conjunto de instalaciones y edificaciones que sirven como terminales de pasajeros o de carga, puntos de transbordo de pasajeros o de carga, puntos de transbordo de pasajeros o transferencia de carga y de servicios complementarios a los usuarios del sistema de transporte terrestre.</p> <p>- Actividades Primarias: Terminales de transporte urbano, de transporte interprovincial, de transporte internacional. Piquera de transporte selectivo, de transporte colectivo para rutas internas o locales. Centro de transbordo. Terminal de Transporte Turístico. Patio de estacionamiento de la flota de autobuses y taxis.</p> <p>Actividades Complementarias: Comercio al por menor de viveres (abarrotería, licorería, panadería, frutería, minisuper), servicios comerciales al por mayor y menor (farmacias, salón de belleza, caletería, heladería, restaurante, floristería, tienda de música, sucursal de banco, óptica, relojería). Oficinas en general. Área de servicio y de mantenimiento (gasolinera, talleres y/o similares). Lava auto</p>
Superficie Mínima	500 m ²
Frente Mínimo de Lote	.....
Área de ocupación máxima	100% restando retiros
Retiro lateral mínimo	5,00 m
Retiro posterior mínimo	5,00 m
Altura máxima	Planta Baja y dos (2) altos
Línea de construcción	La establecida o 5,00 m a partir de la Línea de Propiedad



Plaza	
Objeto Especifico	<p>Normar actividades dentro de espacios abiertos destinados a las actividades sociales del centro urbano, donde predomina el espacio abierto sobre el cerrado.</p>
Carácter	<p>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 abrigado o lineal.</p>
Usos Permitidos	<p>Actividades Primarias Área de asientos y observación; Instalaciones efímeras para diversas actividades sociales; Venta Ambulante y Ferias Temporales; Escultura pública y fuente; Facilidades para consumir alimentos; Anfiteatro.</p> <p>Actividades Complementarias Puesto de Heladería, refresquería y kioscos; Refugio contra sol y/o lluvia.</p>



PL Plaza		Minimo	Maximo
Restricciones del Lote			
Superficie del Lote	1000 m2	.....
Frente del Lote	20.00 m	.....
Retiro Frontal, Lateral y Posterior	5.00m	.....
Superficie Dura o Impermeable	70%		100%
Superficie Suave o Permeable	....		30%
Area 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 para bicicletas		1 cada 250 m2 de lote

Zona de Estacionamientos "E"

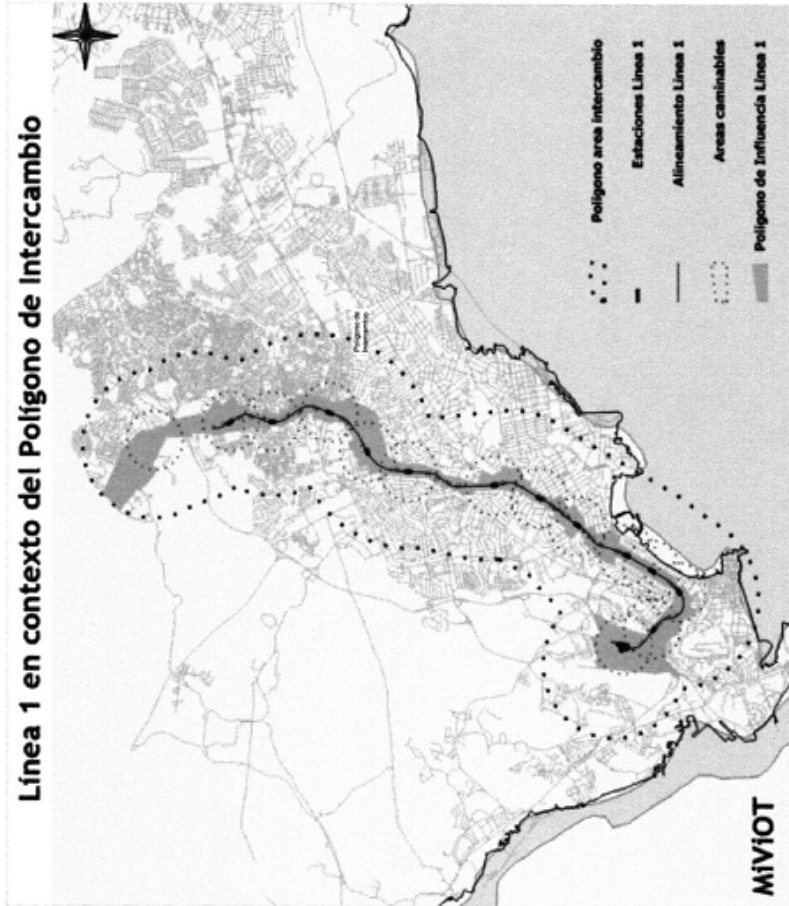
Los predios que estén desocupados, fuera del polígono de influencia directa delimitado, pero dentro del polígono de influencia indirecta podrán ser utilizados para propósitos de estacionamiento en superficie independientemente de la zonificación que tengan.

En el polígono de influencia indirecta, definido como un kilómetro y medio (1.5 km) a cada lado del alineamiento del metro, aplicará la zonificación MP-E, aplicable a lotes con un frente de lote de mínimo 20m, fondo mínimo de 30m, metraje igual o mayor a 600 m², podrán desarrollar plazas o edificios soterrados o elevados de estacionamientos. Los proyectos deberán cumplir con los requisitos de todas las instancias competentes, incluyendo, pero no limitadas a: El Municipio Local, El MOP, La ATT, etc. La intensidad, retiros y alturas serán los establecidos por la norma de Ordenamiento Territorial que tenga asignada la parcela.

Los propietarios o promotores solicitarán al MIVIOT la adición de la norma de estacionamientos a la zonificación de la parcela.

45

Imagen 23. Avonometría.



Disposiciones sobre vías Marginales

En toda la extensión longitudinal Vía Simón Bolívar o Vía Transistmica aplicarán las siguientes condiciones con respecto al establecimiento de Vías Marginales:

- Se establecerán los accesos y las salidas existentes directas desde y hacia los carriles principales de la Vía Simón Bolívar o Transistmica mediante marginales a ambos lados con una separación mínima entre dichas entradas y salidas de cuatrocientos (400) metros lineales de distancia.
- Se mantendrá una distancia de cien (100) metros lineales de separación entre las calles existentes o futuras y cualquiera entrada o salida de vehículos a los carriles de las marginales
- Las vías marginales tendrán un ancho mínimo de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 m.)
- Se establece una separación mínima y continua entre los carriles principales y las marginales con un cordón de treinta centímetros (0.30 m.) de alto por quince centímetros de ancho (0.15 m.)
- Las entradas y salidas a la Vía Simón Bolívar / Transistmica serán aprobados por los municipios correspondientes en diseños de marginal que incluyan la cuadra completa de cada proyecto.
- Las marginales serán construidas dentro de la servidumbre vial y serán de acceso libre permanente sin ningún obstáculo al libre paso de vehículos y sin perjuicio de la acera reglamentaria.
- En ningún caso la vía marginal se verá ocupada o invadida por estacionamientos u obstáculos.
- La ATT y los Municipios correspondientes tendrán la responsabilidad de establecer los diseños y planos de las vías marginales y podrán aprobar o rechazar diseños alternativos y planos de construcción presentados por los proyectistas, para una manzana completa como mínimo, aunque el proyecto no ocupe toda la manzana.

Donde la topografía no lo permita, no se exigirá la construcción de vías marginales.

Cada propietario de proyecto construirá a su costo el tramo de marginal frente a su lote. En caso de lotes de esquina, donde aplique, será en ambos frentes.

MOVILIDAD



[Handwritten signature]

Zona de Influencia a 300m de cada estación

Alrededor de cada estación se estableció un radio de 300m2 dentro del cual se priorizan itinerarios peatonales que comuniquen alas poblaciones a importantes destinos a través de las rutas de transporte. Las adecuaciones de aceras deberán ser implementadas por los Municipios como entes responsables.
El plano de movilidad, mostrando itinerarios peatonales y sitios dispuestos para estacionamientos públicos se encuentra en los complementos gráficos al final de este documento.

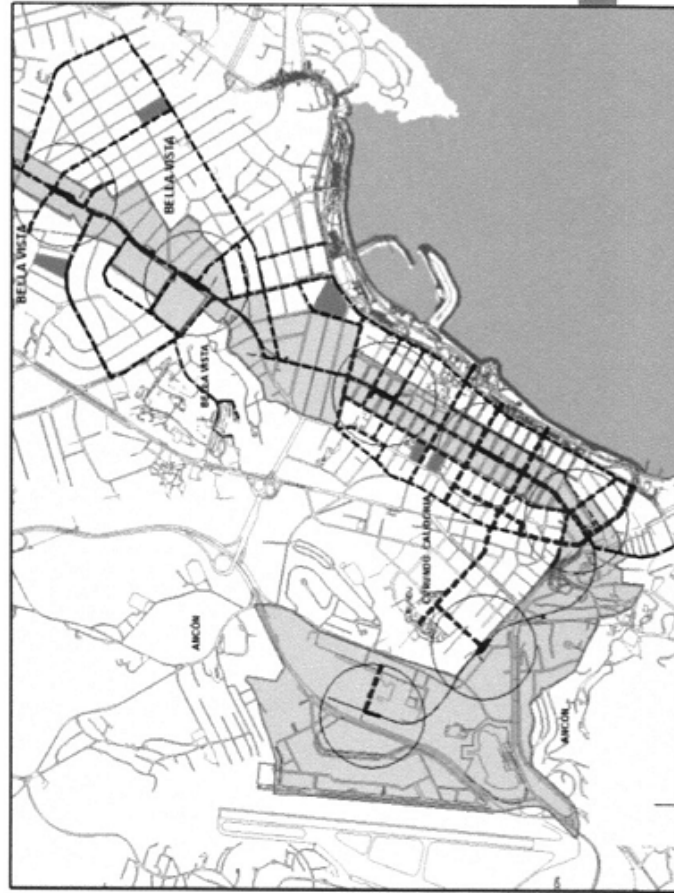


Imagen 24. Detalle del plano de Movilidad.

Tramo Vitrina

En el corazón del área bancaria, se ha establecido que las aceras tendrán un tratamiento especial. Por la gran cantidad de llegadas de personas que se esperan y por su proximidad con lugares como la Universidad de Panamá y la Policlínica Especializada de la Caja del Seguro Social, se considera necesario habilitar los mejores estándares de mobiliario y accesibilidad urbana, denominado "Tramo Vitrina", por ser un plan piloto de lo que el equipamiento urbano y la accesibilidad pueden llegar a ser en Panamá.

La Secretaría del Metro de Panamá ha contratado una consultoría de diseño para aceras, paisajismo, calles de servicio, estacionamientos de locales comerciales y áreas de carga y descarga. El ámbito del proyecto es a lo largo de las vías entre la estación Iglesia del Carmen, Vía Argentina y Fernández de Córdoba.



Disposición Especial de Bonificación

Los esfuerzos al diseñar este plan se han propuesto una estrategia de mejoras de espacio público y corredores peatonales. Considerando que la mayoría de los lotes en las zonas de influencia del Metro son privados y que los lotes públicos, en su mayoría tienen construcciones en uso y que sería costoso redestinar estas tierras a usos de espacio abierto y reubicar las instalaciones existentes. El Plan Parcial ha recurrido al uso de una bonificación opcional para habilitar el Antejardín como un corredor peatonal público de propiedad privada que cuenta con restricciones de uso para potenciar su función social. Se busca proveer arcadas o corredores peatonales techados continuos entre edificios, como una versión peatonal de las vías marginales que existen en Ave. Ricardo J. Alfaro y en la Avenida Simón Bolívar.

Existe una tradición de las llamadas galerías, arcadas o portales en varias ciudades del mundo, particularmente en ciudades costeras y con mucho éxito en los trópicos donde la acera techada brinda resguardo de la intensidad del sol y la lluvia. En Panamá existe una tradición de estas, que se encuentran en Colón y en menor medida en el Casco Viejo y la Avenida Central. En algunas zonas comerciales de la ciudad se han dado espontáneamente, considerando nuestro clima se construyen corredores cortos de aceras techadas paralelas a la calle, por iniciativa de los proyectistas.

La línea de construcción es hoy en día uno de los parámetros normativos de mejor y más amplia aplicación, sin embargo existen en muchos antejardines obstáculos que desvirtúan su función, tales como tanques de gas, transformadores, 'tinaqueras' o depósitos de desechos sólidos de los edificios. Esta norma busca unificar y proteger el cumplimiento estricto de la función del antejardín, ofreciendo una compensación o beneficio en densidad. Esta disposición no implica perjuicio para proyectos municipales de movilidad vehicular o peatonal, o ampliación de servidumbres en el polígono. Donde exista, dentro del polígono, un diseño de aceras aprobado por el Municipio correspondiente, éste deberá ser respetado por cada proyecto dentro de su antejardín, para acogerse a la bonificación.



Disposición Especial de Bonificación

Los proyectos adyacentes a las avenidas principales del polígono y que opten por esta bonificación mantendrán el cumplimiento de las siguientes condiciones en el espacio entre la Línea de Propiedad y la Línea de Construcción.

1. Con la pendiente longitudinal paralela a la rasante de la vía.
2. Como una superficie continua sin escalones ni interrupciones.
3. Con una pendiente transversal de 2% hacia la vía.
4. Libre de todo obstáculo que sobre salga del pavimento de la aceras más de dos (2) milímetros. Esto incluye tapas de instalación, transformadores (pad mounted), tanques de gas, válvulas de Sistema Húmedo Contra Incendios, medidores eléctricos y acometidas, depósitos de desechos (tinaqueras) y demás equipamientos y complementos del edificio, que deberán ser instalados dentro de la propiedad pero fuera del antejardín.
5. Mantendrán un tramo de acera techada paralela de 3m de ancho.
6. La cubierta de la acera tendrá una altura mínima de 3,5m
7. Las entradas vehiculares no interrumpirán la acera ni la superficie continua del antejardín, serán continuas con estas.
8. Donde resulte posible la cubierta de la acera techada se establecerá a partir del punto alto (predio dominante) en el lote de esquina de la cuadra que tenga mayor elevación buscando una continuidad en la marquesina.

El resto del antejardín podrá estar pavimentado o cubierto de vegetación a opción del promotor y diseñador.

Los proyectos residenciales podrán bonificar con un factor de x veces, la superficie que destinen a esta franja de acera techada y las superficies abiertas y de acceso permanente al exterior que a manera de plaza o pasajismo dediquen en planta baja. Este factor será de $4 \times$ (veces) la densidad en las normas residenciales multifamiliares y de $2 \times$ (veces) el área de construcción en las comerciales. Esta compensación es aplicable únicamente para las fincas ubicadas dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y reemplaza el Sistema de Bonificación vigente para este Polígono. Esta Disposición será aplicada respectivamente por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá y Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del distrito de San Miguelito, dentro de sus distritos correspondientes.



Disposición Especial de Bonificación

El acceso al antejardín será permanente e irrestricto y se mantendrá acceso a la lectura de medidores, abastecimiento de gas, recolección de desechos sólidos, mantenimiento y otros servicios. Sin perjuicio de las otras disposiciones sobre sus respectivas condiciones en la normativa de otras instancias tales como, pero no limitadas al MINSA, ASEP, Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá, Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del distrito de San Miguelito, ANAUD, entre otras.

Los proyectos en el polígono de influencia de la línea 1 del Metro de Panamá al aplicar la disposición especial de antejardín, tal como ocurre en el Sistema de Bonificación del Municipio de Panamá, no podrán en ningún caso sobrepasar una densidad equivalente a una persona por hectárea menos que la norma siguiente más alta o 2000 h/ha en el caso de los RM3.

El Municipio de Panamá o San Miguelito queda facultado para multar al proyecto que altere en obras, los parámetros de diseño con los que su proyecto cumplió los requisitos de esta disposición, de una multa de una suma equivalente a entre cinco y cincuenta por ciento del costo de construcción total del proyecto. Sin perjuicio de estar sujetos a revertir los cambios a su costo y de no hacerlo el propietario, el Municipio correspondiente podrá ejecutar la demolición o contratarla y adjuntar el costo a la multa. La compañía o profesional que incumpla el pago de esta multa no estará paz y salvo con el Municipio.

Quedando así las densidades máximas alcanzables a través de esta bonificación:

RM1 o RM1CE no mayor de 1,199 personas/hectárea
RM2 o RM2CE no mayor de 1,499 personas/hectárea
RM3 o RM3CE no mayor de 2,000 personas/hectárea

En el caso de las normas Comerciales la Bonificación será hasta un máximo de 15% del área de construcción resultante del COE para C2 y C3 y del 20% para C4.



