GACETA OFICIAL DIGITAL
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Año CXVII **Panamá, R. de Panamá viernes 14 de septiembre de 2018** **N° 28612-A**

CONTENIDO

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

Decreto N° 174
(De viernes 14 de septiembre de 2018)

QUE NOMBRA A LA MINISTRA DE ECONOMÍA Y FINANZAS.

MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA

Decreto Ejecutivo N° 606
(De jueves 13 de septiembre de 2018)

POR EL CUAL SE ELIMINA EL REQUISITO DE LAS NUEVE (9) CUOTAS CONSECUTIVAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PERMANENCIAS DEFINITIVAS DE AQUELLOS PERMISOS QUE ASÍ LO ESTABLECEN.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

Adenda N° 6
(De jueves 21 de junio de 2018)

AL CONTRATO 70 DE 6 DE AGOSTO DE 1996, SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y FERNANDO SOSA EN SU CONDICIÓN DE VICEPRESIDENTE DE LA EMPRESA NACIONAL DE AUTOPISTA, S.A. (ENA, S.A.).

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Resolución N° 530-2018
(De lunes 10 de septiembre de 2018)

POR LA CUAL SE APRUEBA LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA, DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ, APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 623-13 DE 22 DE OCTUBRE DE 2013; LA CUAL INCLUYE LA EXTENSIÓN DE LA LÍNEA 1 HASTA VILLA ZAÍTA.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

DECRETO N.° 174
De 14 de Septiembre de 2018

Que nombra a la Ministra de Economía y Finanzas

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

DECRETA:

Artículo 1. Nómbrese a **EYDA VARELA DE CHINCHILLA,** portadora de la cédula de identidad personal N.°8-287-934 como Ministra de Economía y Finanzas.

Artículo 2. Este Decreto empezará a regir a partir de la Toma de Posesión del Cargo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de Septiembre de dos mil dieciocho (2018).

JUAN CARLOS VARELA RODRÍGUEZ
Presidente de la República

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA

DECRETO EJECUTIVO Nº 606
de 13 de septiembre de 2018

Por el cual se elimina el requisito de las nueve (9) cuotas consecutivas para la presentación de las Permanencias Definitivas de aquellos permisos que así lo establecen.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Ley No. 3 de 22 de febrero de 2008, reglamentado por el Decreto Ejecutivo No. 320 de 8 de agosto de 2008, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 26 de 2 de marzo de 2009, "Que crea el Servicio Nacional de Migración, la Carrera Migratoria y dicta otras disposiciones";

Que con la creación del Ministerio de Seguridad Pública, mediante Ley 15 del 14 de abril de 2010, le corresponde a éste la misión de determinar las políticas de seguridad del país, planificar, coordinar, controlar, y apoyar el esfuerzo de los estamentos de seguridad e inteligencia que integran el Ministerio, siendo el Servicio Nacional de Migración parte de su nivel operativo;

Que los numerales 2 y 4 del artículo 11 del Decreto Ley 3 de 22 de febrero de 2008, establecen que son funciones del Director General del Servicio Nacional de Migración, adoptar las medidas para el efectivo cumplimiento de las funciones establecidas en el Decreto Ley y en sus reglamentos, así como velar, aprobar o desaprobar los lineamientos del sistema interno de procedimientos, protocolos generales, funcionamiento y administrativos, para establecer las normas de gestión institucional y sus reglamentación;

Que el Gobierno de la República de Panamá luego de la evaluación correspondiente, considera que es necesaria la eliminación del requisito de las nueve (9) cuotas consecutivas para la presentación de las Permanencias Definitivas de aquellos permisos que así lo establecen,

DECRETA:

Artículo 1. Eliminar las nueve (9) cuotas consecutivas del requisito de presentación de las Permanencias Definitivas de aquellos permisos que así lo establecen.

Artículo 2. Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir al día siguiente de su promulgación en la Gaceta Oficial.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá a los 13 días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

JUAN CARLOS VARELA RODRÍGUEZ
Presidente de la República

ALEXIS BETHANCOURT YAU
Ministro de Seguridad Pública

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
REGISTRADO

G-141005

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

MOP-0200

ADENDA No. 6
AL CONTRATO No. 70 DE 6 DE AGOSTO DE 1996

Los suscritos, a saber: **RAMON AROSEMENA CRESPO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. 6-50-2208, Ministro de Obras Públicas, actuando en nombre y representación del Estado, debidamente autorizado por la Resolución de Gabinete No. 45 con fecha de 10 de mayo de 2016, quien en lo sucesivo se denominará **EL ESTADO**; y **FERNANDO SOSA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de la ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal No. 8-220-2362, en su condición de Vicepresidente de la EMPRESA NACIONAL DE AUTOPISTA, S.A. (ENA, S.A.), sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la sección de Personas (Mercantil) del Registro Público a Ficha 723197, Documento 1903738 y debidamente autorizada para este acto según consta en el Acta de la Junta Directiva de dicha sociedad fechada 27 de abril de 2018, sociedad ésta que, a su vez, es apoderada de **ENA SUR, S.A.**, sociedad anónima también constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la sección de Personas (Mercantil) del Registro Público a Ficha 299957, rollo 45408, imagen 55, quien en lo sucesivo se denominará **LA CONCESIONARIA**, y en conjunto LAS PARTES, acuerdan suscribir la presente Adenda al Contrato de Concesión.