Disposición Especial de Bonificación

Ejemplo del Código de Zona MP-RMCz:

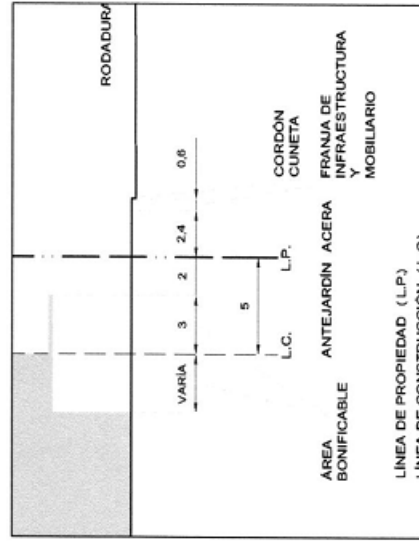
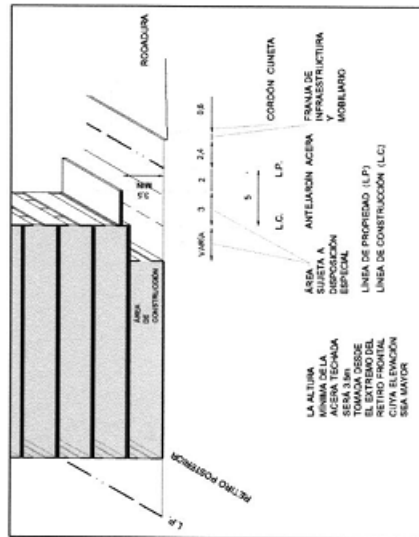
- Densidad según la norma:
 $800 \text{ personas} \dots 10,000 \text{ m}^2$
 $X(\text{Personas}) \dots 750 \text{ m}^2$
 $X = 60 \text{ personas}$
- Área Techada según la norma:

Ancho Peatonal	Frente del Lote	
3 m	x	20 m
		= 60 m ²
- Cálculo del Beneficio de la Disposición
 $800 \text{ personas} \dots 10,000 \text{ m}^2$
 $x(\text{Personas}) \dots 60 \text{ m}^2$
 $X = 4.8 \text{ personas}$
- Entonces
 $4.8 \text{ personas} \times (4 \text{ veces}) = 19 \text{ personas}$
 Cantidad de Personas con la Disposición del Antejardín
 60 personas
 + 19 Personas bonificadas
 79 Total de personas
- Densidad Real (Re-Densificación) del Código de Zona
 MP-RMCz bajo la Disposición del Antejardín

Si en 750 m² se permiten 79 personas
 ¿En 10,000 m², cuál es la densidad real finalmente?
 $79 \text{ personas} \dots 750 \text{ m}^2$
 $X(\text{personas}) \dots 10,000 \text{ m}^2$
 $X = 1,050 \text{ personas/hectárea}$

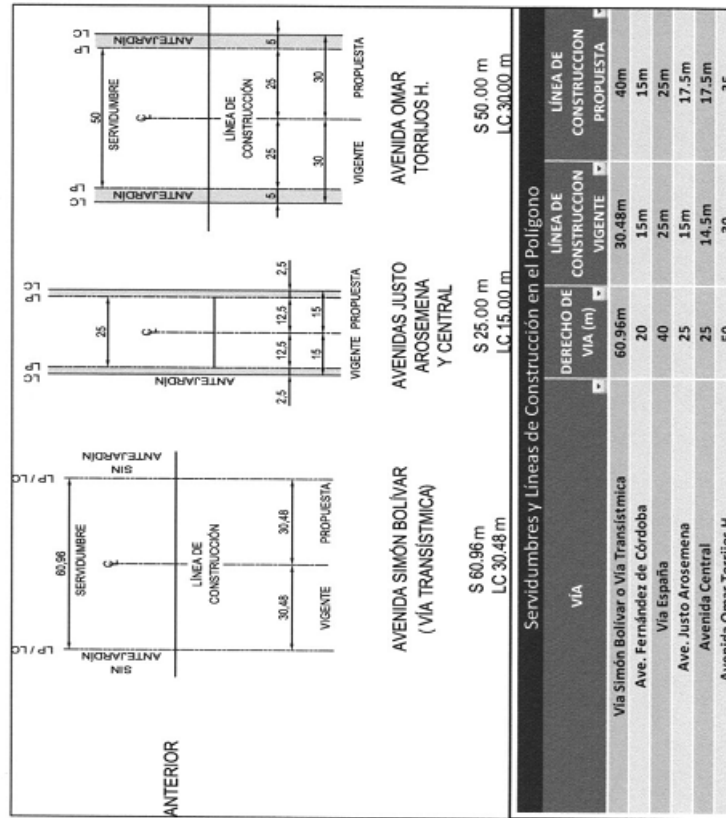
250 personas por hectárea adicionales

Disposición Especial de Bonificación



márgenes 25 y 26. Diagrama de disposición especial de arrejardin

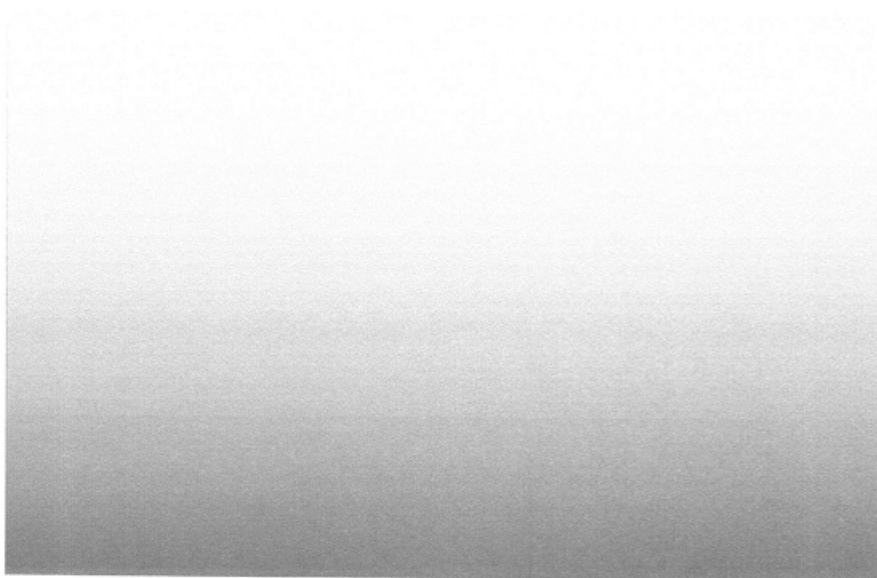
Ampliación de Línea de Construcción



Ampliación de Línea de Construcción

NUEVO		NUEVO		ANTERIOR		ANTERIOR	
60.96	60.96	8.02	8.02	10	10	50	50
SERVIDUMBRE		SERVIDUMBRE		SERVIDUMBRE		SERVIDUMBRE	
LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN		LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN		LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN		LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	
30.48	30.48	30.48	30.48	10	10	25	25
40	40	40	40	10	10	25	25
VIGENTE		VIGENTE		VIGENTE		VIGENTE	
PROPUESTA		PROPUESTA		PROPUESTA		PROPUESTA	
S 60.96		S 25.00 m		S 50.00 m		S 50.00 m	
LC 40.00 m		LC 17.5 m		LC 35.00 m		LC 35.00 m	
AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR (VIA TRANSISTMICA)		AVENIDAS JUSTO AROSEMENA Y CENTRAL		AVENIDA OMAR TORRIJOS H.			

**COMPLEMENTOS
GRÁFICOS**



[Handwritten signature]



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter or symbol, located at the bottom right of the page.

Zonas de tratamiento Especial

Se identifican dos zonas de tratamiento especial:

- a. Zona 1, en el Corregimiento de Pueblo Nuevo, Distrito de Panamá.
- b. Zonas 2.0, 2.1, 2.2 y 2.3, en los Corregimientos de Victoriano Lorenzo y Amelia Denis de Icaza, Distrito de San Miguelito. (ver complementos gráficos)

La zona de tratamiento especial de Pueblo Nuevo está dividida en parcelas grandes de 900 metros cuadrados o más, con usos industriales, hoteles de ocasión y una variedad de usos comerciales de distinta escala y naturaleza formal e informal. Las industrias que allí operan se instalaron décadas atrás por el costo relativamente menor, las extensiones amplias disponibles y la poca congestión que significaba estar en lo que antes era las afueras de la ciudad. Sin embargo desde entonces la ciudad ha crecido, absorbiendo y rodando estos predios.

Se ha encontrado que la intensidad de empleos por superficie que estos usos posibilitan es muy baja tratándose de un sector adyacente a dos estaciones de la línea 1 de Metro de Panamá.

Para potenciar, aprovechar y hacer crecer la demanda de transporte en la zona de uso, se requiere intensificar los usos comerciales y residenciales en éste sector.

La línea que les abastece de agua potable es una tubería diseñada para la función de conducción pero que por el uso y la cantidad de ramales que se han acoplado a ella funciona para distribución. Se señala que esta es una zona muy sensible para el abastecimiento de varios corregimientos vertiente abajo a partir de este punto. También se indica que el proyecto de Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá contempla líneas colectoras e interceptoras para llevar a la planta de tratamiento que se construye en Juan Díaz, sin embargo no está programada una mejora en la red local de alcantarillado sanitario de funcionamiento local (según entrevista con personal del IDAAN en el año 2012).

Por lo tanto en la Zona 1, se deberá elaborar un Esquema de Ordenamiento Territorial y un estudio técnico de capacidad de infraestructura que justifique acceder a la norma de Ordenamiento Territorial asignada por el Gráfico de Zonificación de este plan.

Las zonas de tratamiento especial del sector de Pan de Azúcar y Los Andes están ocupadas por viviendas de autoconstrucción y de poblaciones que las ocuparon, como en el resto del Distrito de San Miguelito por procesos de recepción o invasión.



El suelo está fraccionado de una manera irregular y difícil de gestionar. En años recientes el Proyecto Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá ha logrado colectar las aguas servidas de este sector.

Estas zonas requerirán también de un EOT y de la consolidación y re parcelación de fincas como requisito para acceder a la norma asignada en este Plan.

Proyectos más ambiciosos del Sector Público podrán realizarse en estas zonas a corto o mediano plazo y podrían implicar instrumentos de gestión tales como Reajuste de Suelos, Unidades de actuación Urbanística o similares una vez que estos se hayan tipificado y reglamentado por el MIVIOT.

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

Gráfico de Zonificación



Gráfico de Zonificación



Gráfico de Zonificación

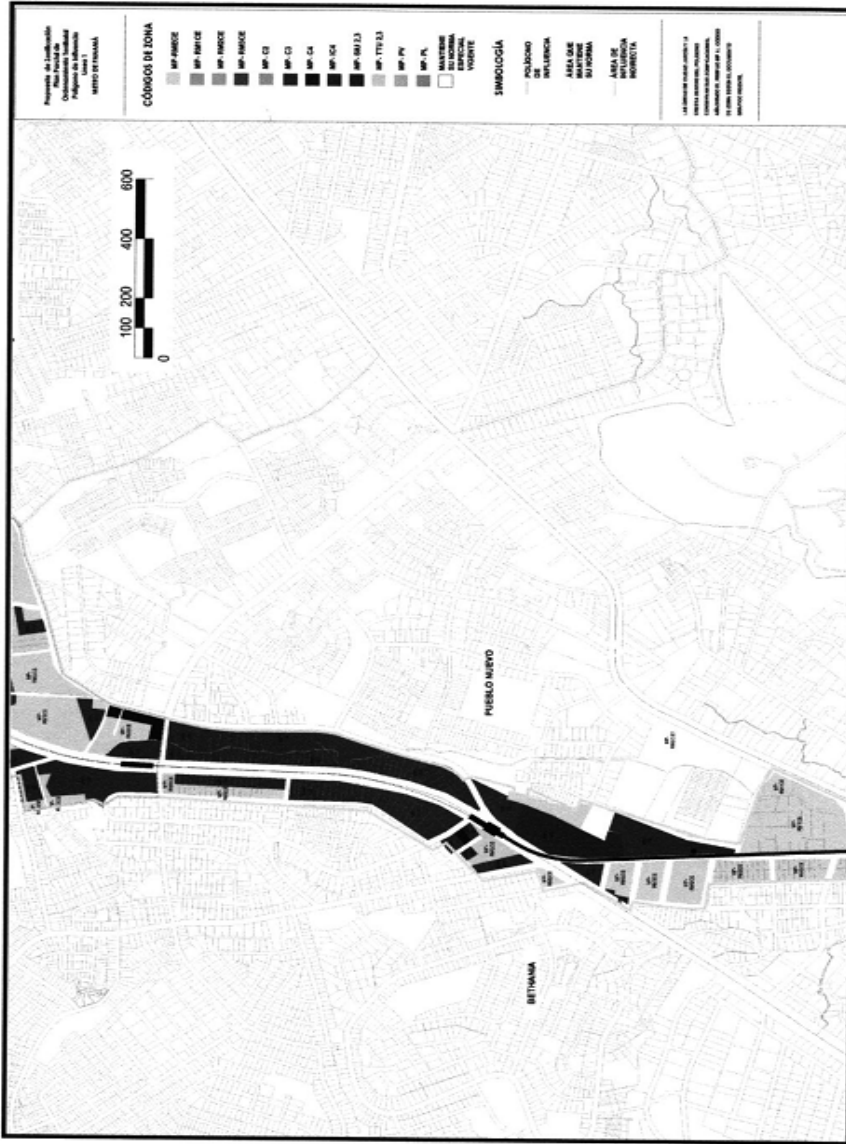


Gráfico de Zonificación



[Handwritten signature]

Gráfico de Zonificación

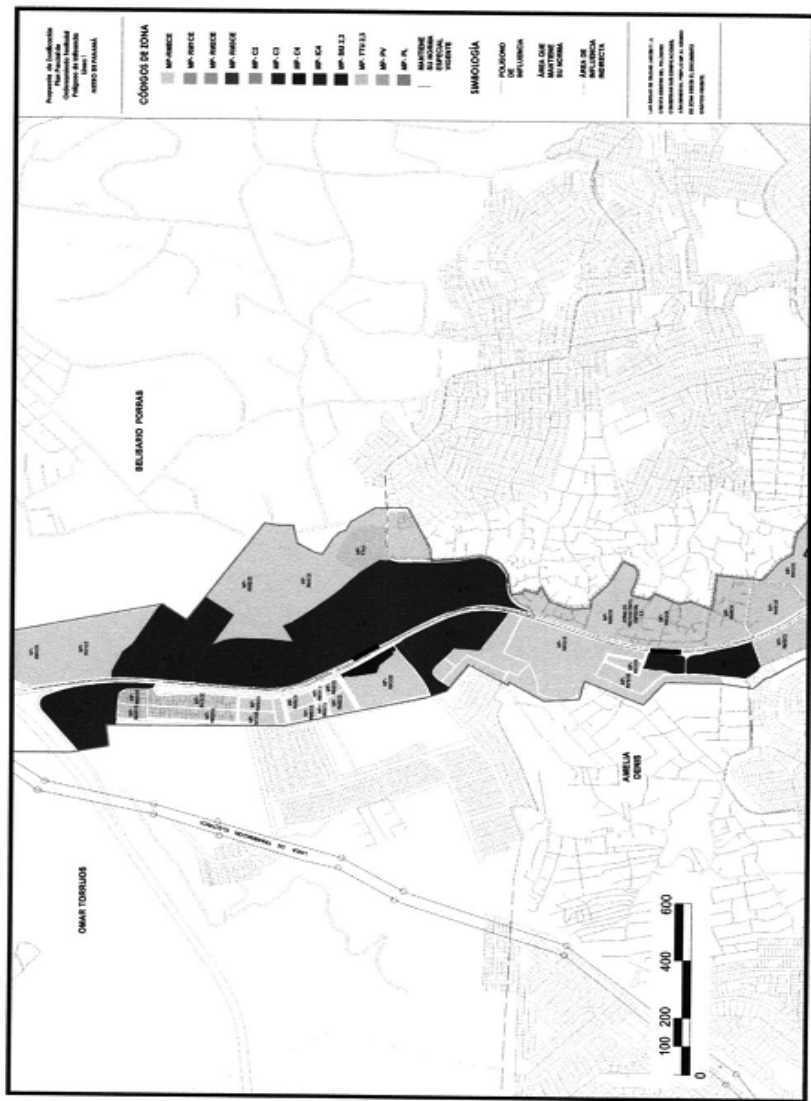


Gráfico de Zonificación



Gráfico de Movilidad



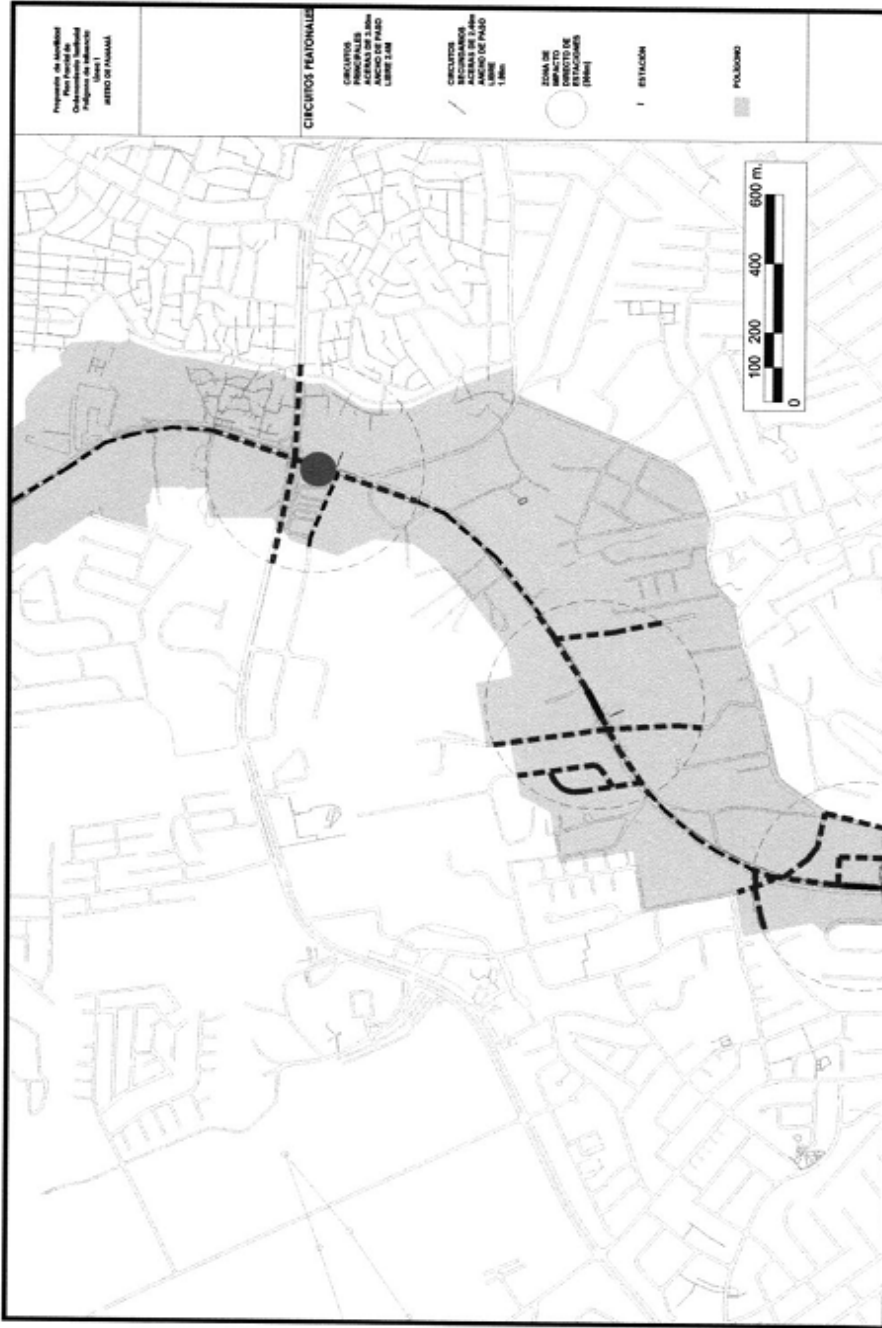
Gráfico de Movilidad



Gráfico de Movilidad



Gráfico de Movilidad

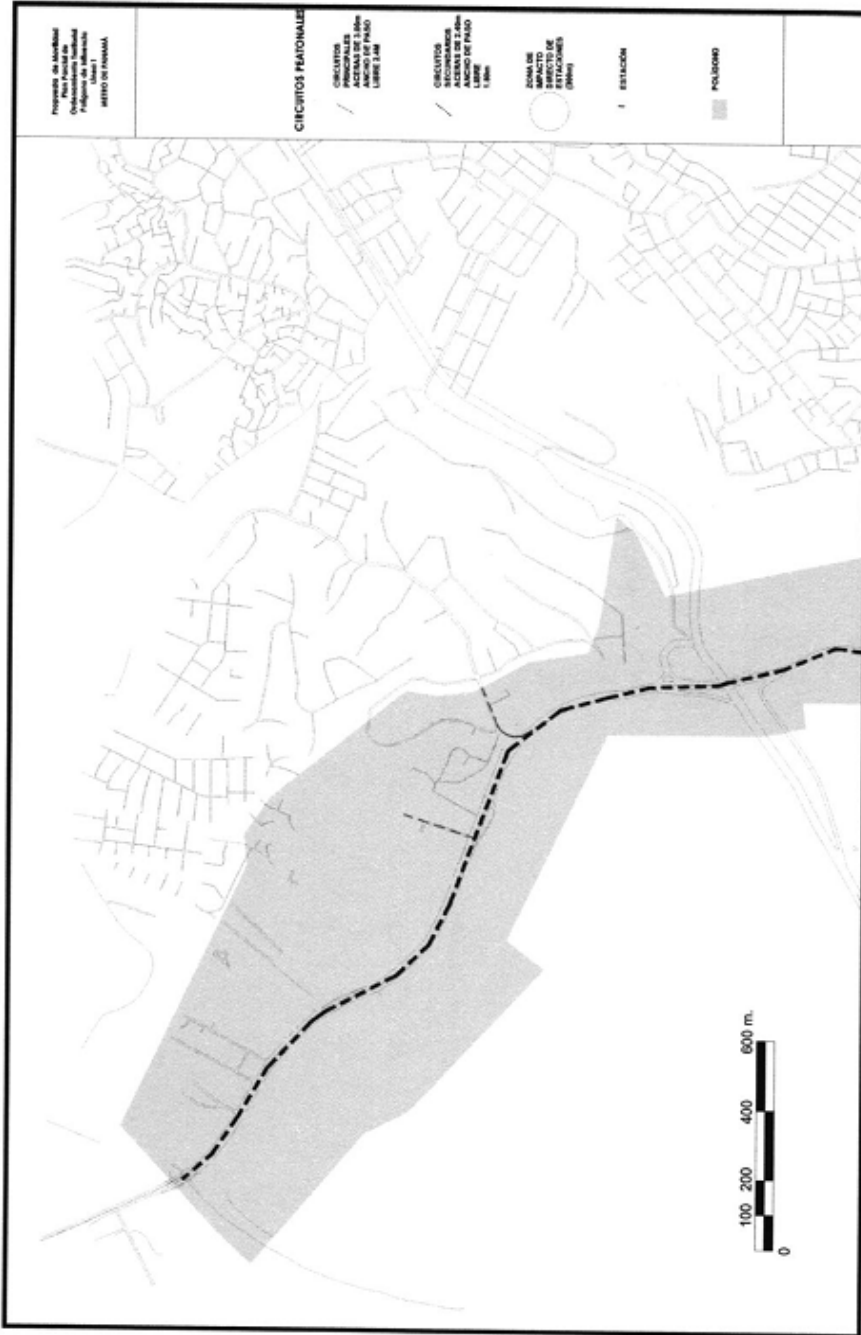


71

Gráfico de Movilidad



Gráfico de Movilidad



**COMPETENCIAS
COMPLEMENTARIAS
DE LAS INSTITUCIONES**

74



A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a few loops and a tail.

Instituciones

Ministerio de Obras Públicas (MOP)

Hacer:

- Proyecciones de adecuación necesaria a las redes locales de alcantarillado sanitario en el polígono y alrededores priorizando los sectores de Pueblo Nuevo y San Miguelito según la normativa propuesta.
- Recuperación de servidumbres en ocupación indebida por estacionamientos, construcciones, etc.. Coordinación con MIVIOT y Municipios de Panamá y San Miguelito.
- Coordinar con ATTT mejora de cruces peatonales en las principales intersecciones de vías a lo largo del polígono.
- Establecer líneas de seguridad (cebras), rampas, semáforos peatonales, aceras y demás consideraciones según el Decreto Ejecutivo 88 de 12 de Noviembre de 2002 de Equiparación de Oportunidades a Personas con Discapacidad y normativa vigente en la materia.
- Mantenimiento de vías, señalizaciones viales.
- Evaluar interconexiones viales nuevas para dar mayor conectividad hacia las vías principales. Consultar el documento conceptual preliminar del PPM donde se establecen intervenciones para movilidad en el entorno de cada estación.
- Considerar en sus proyectos de intervención de vialidad, un componente de aceras, movilidad peatonal y accesibilidad universal.

Mantenimiento de alcantarillados pluviales existentes.

- Identificación de áreas críticas en el polígono.
- Mantenimiento de pintura en pasos de cebra y líneas de centro y contornos de calle. (coordinar con ATTT).
- Establecer pasos peatonales que crucen la Avenida Balboa y Cinta Costera hasta los espacios públicos recreativos.
- Mantenimiento y mejoras de aceras y calzadas en circuitos peatonales priorizando un radio de 300m desde la estación.

Desarrollar:

- Programar mejoras para adecuaciones y mejoras a las redes de alcantarillado pluvial a corto mediano y largo plazo en el polígono, considerando que en el tramo norte se espera un desarrollo acelerado y que la nueva edificación y pavimentación aumentará el volumen de escorrentía.
- Se debe considerar una estrategia de incentivo a pavimentos permeables para reducir la carga sobre el alcantarillado pluvial.

Implementar:

- Un programa continuo a corto, mediano y largo plazo de mejoras, monitoreo y mantenimiento de Alcantarillado Pluvial.
- Un programa de carriles dedicados y zonas pagas para el Metro Bus. Tomar referencia del Plan Metropolitano donde contempla una estrategia de carriles dedicados para buses de tránsito rápido. Coordinar con ATTT.

Instituciones

Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT)

Hacer:

- Control activo de los estacionamientos ilegales sobre isletas, servidumbres, aceras, vías. Multas, remoción por grúa.
- Priorizando las áreas alrededor del Metro. En estas áreas es necesario que los peatones puedan circular y que no se vean obstruidos por autos mal estacionados.
- Instalación de semáforos peatonales.
- Mantenimiento de pintura en pasos de cebra y líneas de centro y contornos de calle.
- Guiar y facilitar proceso de optimización del Metro Bus.

Desarrollar:

- Sistema continuo de remoción de autos mal estacionados por grúas y establecer corrales de autos por sectores de la ciudad.
- Unificación de postes de iluminación, señales, semáforos, cámaras. Establecer señalización de vialidad utilizando la menor cantidad de postes y que estos no se ubiquen en el paso libre de las aceras. Coordinar con ASEP y la Policía Nacional.

Implementar:

- Implementar programa de carriles dedicados y zonas pagas para el Metro Bus. Tomar referencia del Plan Metropolitano donde contempla una estrategia de carriles dedicados para buses de tránsito rápido. Coordinar con el MOP y la ATTT.

Secretaría del Metro de Panamá (SMP)

Hacer:

- Arborización según las medidas de mitigación del EIA del Metro, principalmente en el tramo vitrina, también coordinar con municipios para arborizar aceras, plazas y estrategia de inserción de árboles en bosques de galería de los ríos del polígono.
- Participar en el diagnóstico y adecuaciones urbanísticas.
- Proponer intervenciones urbanas de sistemas de espacio abiertos jerarquizados.
- Establecer polígonos de las próximas líneas del metro (2,3,4, tranvía...) y sus etapas sucesivas según se desarrollen.

Desarrollar:

- Programa de cultura metro
- Proceso de integración con el metro bus y sus zonas pagas.

Implementar:

- Acoger como sede el edificio del antiguo ferrocarril/museo antropológico como presencia institucional simbólica y revitalización de la Plaza 5 de Mayo.
- Diseñar, promover e implementar una ruta de transporte basada en buses eléctricos en un circuito entre la estación Iglesia del Carmen y la Policlinica Especializada de la Caja del Seguro Social. Considerar que el circuito pueda pasar por Vía Argentina, en horas valle para circuito de recreación. Considerar modelo de buses eléctricos pequeños similares para el Casco Viejo. Coordinar con ATTT y Mi Bus.

Instituciones

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

Hacer:

- Reubicación de hidrantes de modo que no afecten el paso en aceras.
- Exigir buenas prácticas para alcantarillado sanitario por ejemplo trampas de grasa en restaurantes.

Desarrollar:

- Estudio prospectivo de demanda de agua potable y alcantarillado sanitario a corto, mediano y largo plazo.
- Absorber las funciones relativas al alcantarillado pluvial para hacer más eficiente esta operación.

Implementar:

- Programa priorizado de mejoramiento de red hídrica según se ha desarrollado el anillo de acueducto presentado en este período para que pueda sustentar el crecimiento guiado a partir de este plan.
- Implementar: un programa continuo a mediano corto y largo plazo de mejoras, monitoreo y mantenimiento de Alcantarillado Sanitario

77

Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario (AAUD) y Revisalud San Miguel, S.A.

Hacer:

- Reorganizar operaciones para establecer zonas de transferencia de desechos y separar el proceso de recolección domiciliar del de transporte a vertederos.

Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)

Hacer:

- Establecer incentivos para el desarrollo de viviendas de interés social en el Polígono de Influencia de la Línea 1, Metro de Panamá.

- Establecer mecanismos de captura de plusvalías en las áreas de influencia directa e indirecta del Metro de Panamá.

- Re avalúo de propiedades ubicadas en el Polígono de Influencia de la Línea 1, Metro de Panamá

- Proveer espacio amplio para la operación intermodal adecuada del Metro y el Metro Bus en el proyecto de Ciudad Gubernamental. Permitir espacios para operaciones de trasbordo de Metro a Metro Bus.

- Colaborar para proveer espacio para patio

de buses del sistema Metro Bus que hoy en día utilizan el hombro del Corredor Norte.

Desarrollar:

- Programa de estímulo a los promotores que desarrollen proyectos de vivienda de interés social (interés preferencial) en el Polígono de Influencia de la Línea 1, Metro de Panamá

- Plan de impuesto de inmuebles que apoye el subsidio a la operación del metro e incentive a desarrollar los terrenos del área de influencia directa e indirecta de la línea 1 y líneas sucesivas del Metro de Panamá.

Implementar:

- Programas de contribución por mejoras para construir, mantener y adecuar aceras, parques, plazas y monumentos. Priorizando el polígono.

Instituciones

Municipio de Panamá

Hacer:

- Recuperación de servidumbres en ocupación indebida por estacionamientos, construcciones, etc.. Coordinación con MIVIOT y MOP
- Desalojo de buhoneros y establecimientos clandestinos en puentes peatonales, medianeras, servidumbres.
- Programa de mejoramiento de aceras.
- Instalación de mobiliario urbano de calidad, paradas de bus, bancas, botes de basura.
- Arborización de aceras y áreas públicas. (coordinar con la Secretaría del Metro de Panamá (SMP) que debe sembrar 30,000 árboles como medida de mitigación según su plan de manejo ambiental)
- Recuperación, mantenimiento, mejoras de equipamiento y paisajismo en parques y plazas.

Desarrollar:

- Mecanismos de control a alteraciones en obra de los criterios con los que se aprueban las obras.

Municipio de San Miguelito

Hacer:

- Recuperación de servidumbres en ocupación indebida por estacionamientos, construcciones, etc.. Coordinación con MIVIOT y MOP
- Desalojo de buhoneros y establecimientos clandestinos en puentes peatonales, medianeras, servidumbres.
- Instalación de mobiliario urbano de calidad, paradas de bus, bancas, botes de basura.
- Arborización de aceras y áreas públicas. (coordinar con Secretaría del Metro de Panamá (SMP) que debe sembrar 30,000 árboles como medida de mitigación)

Desarrollar:

- Programa de construcción mejoramiento de aceras y ciclorutas.

Empresa Mi Bus

Hacer:

- Absorber todas las rutas en menor tiempo posible
- Instalar zonas pagas
- Proponer rutas viables de carriles dedicados
- Optimizar rutas

Desarrollar:

- Programa de optimización de rutas para antes y después de la entrada en funcionamiento de las líneas 1, 2 y 3 del Metro de Panamá y de la implementación total de la Red Maestra.

Implementar:

- Ruta de circuito de atracciones turísticas y culturales desde Galerías de Arte en San Francisco hasta Casco Viejo, Bio Museo, museos menores y Centro de visitantes de las esclusas de Miraflores.

Instituciones

Autoridad de los Servicios Públicos (ASEP)

Hacer:

- a. Exigir a proveedores de electricidad y telecomunicaciones reubicación de transformadores y cajas de telco padmounts sobre aceras y servidumbres.
- b. Exigir a proveedores de servicio eléctrico el nivel de seguridad y control de estabilidad de voltaje requerido para salvaguardar los equipos de los usuarios, considerando la influencia de la demanda de las estaciones del Metro y su impacto en sus entornos circundantes.