CONSIDERANDO:

Que ENA SUR, S.A., es EL CONCESIONARIO del Contrato No. 70 de 6 de agosto de 1996, tal y como el mismo quedó enmendado en virtud de la Adenda No. 1 de 5 de enero de 2006, la Adenda No. 2 de 19 de septiembre de 2006, la Adenda No. 3 de 12 de abril de 2011, la Adenda No. 4 de 20 de abril de 2011 y la Adenda No. 5 del 7 de junio de 2016.

Que la EMPRESA NACIONAL DE AUTOPISTA, S.A. (ENA, S.A.), en su calidad de apoderada de EL CONCESIONARIO solicitó al Ministerio de Obras Públicas una extensión del período de la concesión, con fundamento en lo establecido en la cláusula Décima Séptima del Contrato, debido a que no se obtendrá el Monto Total Recuperable, que en la actualidad asciende a la suma de trescientos seis millones setecientos noventa y dos mil trescientos veintinueve balboas con siete centésimos (B/. 306,792,329.07), al término actual de la concesión.

Que el tercer párrafo de la cláusula Décima Séptima del Contrato establece que en "caso que se establezca y compruebe fehacientemente antes del vencimiento de los treinta (30) años, que EL CONCESIONARIO no logrará obtener el monto a recuperar mediante peaje ambas partes iniciarán formalmente las negociaciones para ampliar o extender el periodo de La Concesión."

Que mediante Nota MEF-2018-29336 del 24 de abril de 2018, debidamente refrendada por el Contralor General de la República, el Viceministro de Economía informó al Ministro de Obras Públicas que, a través de la Dirección de Financiamiento Público, se realizó la validación del Monto Total Recuperable y se comprobó que EL CONCESIONARIO no logrará obtener el monto a recuperar de trescientos seis millones setecientos noventa y dos mil trescientos veintinueve balboas con siete centésimos (B/. 306,792,329.07) producto de los ingresos en concepto de peajes para el periodo actual de La Concesión.

Que mediante Resolución de Gabinete No. 31 de 22 de mayo de 2018, el Consejo de Gabinete autorizó la Adenda al Contrato No. 70 de 6 de agosto de 1996, a efectos de extender el período de la concesión por treinta (30) años adicionales contados a partir de la fecha de refrendo de la adenda respectiva o hasta que EL CONCESIONARIO haya obtenido el monto total recuperable, conforme se conviene y detalla en la cláusula Décimo Quinta del Contrato, cualquiera de estos hechos, el que ocurra primero;

Que, de acuerdo con lo establecido en la cláusula Décimo Quinta del Contrato de Concesión, la fórmula para determinar si se ha logrado alcanzar el monto total recuperable (MTR) se basa en llevar el ingreso neto de cada año al valor presente del año 1995 a una tasa de 12%, y dicho cálculo es independiente de la solidez financiera de LA CONCESIONARIA que actualmente presenta y su capacidad de cumplir con sus obligaciones."

Que el periodo original de vigencia de La Concesión, de acuerdo con lo establecido en la cláusula Décimo Séptima del Contrato No. 70 de 6 de agosto de 1996, se cuenta a partir de la fecha de autorización de operación y puesta en servicio al público de cualquiera de sus

MOP-00211

tramos componentes por parte del M.O.P., hecho ocurrido el 26 de junio de 1999, por tanto, aún quedan once (11) años del período original de La Concesión.

Que el Consejo de Gabinete autorizó una extensión del período de La Concesión por treinta (30) años **contados a partir de que se refrende la adenda respectiva**, hecho que debe ocurrir en los próximos días, por tanto, debemos proceder a restar lo que queda del período original (11 años) para ser consistentes con lo aprobado por dicho Consejo, lo solicitado por EL CONCESIONARIO -extensión hasta 2048- y lo verificado por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, por lo cual, la extensión se concederá por diecinueve (19) años adicionales al período original;

Que en atención a todo lo anterior, LAS PARTES acuerdan celebrar la presente adenda de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: LAS PARTES acuerdan **MODIFICAR** la cláusula Décima Séptima del Contrato No. 70 de 6 de agosto de 1996 para el "ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CORREDOR SUR, MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA", para que quede así:

"DÉCIMA SÉPTIMA: VENCIMIENTO DEL CONTRATO
Este contrato entra en vigor a partir de la fecha del refrendo del mismo por parte de la Contraloría General de la República y continuará vigente hasta transcurridos cuarenta y nueve (49) años contados a partir de la fecha de autorización de operación y puesta en servicio al público de cualquiera de sus tramos componentes por parte del M.O.P. o hasta que EL CONCESIONARIO haya obtenido el monto total recuperable conforme se conviene y detalla en la cláusula Décima Quinta, cualquiera de estos hechos, el que ocurra primero.