Instituto Nacional de Cultura (INAC)

- Reglamentar planes de Manejo de monumentos declarados en el polígono: Jardines del Hospital Santo Tomás, Monumento a Balboa, Plaza Belisario Porras, etc...
- Apoyar a la secretaría del Metro en programa de Cultura Metro.
- Brindar apoyo al Museo de Ciencias Naturales, Museo Afroantillano y Archivos Nacionales para dar mantenimiento y mejoras a sus sedes en Calidonia sobre el polígono y que puedan tener programas culturales a los que puedan asistir personas por medio del Metro.
- Establecer programa de actividades culturales nocturnas en la plaza Victor Julio Gutierrez para que la plaza se pueda utilizar de noche por personas que vengan en metro hasta la estación lotería y asistan a eventos.

- Liderar y Coordinar con la ATTT y Mi Bus el establecimiento de una ruta de circuito de atracciones turísticas y culturales desde Galerías de Arte en San Francisco hasta Casco Viejo, BioMuseo, otros museos y Centro de visitantes de las esclusas de Miraflores.

79

Instituto Panameño de Deportes (PANDEPORTES)

- Hacer inventario de instalaciones deportivas sobre el polígono e inspeccionar sus condiciones físicas:
- Hacer una lista de prioridad de las instalaciones según el inventario y del orden a seguir en los esfuerzos de mantenimiento y mejoramiento considerando la nueva accesibilidad amplia de estas instalaciones debido al servicio que brindará el Metro de Panamá cuando comience a operar.
- Considerar en la lista antes mencionada, la Piscina Adán Gordón, para restaurar su arquitectura y mejorar las instalaciones físicas de la piscina, contemplar tema de hacer una piscina techada climatizada e iluminada, que pueda funcionar de noche y en estación lluviosa, extender horarios, captar el incremento potencial en usuarios.
- Desarrollar programas deportivos en la Cinta Costera durante todo el año para aprovechar las instalaciones y espacio abierto a distancia caminable de varias estaciones de la Línea 1, Metro de Panamá.
- Mejorar y mantener las instalaciones deportivas en áreas revertidas que puedan tener acceso a través del metro.
- Ver inventario de áreas deportivas, en el diagnóstico original por la firma Porcell y Carles.

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

- a. Actualización del Plan Metropolitano.
- b. Lineamientos de desarrollo del área metropolitana, con plan de inversión y lineamientos para futuros Planes de Ordenamiento Territorial.

ANEXOS



ANEXO 2

A small, handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located in the lower right quadrant of the page.

Listado de Aceras, con costo estimado de pavimentación. El costo de reubicación de servicios y remoción de obstáculos no se ha estimado en este documento.

Corregimiento	Tipo	Nombre	Ambo lados	Ancho e Costo \$0/m2						
Aecón	Calle	Omar Torrijos	1026	2.4	B/ 123,120.00	Bella Vista	57 Este	1608.6	1.8	B/ 144,274.00
Curundú	Calle	S/N	854	1.8	B/ 76,860.00	Bella Vista	Avenida Rep. De Brasil	2096	1.8	B/ 188,640.00
Curundú	Calle	M	964.2	1.8	B/ 86,778.00	Pueblo Nuevo	Avenida Fernández de Córdoba	2432	1.8	B/ 218,880.00
Curundú	Ave.	Juan D. Arosemena	705.4	1.8	B/ 63,486.00	Pueblo Nuevo	Calle Aña	632	1.8	B/ 56,880.00
Curundú	Ave.	Luis F. Clement	705.4	1.8	B/ 63,486.00	San Francisco	Calle 68 Bis	1793.8	1.8	B/ 161,442.00
Curundú	Calle	Q	2602.6	1.8	B/ 234,234.00	San Francisco	Ave. Belisario Porras	1178.4	1.8	B/ 106,056.00
Callidonia	Calle	24 Este	1349.6	1.8	B/ 121,464.00	Pueblo Nuevo	Calle Felipe Paffio	703	1.8	B/ 63,270.00
Callidonia	Ave.	Central	5038.6	1.8	B/ 453,474.00	Pueblo Nuevo	Calle 64 Oeste	448	1.8	B/ 40,320.00
Callidonia	Ave.	Central	881	2.4	B/ 105,720.00	Pueblo Nuevo	Avenida Simón Bolívar	1022	2.4	B/ 122,640.00
Callidonia	Ave.	Justo Arosemena	4019.8	2.4	B/ 482,376.00	Pueblo Nuevo	Avenida La Paz	1398	1.8	B/ 125,820.00
Callidonia	Ave.	Justo Arosemena	847.24	1.8	B/ 76,251.60	Pueblo Nuevo	Calle Puffio Meléndez	562	1.8	B/ 50,580.00
Callidonia	Calle	Rep. De Nicaragua	2292.46	1.8	B/ 206,321.40	Pueblo Nuevo	Avenida 12 de Octubre	1151.4	2.4	B/ 138,168.00
Callidonia	Calle	29 Este	792	1.8	B/ 71,280.00	Pueblo Nuevo	Avenida Simón Bolívar	876	1.8	B/ 78,840.00
Callidonia	Ave.	Cuba	2929.4	1.8	B/ 263,646.00	Pueblo Nuevo	Avenida Simón Bolívar	2403.2	2.4	B/ 288,384.00
Callidonia	Ave.	Baiboa	1209	1.8	B/ 108,310.00	Pueblo Nuevo	Avenida Fernández de Córdoba	334.6	1.8	B/ 30,114.00
Callidonia	Ave.	Perú	1016	1.8	B/ 91,440.00	Pueblo Nuevo	Calle Filodestros	541.7	1.8	B/ 48,753.00
Callidonia	Calle	28 Este	1238.6	1.8	B/ 111,474.00	Pueblo Nuevo	Calle Jope	727.4	1.8	B/ 65,466.00
Callidonia	Calle	32 Este	2168.2	1.8	B/ 195,138.00	Pueblo Nuevo	Calle Sion	586	1.8	B/ 52,740.00
Callidonia	Calle	34 Este	1126.8	1.8	B/ 119,412.00	Pueblo Nuevo	Calle Grosella	1150	1.8	B/ 103,500.00
Callidonia	Calle	38 este	1173.6	1.8	B/ 105,624.00	Pueblo Nuevo	Ave. Simón Bolívar	1199.4	2.4	B/ 143,928.00
Callidonia	Calle	40 Este	878	1.8	B/ 79,020.00	Pueblo Nuevo	Ave. Simón Bolívar	948.8	1.8	B/ 85,392.00
Callidonia	Calle	42 Este	1316	1.8	B/ 118,440.00	Victoriano Lorenzo	Ave. Simón Bolívar	1654	1.8	B/ 148,860.00
Callidonia	Ave.	Perú	621.6	1.8	B/ 55,944.00	Victoriano Lorenzo	Calle Sin Nombre	447.2	1.8	B/ 40,248.00
Bella Vista	Ave.	Justo Arosemena	847.2	1.8	B/ 76,248.00	Victoriano Lorenzo	Ave. Ricardo J. Alfaro	554.4	1.8	B/ 49,896.00
Bella Vista	Via	España	590.6	1.8	B/ 53,154.00	Victoriano Lorenzo	Ave. Domingo Díaz	548	2.4	B/ 65,760.00
Bella Vista	Calle	España	4159	1.8	B/ 374,310.00	Victoriano Lorenzo	Ave. Simón Bolívar	1357.6	1.8	B/ 122,384.00
Bella Vista	Via	España	4231.66	2.4	B/ 507,992.20	Victoriano Lorenzo	Ave. Simón Bolívar	1206	2.4	B/ 144,720.00
Bella Vista	Calle	Federico Boyd / Espinosa	2915.2	2.4	B/ 349,924.00	Amelia Demis	Ave. Simón Bolívar	1190	2.4	B/ 142,800.00
Bella Vista	Calle	José D. Fábrega	1488.2	1.8	B/ 133,938.00	Amelia Demis	Ave. Simón Bolívar	1207	2.4	B/ 144,840.00
Bella Vista	Calle	Augusto Samuel Boyd	564	1.8	B/ 50,760.00	Amelia Demis	Ave. Simón Bolívar	745	1.8	B/ 67,050.00
Bella Vista	Calle	Eusebio A. Morales	1662.4	1.8	B/ 149,616.00	Belisario Porras	Ave. Simón Bolívar	1191.8	2.4	B/ 143,016.00
Bella Vista	Calle	Aquilino de la Guardia	844	1.8	B/ 75,960.00	Belisario Porras	Ave. Simón Bolívar	5548.96	1.8	B/ 499,406.40
Bella Vista	Ave.	Ricardo Arango	488	1.8	B/ 43,920.00	Belisario Porras	Calle	561.4	1.8	B/ 50,526.00
Bella Vista	Calle	51 Este	598.8	1.8	B/ 53,892.00	Belisario Porras	Calle	419.6	1.8	B/ 37,764.00
Bella Vista	Ave.	Argentina	1211.2	1.8	B/ 109,098.00					
Bella Vista	Ave.	Argentina	857.2	1.8	B/ 77,148.00					
Bella Vista	Calle	55 Este	477.4	1.8	B/ 42,966.00					
Bella Vista	Ave.	Thais de Pondís	605	1.8	B/ 54,450.00					

ANEXO 3



Glosario de Términos del PPMP,

1. **Accesibilidad:** Es el grado en el que todas las personas pueden utilizar un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.
2. **Accesibilidad Urbana:** Es la condición de los ambientes y entornos urbanos que garantiza el desenvolvimiento seguro, autónomo y cómodo de las personas en ellos.
3. **Acera:** 1. Es la entrada o paso del lote o finca a través de una servidumbre o área pública abierta.
2. Espacio más elevado a uno o ambos lados de la vía pública comprendido entre la línea de propiedad y el cordón o borde de rodadura o entre la línea de propiedad y el área de grama, cuya superficie dura se destina para el tránsito de peatones.
4. **Adecuación Urbanística:** Es aquella que establece los requisitos mínimos del diseño y la modificación de las obras urbanas existentes para que sean accesibles a las personas.
5. **Ante Jardín o antejardín:** Es el área libre comprendida entre la línea de propiedad y la línea de construcción.
6. **Área de Grama o Área de Infraestructura y Paisajismo:** Espacio utilizado para zona verde entre el cordón o borde de la rodadura y el borde de la acera.
7. **Coefficiente de Edificabilidad (COE):** factor de multiplicación o coeficiente que regula el área total de construcción. Esta se obtiene al multiplicar el COE establecido en la norma por la superficie del lote en metros cuadrados.
8. **Densidad de Población:** Es la relación entre el número de habitantes o unidades de viviendas, correspondiente a una superficie.
9. **Densidad Baja:** Densidad de población que oscila entre 25 pers./ha. a 300 pers./ha.*Art. 42 (Decreto Ejecutivo 36 de 31 de agosto 1998).
10. **Densidad Media:** Densidad de población que oscila entre 400 pers. /ha. a 600pers./ha.*Art. 42 (Decreto Ejecutivo 36 de 31 de agosto 1998).
11. **Densidad Alta:** Densidad de población que oscila entre 750 pers. /ha. a 1500pers./ha.*Art. 42 (Decreto Ejecutivo 36 de 31 de agosto 1998).



12. Eje de la vía: Línea central o excéntrica de una vía. Cuando es Central (C) divide la rodadura y servidumbre en partes iguales. Cuando es excéntrica, una parte de la rodadura y/o de la servidumbre es mayor que la otra.
13. Equipamiento Urbano: Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. Se pueden agrupar en: equipamientos para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura; recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos. Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad.
14. Infraestructura: Es el conjunto de elementos o servicios que está considerados como necesarios para que las edificaciones, vías, espacios públicos y conjunto de elementos de las ciudades pueda funcionar o bien para que una actividad se desarrolle efectivamente. Incluye los sistemas de acueducto, alcantarillado, tendido o viga ductos de electrificación, hidrantes, puentes, semáforos, potabilizadoras, plantas de tratamiento de aguas, etc.
15. Línea de Construcción: Es la línea paralela al eje de una vía pública o servidumbre, que permite fijar el límite o inicio de la construcción de la planta baja de una edificación, creando un área restringida
16. Línea de Propiedad: Es aquella que delimita un lote o bien inmueble y representa el perímetro de dicho bien.
17. Líneas de Seguridad: Son franjas demarcadas sobre la calzada o rodadura para guiar y salvaguardar el cruce del peatón y para prevenir a los conductores.
18. Mobiliario Urbano: conjunto de objetos y piezas instalados en la vía pública para varios propósitos, relativas a dar soporte a las actividades comunes del público sobre las vías y aceras. Incluye bancas, papeleras, barreras de tráfico, buzones, bolardos, paradas de transporte público, cabinas telefónicas, entre otras.
19. Paisajismo: Es el arte de diseñar jardines y parques transformando así un entorno de acuerdo con sus gustos y necesidades para sus disfrute. Es la naturaleza ordenada por el hombre conjugando esta con el arte.
20. Paramento Oficial: La línea que limita la propiedad privada de la vía pública o de cualquier otro espacio libre de uso público.



21. **Movilidad Urbana:** 1. Característica relativa a la facilidad y eficiencia física y económica de trasladarse en un área urbana a través de distintos medios. 2. Consideración de la viabilidad de acceso y funcionalidad a diversos medios de transporte, incluyendo todos, pero haciendo énfasis en el transporte público y peatonal.
22. **Rasante:** Línea de una calle o camino considerada en su inclinación o paralelismo respecto del plano horizontal.
23. **Servidumbre Vial o Derecho de Vía:** 1. Es la distancia entre los dos paramentos oficiales o línea de propiedad. Se entiende que es el derecho de paso o de vía. 2. Establece la medida de la distancia entre las líneas de propiedades paralelas, que delimitan todo el espacio dedicado a uso público en las vías (vehicular y peatonal), y sirve de asiento a las infraestructuras de servicios públicos (agua, luz, teléfono).



ANEXO 4





**METRO
DE PANAMA**

**DEFINICIÓN Y LINEAMIENTOS DE USO DE SERVIDUMBRES
LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ.**

A small, handwritten mark or signature in black ink, consisting of a few loops and a tail.



Objeto del Documento

Será objeto de este documento, definir y establecer el uso de las zonas o áreas tanto públicas como privadas, cuyos futuros desarrollos urbanísticos quedan condicionados por la ejecución de las estructuras de la Línea 1 Metro Panamá. Para ello se definirán conceptos básicos, tales como dominio ferroviario y servidumbre ferroviaria, que permitirán garantizar los resguardos estructurales suficientes y necesarios.

Es necesario que, para una correcta interpretación de los requerimientos recogidos en el presente documento, la Propiedad del área afectada solicite y reciba apoyo por parte de Ingenieros con idoneidad, amplia experiencia, y criterio para aplicar las medidas necesarias ante cualquiera de las situaciones descritas a continuación.

Las estructuras de Línea 1 que se verán sometidas al presente documento son las siguientes:

- Estructura de Túnel.**
- Estructura de Viaducto Típico.**
- Estructuras de Trincheras.**
- Estructuras de Estaciones Subterráneas.**
- Estructuras de Estaciones Elevadas.**
- Estructuras de Pozos de Bombeo, Ventilación y Salida Emergencia.**
- Estructuras y Edificios de Patios y Talleres.**

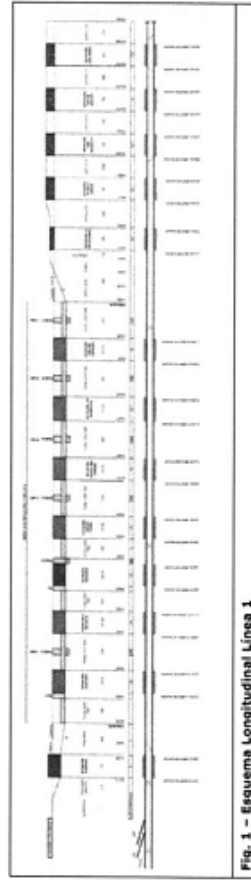


Fig. 1 - Esquema Longitudinal Línea 1



Descripción de Estructuras y Tramos

A continuación se realiza una somera descripción del trazado y las estructuras adoptadas para la línea 1 del Metro de Panamá.

Estructura de Trinchera

En ambos extremos del tramo subterráneo, se han ejecutado unas trincheras (elementos de contención definitivos) para deprimir el trazado de la línea ferroviaria desde la cota de calle a la cota del túnel.

Estas estructuras de trinchera se caracterizan por poseer:

- Muros pantalla de concreto reforzados en todo su perímetro.
- Arriostramiento a nivel superior (En aquellos casos en los que la cota del trazado lo permite).
- Losa fondo.

Tramos Característicos de Estructuras de Trinchera:

- Patios y Talleres – Est. Albrook**
- Est. Albrook - Trinchera Sur**
- Trinchera Norte – Inicio Viaducto**

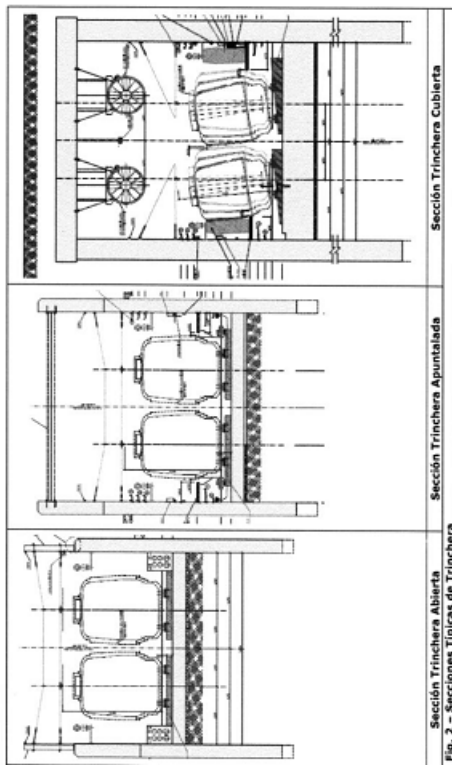


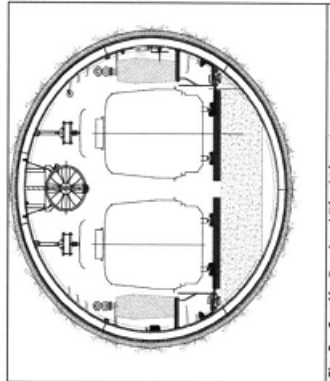
Fig. 2 – Secciones Típicas de Trinchera



Descripción de Estructuras y Tramos

Estructura de Túnel

El tramo subterráneo de la Línea 1 del Metro de Panamá consta de 13 tramos de túnel para doble vía de 8,70m de diámetro interior, ejecutado con tuneladora, que unen las 7 estaciones subterráneas. La estructura de túnel se inicia en el PK 0+719 en la rampa de transición después de la trinchera sur ubicada en el campo de Albrook y finaliza sigue hasta el PK 7+909 en la trinchera Norte ubicada en la Avenida Transistmica.



Tanto el inicio como el final del túnel conectan con rampas que enlazan el tramo subterráneo y los tramos en superficie (patios y talleres) o aéreos (viaducto) de la línea.

Tramos Característicos de Estructuras de Trinchera:

- Tramo Subterráneo 1: Trinchera Sur - Futura Estación Curundú
- Tramo Subterráneo 2: Futura Est. Curundú - Pozo Ventilación #1 Omar Torrijos
- Tramo Subterráneo 3: Pozo Ventilación #1 Omar Torrijos - Estación 5 de Mayo
- Tramo Subterráneo 4: Estación 5 de Mayo - Estación Lobería
- Tramo Subterráneo 5: Estación Lobería - Estación Santo Tomás
- Tramo Subterráneo 6: Estación Santo Tomás - Pozo Ventilación #3
- Tramo Subterráneo 7: Pozo Ventilación #3 - Estación Iglesia del Carmen
- Tramo Subterráneo 8: Estación Iglesia del Carmen - Pozo Ventilación #4 El Rey
- Tramo Subterráneo 9: Pozo Ventilación #4 El Rey - Estación Via Argentina
- Tramo Subterráneo 10: Estación Via Argentina - Pozo Ventilación #5 Price Smart
- Tramo Subterráneo 11: Pozo Ventilación #5 Price Smart - Estación Fdez. Córdoba
- Tramo Subterráneo 12: Estación Fdez. Córdoba - Pozo Ventilación #6 Plz. Córdoba
- Tramo Subterráneo 13: Pozo Ventilación #6 Plz. Córdoba - Trinchera Norte

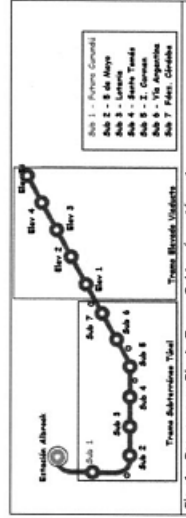


Fig. 4 - Esquema en Planta Tramo Subterráneo Línea 1



Descripción de Estructuras y Tramos

Estructura de Viaducto Típico

La Línea 1 del metro de Panamá tendrá una longitud de 13,587 km de los cuales un tramo es elevado conformado por viaducto y estaciones. El tramo elevado se inicia en el PK8+558 en la rampa de transición después de la trinchera ubicada entre las estaciones Fernández de Córdoba y 12 de Octubre y sigue hasta el PK13+585 en la vía de retorno

El tramo de viaducto típico se conforma por una infraestructura compuesta por una subestructura que consiste en un pilote único, un pila circular y un capitel y por una superestructura que consiste en dos tableros o vigas U soportando una vía cada una.

La longitud típica de vano es igual a 30m y el ancho total de las dos vigas colocadas juntas es igual a 9,95m.

La pila típica tiene una sección circular llena con diámetros que oscilan entre 1.65m y 1.75m. En la cabeza de la pila se ejecuta un capitel consistente en una estructura de concreto pretensada. El diámetro del pilote es igual a 2.25m y su profundidad es variable entre 8m y 30m desde el nivel de superficie.

Los tramos de los que se compone el viaducto son:

Tramo Viaducto 1: Final Trinchera Norte – Estación 12 Octubre
Tramo Viaducto 2: Estación 12 Octubre – Pueblo Nuevo
Tramo Viaducto 3: Estación Pueblo Nuevo – Estación San Miguelito
Tramo Viaducto 4: Estación San Miguelito – Estación Pan de Azúcar
Tramo Viaducto 5: Estación Pan de Azúcar – Estación Los Andes
Tramo Viaducto 6: Estación Los Andes – Fin de Línea

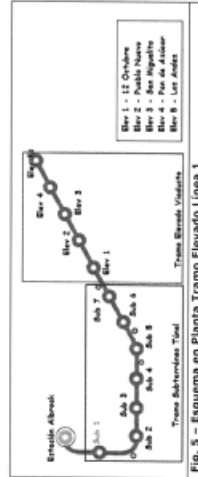


Fig. 5 - Esquema en Planta Tramo Elevado Línea 1

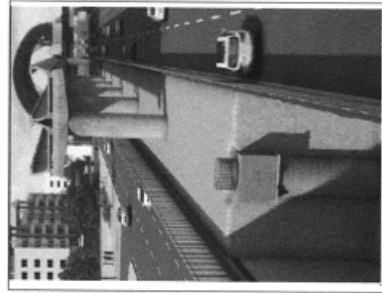


Fig. 6 - Sección Estructura Viaducto Línea 1

Descripción de Estructuras y Tramos

Estructura de Estaciones Subterráneas

La Línea 1 del Metro de Panamá dispondrá de 7 estaciones subterráneas, ejecutadas todas a una profundidad similar de aproximadamente 20m entre la rasante de vía y la superficie.

Estructuralmente están compuestas por un gran cajón de 115m de longitud y 18-20m que alberga todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la estación, tanto las públicas (utilizadas por los viajeros, tales como vestíbulos, andenes, elementos de comunicación vertical, zonas comerciales, etc.) como las privadas (locales técnicos y de instalaciones, vestuarios de personal, almacenes, etc.).

La caja estructural de cada una de las estaciones se encuentra integrada por las siguientes partes:

- Muros pantalla de concreto reforzado
- Losa Cubierta.
- Losa para nivel Vestíbulo.
- Losa para nivel Mezzanine.
- Losa fondo y Andenes.

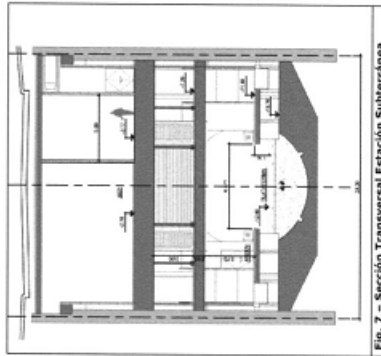


Fig. 7 - Sección Transversal Estación Subterránea

Las estaciones subterráneas que conforman la Línea 1 del metro de Panamá son:

- Estación Albrook (Semisubterránea)
- Futura Estación Curundú
- Estación 5 de Mayo
- Estación Lotería
- Estación Santo Tomás
- Estación Iglesia del Carmen
- Estación Vía Argentina
- Estación Fdez. Córdoba

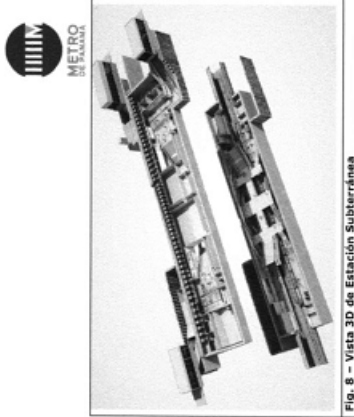


Fig. 8 - Vista 3D de Estación Subterránea





Descripción de Estructuras y Tramos

Estructuras de Estaciones Elevadas

La Línea 1 del Metro de Panamá dispondrá de 5 estaciones elevadas, estructuradas en los siguientes niveles claramente diferenciados; nivel calle, nivel vestíbulo, nivel andén y nivel cubierta.

Las estaciones están compuesta por estructuras hormigonadas in situ para elementos principales tales como pilotes, pilas, capiteles y vigas principales. Para elementos secundarios tales como vigas de nivel vestíbulo y nivel andén, se hace uso de elementos estructurales prefabricados. Para la subestructura de la vía férrea de la estación, se recurre a la misma tipología de vigas U del viaducto. Finalmente, el nivel cubierta está formado por una estructura espacial metálica ligera sobre la que se dispone cubrión de la estación.

Las estaciones elevadas que conforman la Línea 1 del metro de Panamá son:

- Estación 12 Octubre
- Estación Pueblo Nuevo
- Estación San Miguelito
- Estación Pan de Azúcar
- Estación Los Andes

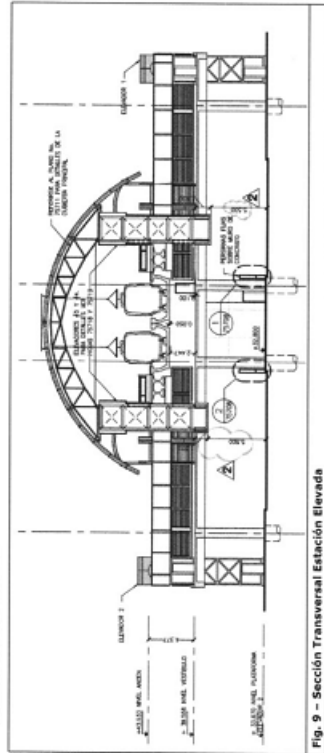


Fig. 9 - Sección Transversal Estación Elevada



Descripción de Estructuras y Tramos

Estructuras de Pozos de Ventilación

El proyecto de Línea 1 de Metro de Panamá, cuenta con 5 pozos de ventilación y salida de emergencia para cumplir con la necesidad de tener un punto de evacuación cada 750m de túnel.

La estructura de los pozos, es similar al concepto de las estaciones subterráneas, adoptando elementos de contención

Los pozos de ventilación y salidas de emergencia que conforman la Línea 1 del metro de Panamá son:

- Pozo Ventilación #1 Omar Torrijos
- Pozo Ventilación #3 Hospital Geriátrico
- Pozo Ventilación #4 El Rey (Vía España)
- Pozo Ventilación #5 Price Smart
- Pozo Ventilación #6 Piza. Córdoba

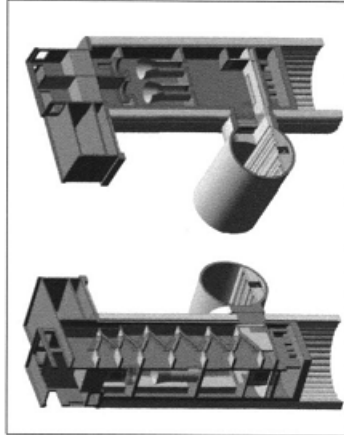


Fig. 10 – Sección Constructiva Pozo Ventilación y Salida Emergencia



Descripción de Estructuras y Tramos

Estructuras y edificios de Patios y Talleres

En el área de patios y talleres, se ubican los edificios necesarios para el control de la explotación de la línea de metro y las instalaciones necesarias para el mantenimiento, prueba y reparación de los vehículos que la operan.

Las estructuras que integran patios y talleres atienden la tipología de edificios de concreto y galeras metálicas que se encuentran delimitadas por el cercado perimetral del área.

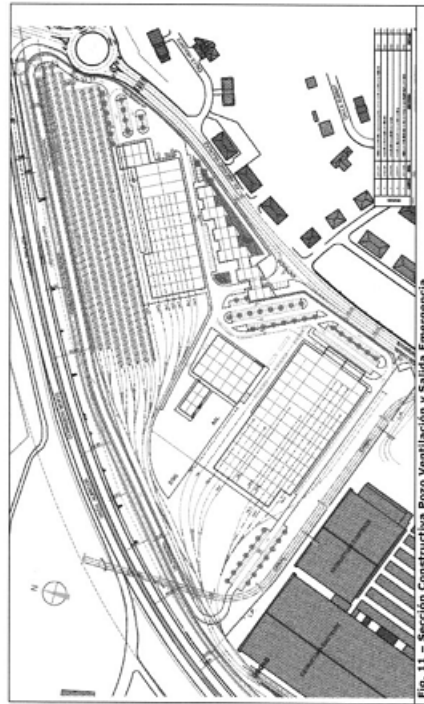


Fig. 11 - Sección Constructiva Pozo Ventilación y Salida Emergencia

Definición de Resguardos Ferroviarios

Debido a la ejecución de las distintas estructuras que componen la Línea 1 de Metro de Panamá, se deben definir y establecer aquellas zonas cuyos futuros desarrollos urbanísticos quedan condicionados, según los criterios que a continuación se determinan.

Se definen, a continuación, los conceptos básicos para establecer los resguardos ferroviarios y los usos que se pueden hacer de aquellas áreas que quedan encerradas bajo sus límites. Se definen a continuación los conceptos de dominio ferroviario y servidumbre ferroviaria, y posteriormente, en base a las distintas tipologías de estructuras del proyecto, los distintos criterios de retiro para cada uno de ellos.

Dominio Ferroviario

Definición : Sendas franjas de 5m de terreno a ambos lados desde el hastial del túnel, elementos de contención o superestructura del viaducto.

Condiciones de Uso: En la zona de dominio ferroviario sólo se permitirán obras o instalaciones

que se precisen para la prestación del servicio ferroviario, o una obra de servicio público de interés general que así lo exija y con previa autorización de Metro, siempre y cuando este dominio se encuentre en zona pública. Para aquellos casos en los que el dominio ferroviario se encuentre en una zona o parcela privada, se aplicarán las condiciones de uso definidas para la servidumbre ferroviaria.

Servidumbre Ferroviaria

Definición: Es la franja de terreno, que se extiende desde límite del dominio ferroviario hasta una distancia equivalente a la profundidad media del hastial del túnel, medida desde este último. En el caso de elementos de contención de trincheras, pozos y estaciones, es la franja que se extiende desde el límite ferroviario hasta una distancia equivalente a la profundidad de las losas de fondo.



Condiciones de Uso: Dentro de la zona de servidumbre se permitirán estructuras livianas que no ejerzan acciones significativas sobre las estructuras de Metro. Un ejemplo de estas estructuras serán garitas, estacionamientos, etc. La construcción de cualquier estructura en esta zona debe tener la aprobación de Metro.

Dentro de la zona de servidumbre ferroviaria se puede ejecutar cualquier tipo de cimentación siempre y cuando el Promotor que planea construir realice un estudio de incidencia e interacción de sus estructuras con las estructuras del Metro para su debida aprobación por parte de Metro, sin la cual no se permitirá obtener el sello de la Ingeniería de cada Municipio.

En los casos en donde las servidumbres viales y ferroviarias se traslapen, regirá la servidumbre más amplia y se respetarán las disposiciones de uso establecidas por Metro.



Criterios Aplicación de Resguardos Ferroviarios

Estaciones Semienterradas. Estación Albrook

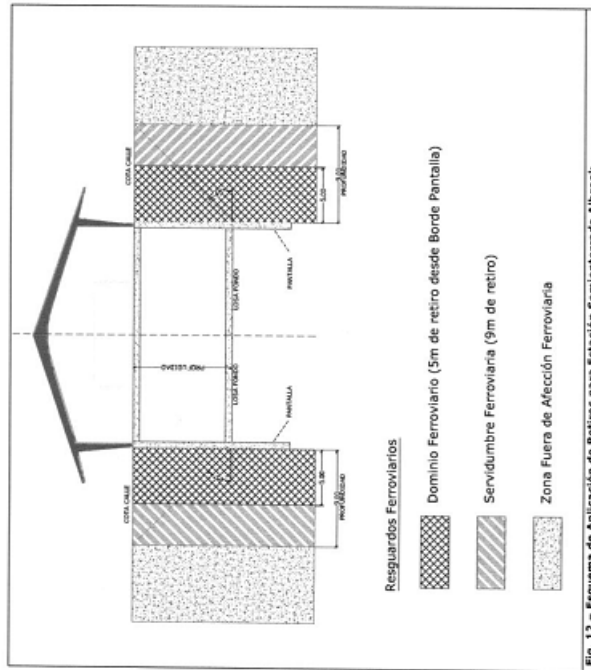
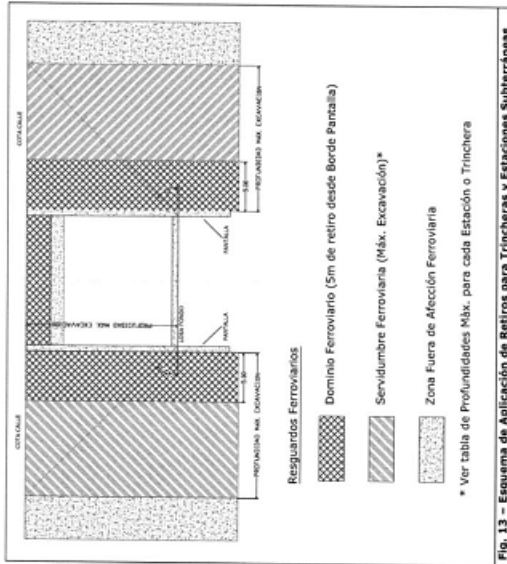


Fig. 12 – Esquema de Aplicación de Retiros para Estación Semienterrada Albrook



Criterios Aplicación de Resguardos Ferroviarios

Trincheras y Estaciones Subterráneas



* Ver tabla de Profundidades Máx. para cada Estación o Trinchera

Fig. 13 - Esquema de Aplicación de Retiros para Trincheras y Estaciones Subterráneas

Dados los distintos casos de aplicación en base las diferentes profundidades de trincheras y estaciones, se tabulan las distancias de retiro para cada uno de los casos discretizando por tramos:

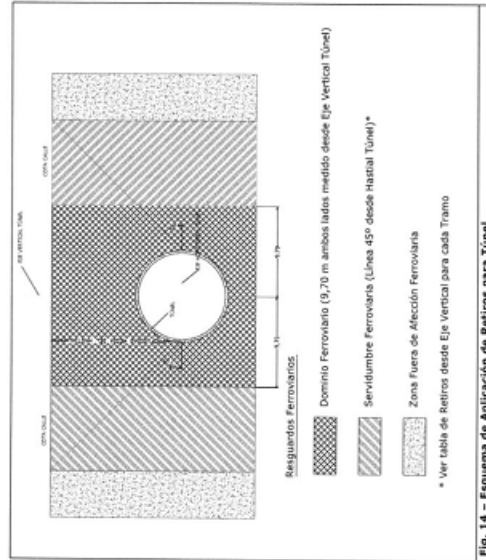
Zona	Medido desde	Dominio Ferroviario (m)	Servidumbre Ferroviaria (m)	PK-	PK+
Trincheras Sur 1	B.P.	5,00	7,60	0+000	0+223
Trincheras Sur 2	B.P.	5,00	13,17	0+332	0+600
Trincheras Sur 3	B.P.	5,00	17,19	0+600	0+719
Trincheras Norte 1	B.P.	5,00	16,46	7+908	8+025
Trincheras Norte 2	B.P.	5,00	16,12	8+025	8+558

Zona	Medido desde	Dominio Ferroviario (m)	Servidumbre Ferroviaria (m)	PK-	PK+
E. Curunú	B.P.	5,00	23,48	1+060	1+160
E. S. de Mayo	B.P.	5,00	22,94	2+182	2+300
E. Lotería	B.P.	5,00	22,94	2+838	2+967
E. Santo Tomás	B.P.	5,00	21,80	3+524	3+641
E. Iglesia del Carme	B.P.	5,00	22,63	4+824	4+941
E. Via Argentina	B.P.	5,00	24,84	5+755	5+872
E. Fdez. de Córdoba	B.P.	5,00	23,27	6+723	6+840
B.P. : Borde de Pantalla					



Criterios Aplicación de Resguardos Ferroviarios

Túnel de Línea



Dados los distintos casos de aplicación en base las diferentes profundidades del túnel, se tabulan las distancias de retiro para cada uno de los casos discretizando por tramos:

Zona	Medido desde	Dominio Ferroviario [m]	Servidumbre Ferroviaria [m]	PK-	PK+
Túnel 1	E.T.	9,70	23,24	0+719	1+060
Túnel 2	E.T.	9,70	23,60	1+160	1+520
Túnel 3	E.T.	9,70	41,41	1+520	2+182
Túnel 4	E.T.	9,70	20,13	2+300	2+838
Túnel 5	E.T.	9,70	22,73	2+967	3+524
Túnel 6	E.T.	9,70	37,64	3+641	4+225
Túnel 7	E.T.	9,70	39,88	4+225	4+824
Túnel 8	E.T.	9,70	25,42	4+941	5+195
Túnel 9	E.T.	9,70	25,18	5+195	5+255
Túnel 10	E.T.	9,70	24,53	5+872	6+150
Túnel 11	E.T.	9,70	21,90	6+150	6+223
Túnel 12	E.T.	9,70	24,15	6+840	7+340
Túnel 13	E.T.	9,70	27,70	7+340	7+908
E.T.: Eje Túnel					



Criterios Aplicación de Resguardos Ferroviarios

Pozos de Ventilación y Salidas de emergencia

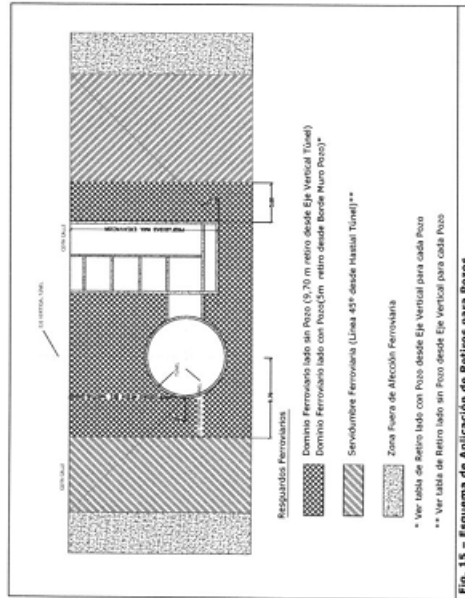


Fig. 15 - Esquema de Aplicación de Retiros para Pozos

Dados los distintos casos de aplicación en base las diferentes profundidades de pozo, se tabulan las distancias de retiro para cada uno de los casos discretizando:

Zona	Medido desde	Dominio Ferroviario [m]	Servidumbre Ferroviaria [m]	PK
#1 Omer Tompos	B.P.	5,00	29,50	1+520
#3 Cam Wash	B.P.	5,00	26,95	4+225
#4 El Aljibe	B.P.	5,00	29,72	5+195
#5 Price Smart	B.P.	5,00	21,52	6+150
#6 Plaza Córdoba	B.P.	5,00	24,36	7+340

B.P.: Borde de Pantalla



Criterios Aplicación de Resguardos Ferroviarios

Viaducto Típico

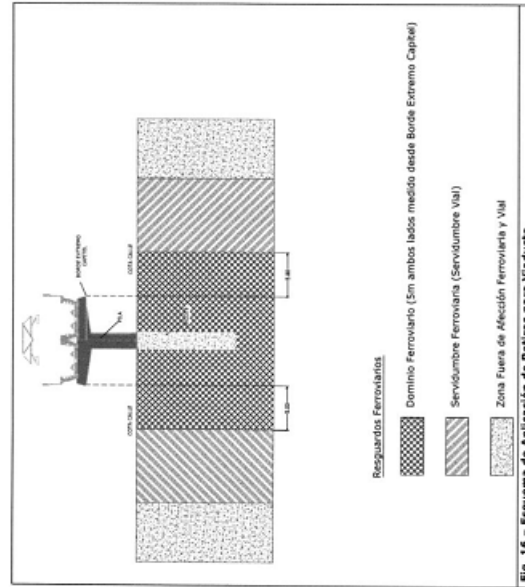


Fig. 1.6 - Esquema de Aplicación de Retiros para Viaducto

Dados los distintos casos de aplicación para viaducto por tramos, se tabulan las distancias de retiro para cada uno de los casos discretizando:

Zona	Medido desde	Dominio Ferroviario [m]	Servidumbre Ferroviaria [m]	PK-	PK+
Viaducto 1	A.E.	5,00	Serv. Vial	8+558	8+960
Viaducto 2	A.E.	5,00	Serv. Vial	9+051	9+915
Viaducto 3	A.E.	5,00	Serv. Vial	10+006	10+959
Viaducto 4	A.E.	5,00	Serv. Vial	11+050	12+265
Viaducto 5	A.E.	5,00	Serv. Vial	12+356	13+231
Viaducto 6	A.E.	5,00	Serv. Vial	13+322	13+584
A.E. : Arista Estructura					



Criterios Aplicación de Resguardos Ferroviarios

Estación Elevada Típica

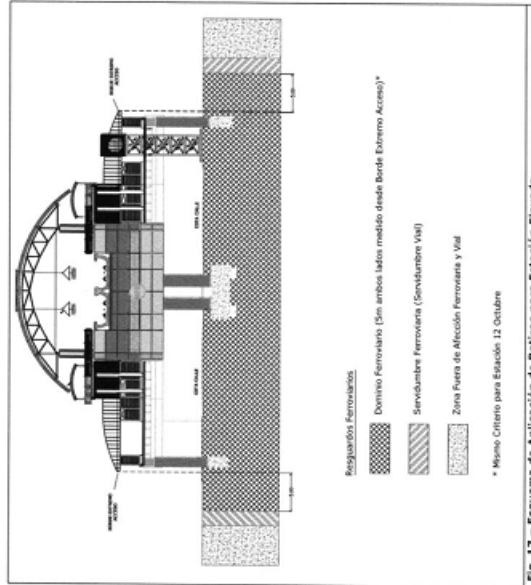


Fig. 17 - Esquema de Aplicación de Retiros para Estación Elevada

Dados los distintos casos de aplicación en base las diferentes ubicaciones de estaciones, se tabulan las distancias de retiro para cada uno de los casos discretizando por tramos:

Zona	Medido desde	Dominio Ferroviario [m]	Servidumbre Ferroviaria [m]	PK-	PK+
Est. 12 de Octubre	A.E.	5,00	Serv. Vial	8+960	9+051
Est. Pueblo Nuevo	A.E.	5,00	Serv. Vial	9+915	10+006
Est. San Miguelito	A.E.	5,00	Serv. Vial	10+959	11+050
Est. Pan de Azúcar	A.E.	5,00	Serv. Vial	12+265	12+356
Est. Los Andes	A.E.	5,00	Serv. Vial	13+231	13+322
A.E.: Ancha Estructura					

Patios y Talleres

La servidumbre para la parcela de patios y talleres, atiende estrictamente a la no afeción del cerramiento que la delimita con las vialidades que la rodean.

Dado que el polígono de la parcela de patios queda delimitado por el noroeste por Corredor Norte y por sureste por la calle Ascario Villalaz, toda actuación de ambas vialidades, competencia de Corredor Norte y MOP, respectivamente, deberán instarse a consulta de la Secretaría del Metro de Panamá para determinar posibles afectaciones a las instalaciones e infraestructuras contenidas en el recinto.

Prevención de Daños en Estructuras

Estructuras Subterráneas.

Las estructuras del metro se han diseñado para resistir todas la solicitudes normales de uso que se pueden presentar durante su vida útil y que a su vez se señalan en el reglamento de construcciones y en las bases de diseño del Proyecto Metro Línea 1, por lo que se deberá poner especial atención en que estas solicitudes no sean rebasadas en ningún momento, por tanto se deberá:

- Limitar las cargas de relleno sobre las estructuras cuando se deban hacer trabajos de repavimentación de las vialidades que queden encima de las estaciones, trincheras o túnel, no permitiendo sobrerrellenos mayores a los indicados para cada caso. El espesor del nuevo relleno, es adicional al existente:

Ubicación	Espesor Adicional Repavimentación (m)
Túnel	1,00
Trinchera Sur	0,50
Estación 5 de Mayo	0,50
Estación Lotería	0,50
Estación Santo Tomás	0,50
Estación L.Carmen	0,50
Estación Via Argentina	0,50
Estación Fedez. Córdoba	0,50
Trinchera Norte	0,50

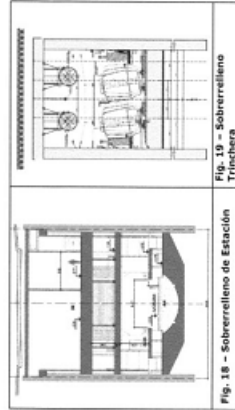


Fig. 18 - Sobrerrelleno de Estación Trinchera

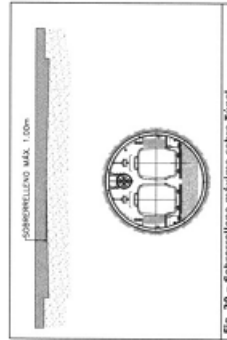


Fig. 20 - Sobrerrelleno máximo sobre Túnel

- Sólo se deberá permitir el paso, encima de las losas de cubierta de estaciones y trincheras, a vehículos cuyo peso no exceda las cargas de los camiones tipo HS-20, esto de acuerdo a las Bases de Diseño de la Proyecto Metro Línea 1.
- Todo transporte o situación de carga especial sobre las mismas (camiones de gran tonelaje, grúas de gran capacidad en tránsito u operación), deberán quedar condicionado a la aprobación de la Secretaría Metro Panamá Línea 1.

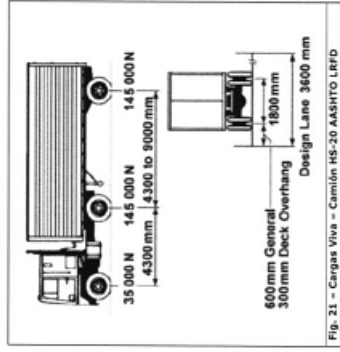


Fig. 31 - Cargas Viva - Camión HS-20 AASHTO LRFD BRIDGE

Prevención de Daños en Estructuras

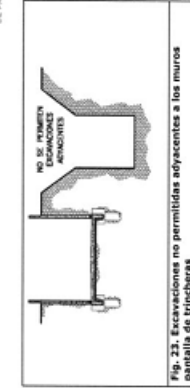


Fig. 23. Excavaciones no permitidas adyacentes a los muros pantalla de trincheras

contención, se podrán realizar infraestructuras o construcciones adyacentes a los elementos de contención de estaciones, trincheras y pozos de ventilación.

- La estabilidad de cualquier estructura que se encuentre enterrada depende del equilibrio de fuerzas que en ella interactúan, por lo que es imprescindible que este equilibrio se mantenga durante la vida útil, por tal motivo no se debe permitir excavaciones adyacentes a la estación que no cuenten con la aprobación de la Secretaría Metro Panamá, bajo el mismo criterio de aceptación definido, en el punto anterior, para las sobrecargas y atendiendo a las zonas de retiro definidas en el presente documento.

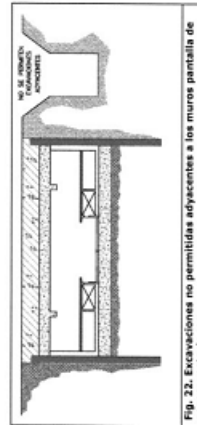


Fig. 22. Excavaciones no permitidas adyacentes a los muros pantalla de pozos y estaciones

- Las estructuras interiores se han diseñado para que resistan una carga viva uniforme de 500 kg/m², por lo que en ningún caso se deberá sobrepasar este valor ni colocar una carga concentrada mayor 1500 kg. en andenes, pasarelas y escaleras.
- Para proteger la integridad de los elementos de contención de estaciones, de trincheras y pozos, es importante cuidar que no se tengan sobrecargas en el trasdós de estos muros, superiores a los que se emplearon en el diseño. Por lo que si se requieren ejecutar construcciones nuevas adyacentes a las estaciones o pozos de ventilación, se deberá velar que estas se encuentren fuera de las zonas de retiro que se definen en el presente documento para cada uno de los casos o tipologías estructurales que apliquen. Sólo en los casos que se definen bajo el concepto de dominio ferroviario, y bajo la aprobación por parte de la Secretaría de Metro de Panamá, del documento que acredite la no afección a las estructuras de

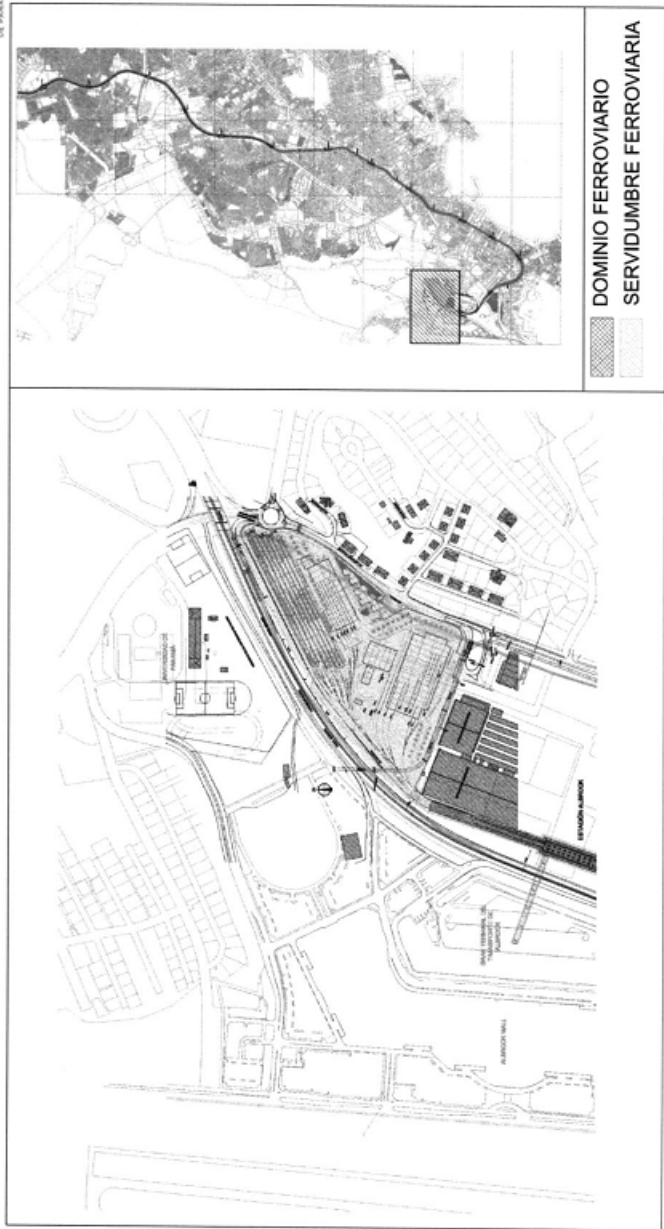
Estructuras Elevadas

- Afecciones a la cimentación del viaducto, se centran exclusivamente en evitar inestabilidades de los elementos que la componen. Para evitar pérdidas de capacidad portante axial y/o lateral de los pilotes del viaducto, se deben evitar excavaciones profundas a tiempo infinito o indefinido, sin la correspondiente justificación técnica y aprobación por parte de la Secretaría del Metro.

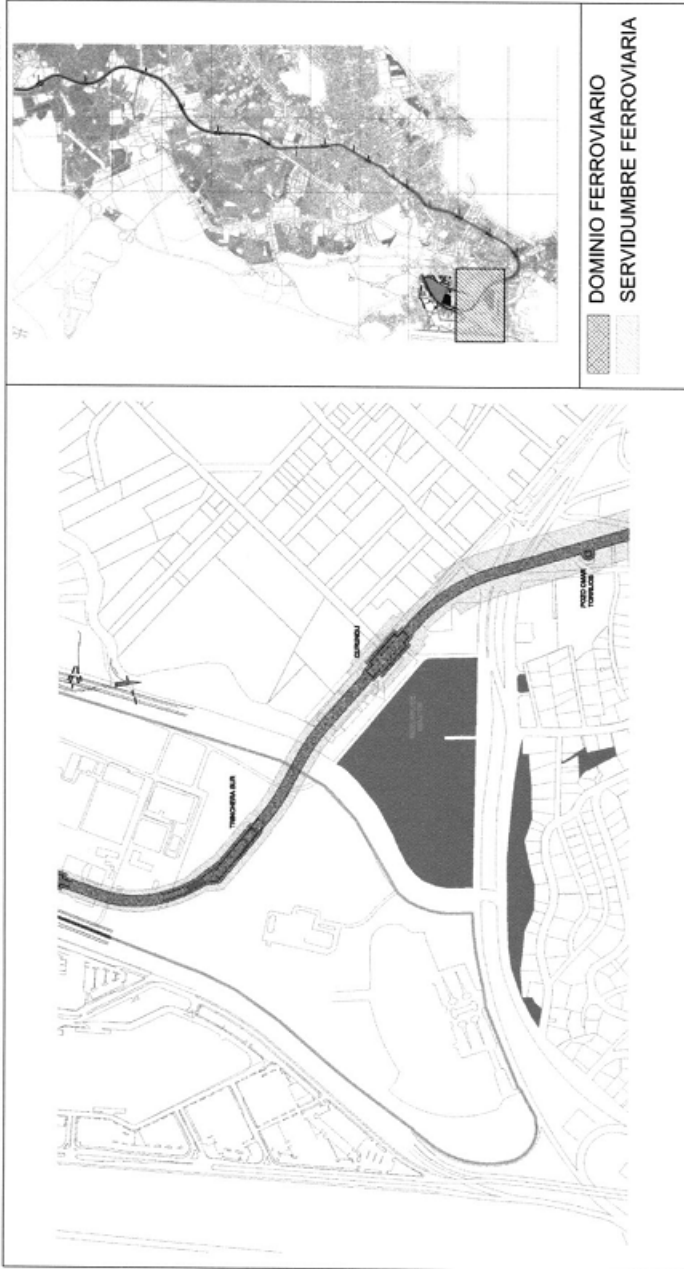
No se tienen previstas afecciones a las superestructuras del viaducto, ya que quedan protegidas por el dominio ferroviario de cualquier actuación ajena a Metro.



Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



Planos de Definición de Retiros Ferroviarios





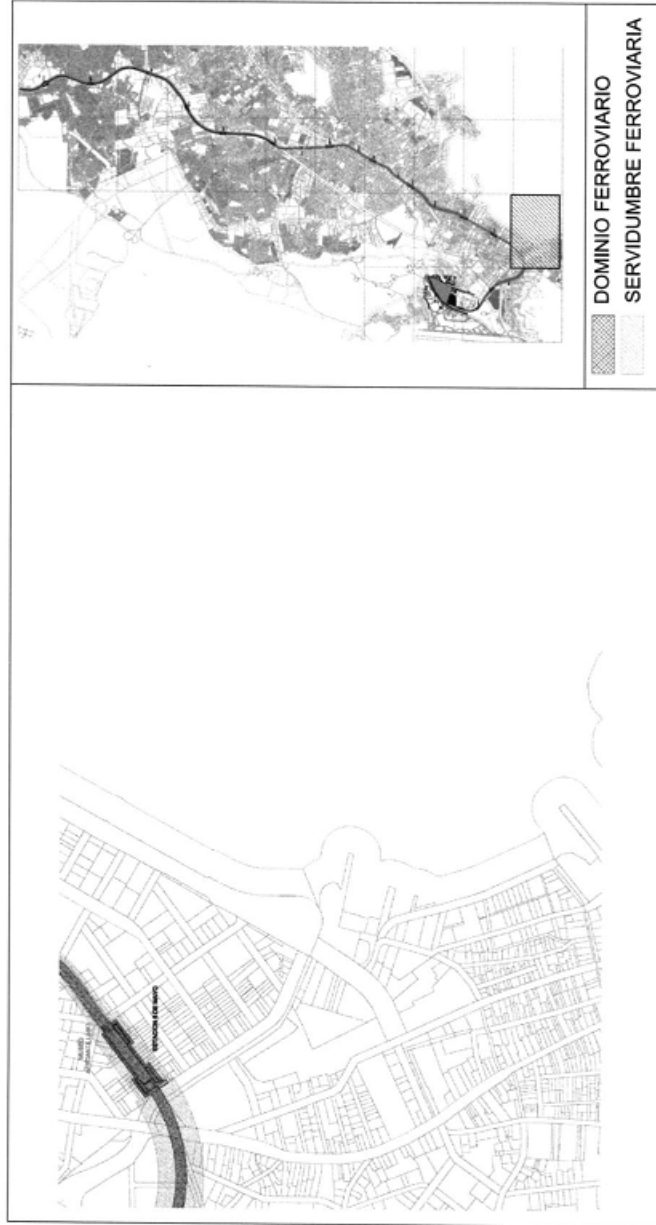
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



20

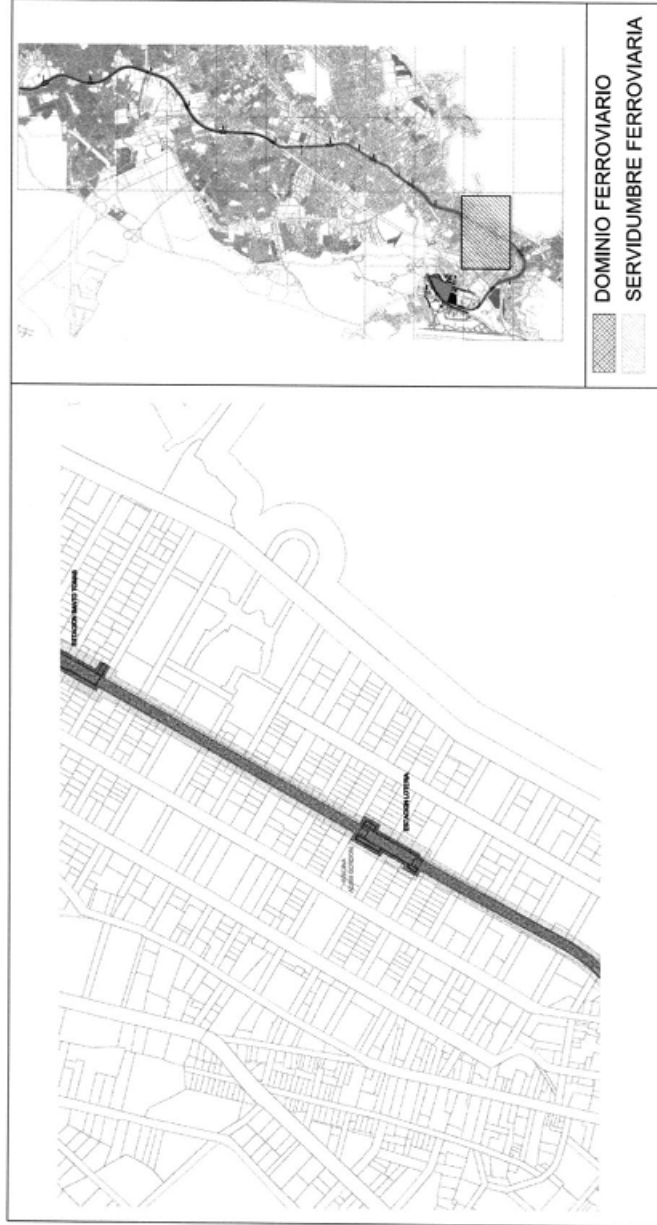


Planos de Definición de Retiros Ferroviarios





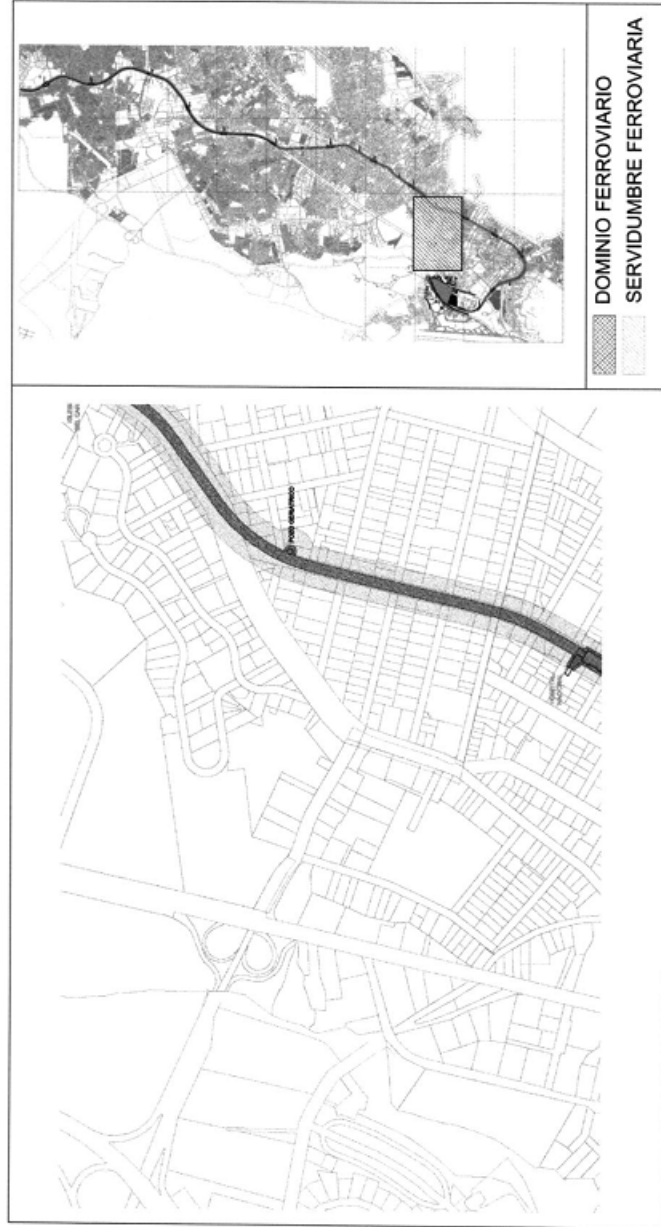
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



22



Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



23



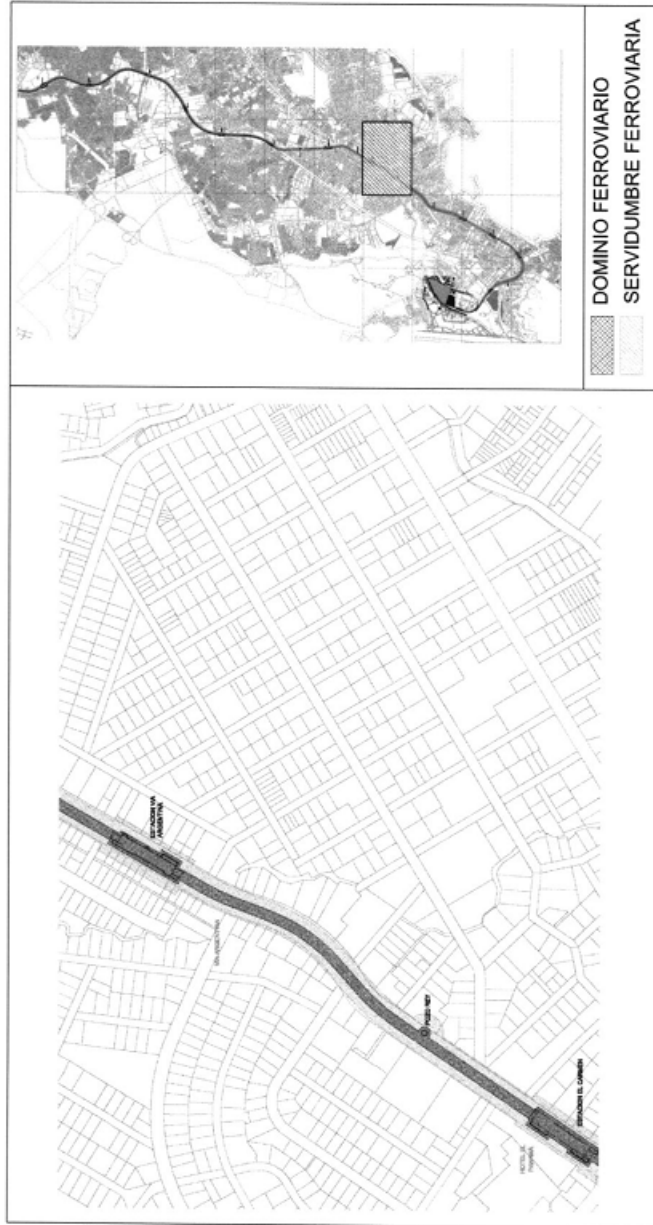
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



24

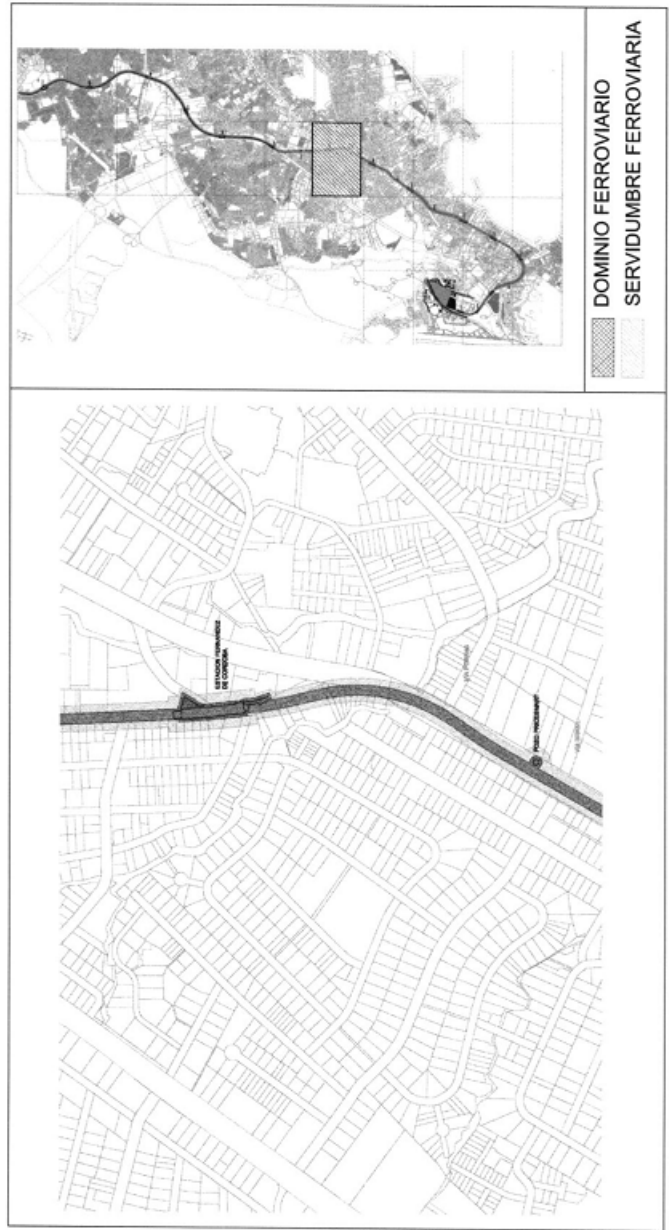


Planos de Definición de Retiros Ferroviarios





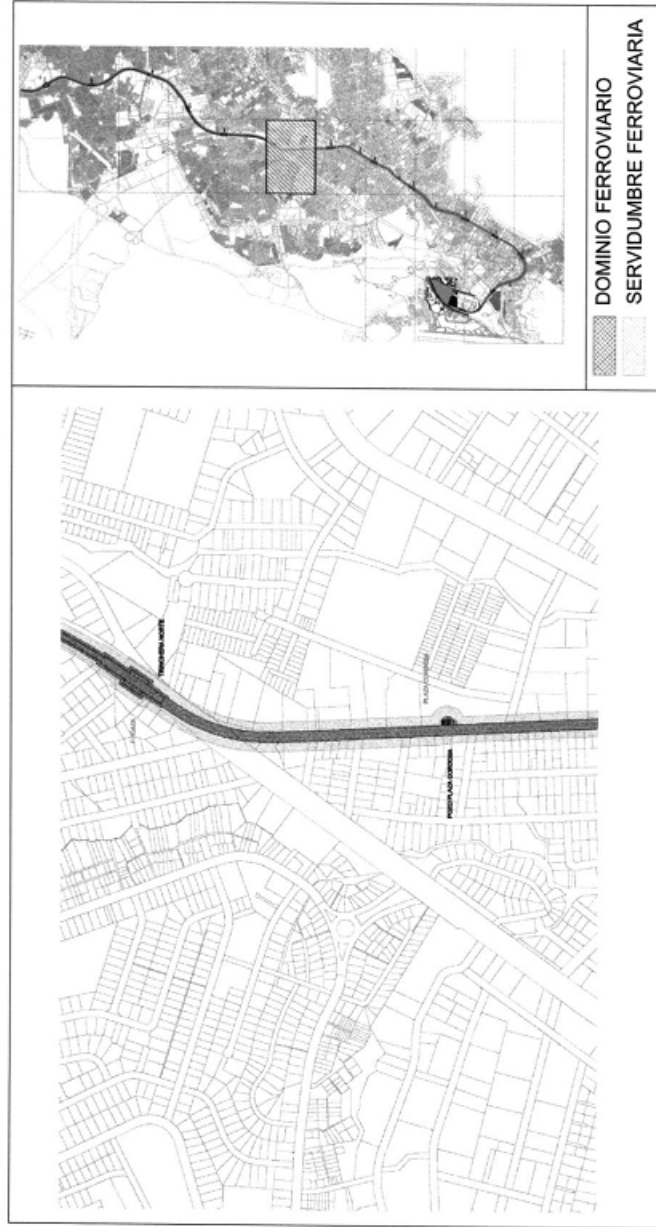
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



2.6



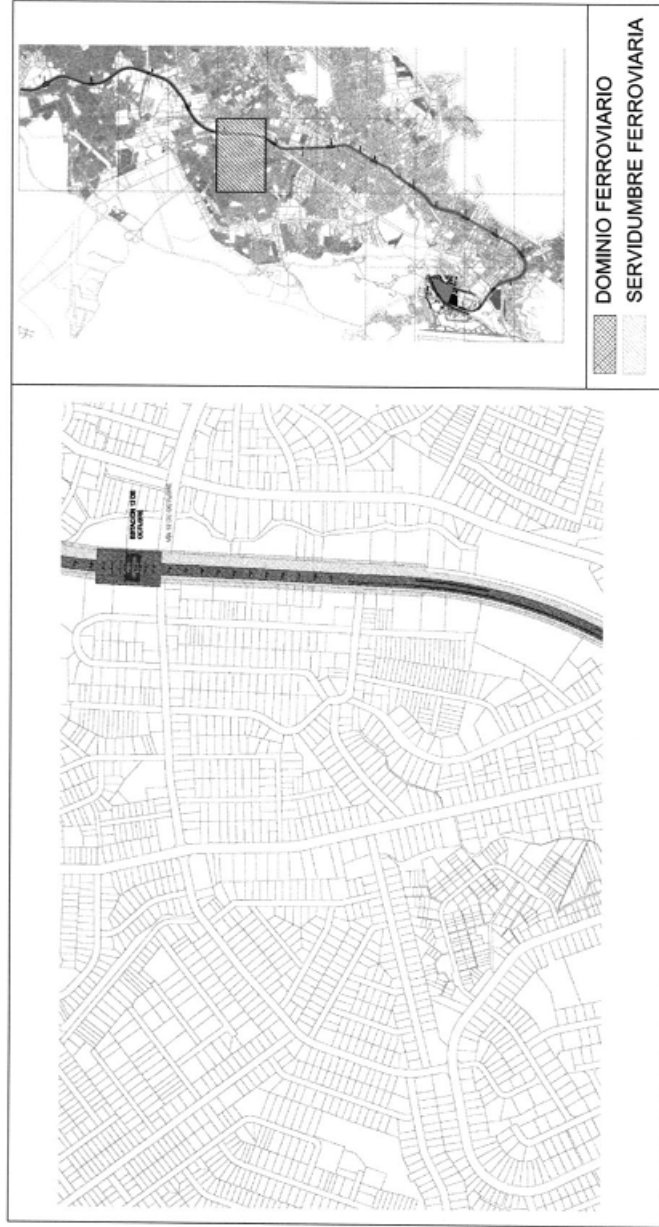
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



27



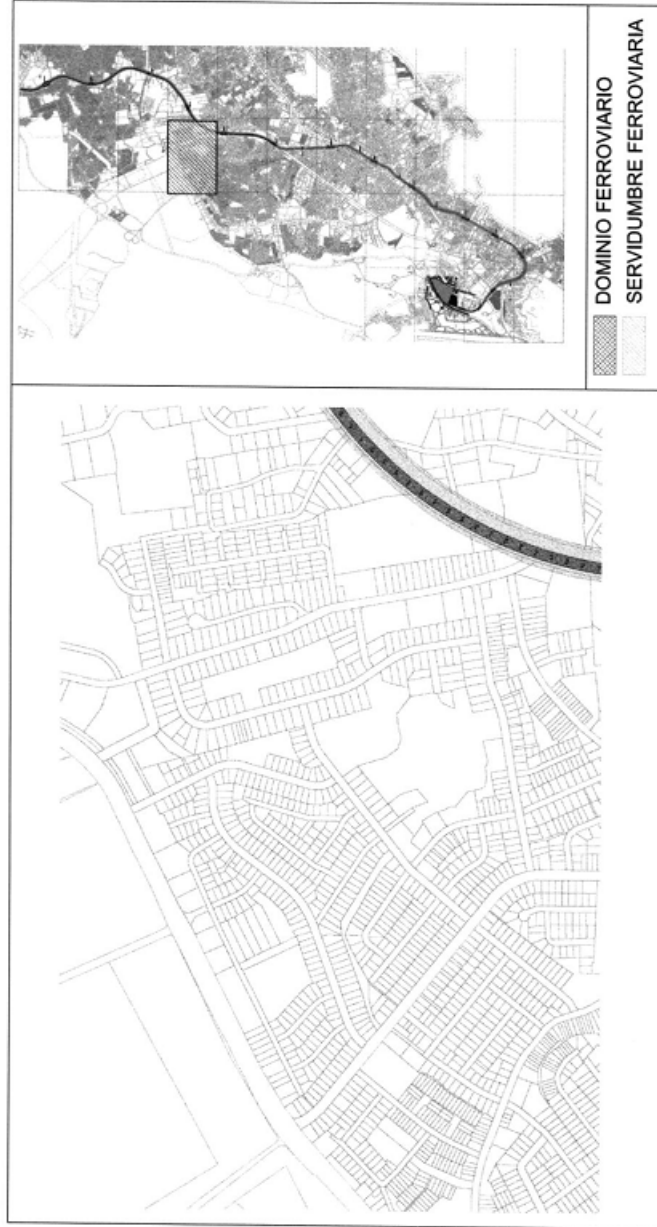
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



28



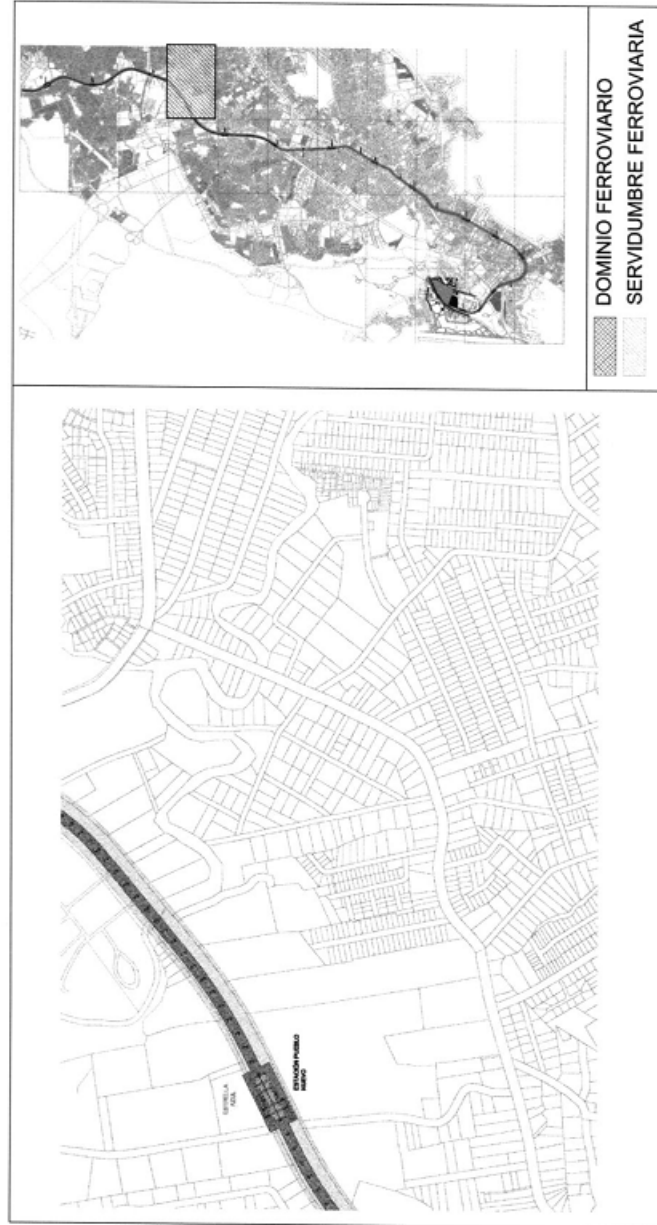
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



29



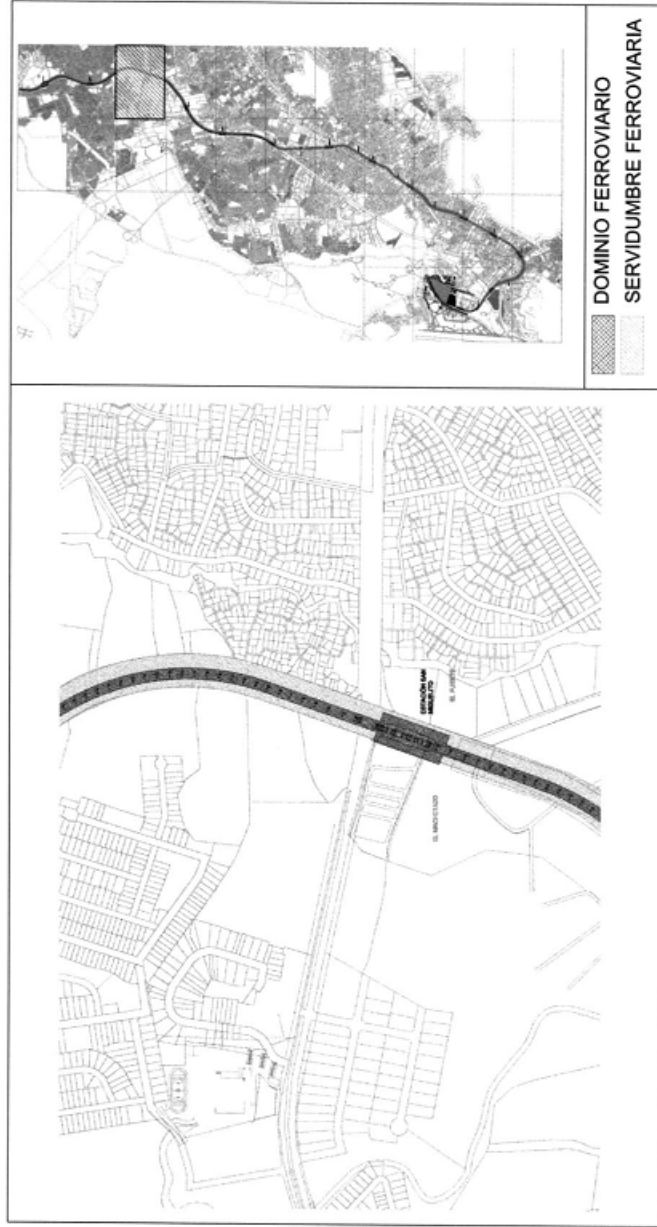
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



30



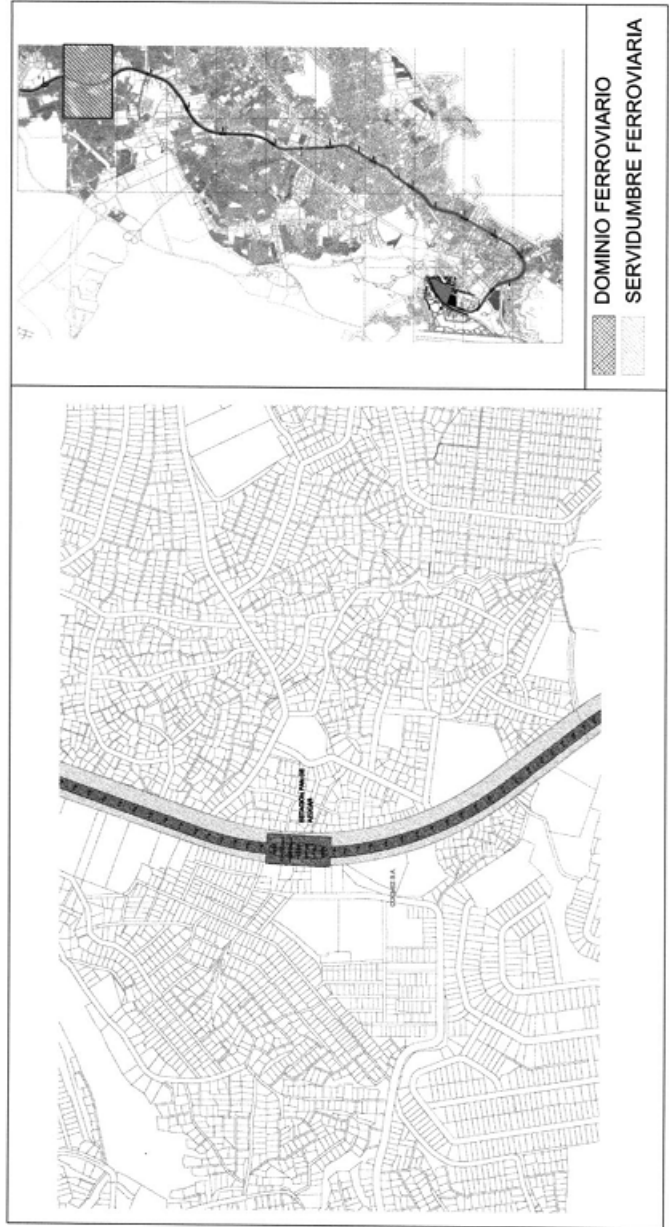
Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



31



Planos de Definición de Retiros Ferroviarios



32



Planos de Definición de Retiros Ferroviarios