El Ministerio de Economía y Finanzas conjuntamente con EL CONCESIONARIO y con el refrendo de la Contraloría General de la República, determinará con fundamento en la cláusula Décimo Quinta si EL CONCESIONARIO ha obtenido o no el monto total recuperable.

En caso que se establezca y compruebe fehacientemente antes del vencimiento de los cuarenta y nueve (49) años, que EL CONCESIONARIO no logrará obtener el monto a recuperar mediante peaje, ambas partes iniciarán formalmente las negociaciones para ampliar o extender el período de La Concesión.

Tres (3) meses antes del vencimiento del periodo del contrato y siempre que el plazo de La Concesión no se vaya a extender, las partes suscribirán un acuerdo en el cual se fijará la fecha y hora en que finalizará la vigencia del presente contrato y en la cual deberán revertir a EL ESTADO la obra objeto de La Concesión.

A la terminación del plazo de vigencia de este contrato todas las obras que hayan sido otorgadas para ser administradas y explotadas por el Sistema de Concesión Administrativa, pasarán a EL ESTADO libre de costos, gravámenes, reclamaciones y con el mismo nivel de servicio con que fueron construidas, salvo el deterioro normal causado por el uso y la acción del tiempo. Para ello deberán efectuarse todas las reparaciones que sean necesarias a fin de mantener el mencionado nivel o en caso de rescate administrativo con el nivel de servicio que estas obras tengan, dándoles el mantenimiento que se encuentre pendiente en el momento en que se de por terminada la Concesión Administrativa y se cubra previamente el monto de la indemnización que corresponda.

Esto implica que EL CONCESIONARIO renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que EL CONCESIONARIO no podrá solicitar en la vía ordinaria, justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras u obras permanentes efectuadas en el área dada en concesión con excepción

MOP-0202 MOP-0202

MOP-0201

de los terrenos y rellenos marinos traspasados en propiedad por EL ESTADO de que trata el numeral 6 de la cláusula Quinta del presente contrato.

Ninguna cláusula de este contrato puede interpretarse como que EL ESTADO renuncia a los derechos sobre la obra motivo de este contrato.

A la terminación del plazo de vigencia de la Concesión no revertirán a EL ESTADO los terrenos ni las obras que realice EL CONCESIONARIO en los terrenos que sean traspasados por EL ESTADO en propiedad de conformidad con el presente contrato."

SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan **ADICIONAR** una cláusula Vigésima Primera al Contrato No. 70 de 6 de agosto de 1996 para el "ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CORREDOR SUR, MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA", así:

"VIGÉSIMA PRIMERA: Cuando en este contrato se haga referencia al Ministerio de Hacienda y Tesoro, se entenderá que se trata del Ministerio de Economía y Finanzas creado mediante Ley No 97 de 21 de diciembre de 1998."

TERCERA: LAS PARTES acuerdan que se tendrá por fecha de autorización de operación y puesta en servicio al público de todos los tramos componentes del Corredor Sur el 26 de junio de 1999.

CUARTA: Queda entendido entre LAS PARTES que el Contrato de Concesión No. 70-96 con las modificaciones hechas mediante la Adenda No. 1 de 5 de enero de 2006, la Adenda No. 2 de 19 de septiembre de 2006, la Adenda No. 3 de 12 de abril de 2011, la Adenda No. 4 de 20 de abril de 2011 y la Adenda No. 5 del 7 de junio de 2016 continuará vigente sin cambio, modificación o alteración alguna, con excepción únicamente de la modificación por este medio convenida.

Dado en la ciudad de Panamá, a los [21] días del mes de [junio] de 2018.

POR EL ESTADO

RAMON AROSEMENA CRESPO
Ministro de Obras Públicas

POR ENA SUR, S.A.

Fernando Sosa
Apoderado

REFRENDO

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DESPACHO DEL CONTRALOR

Panamá, 7 **de** 9 **de 2018**

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
ES COPIA AUTÉNTICA
Panamá, 7 de Septiembre de 2018

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 530-2018
(de 10 de Agosto de 2018)

"Por la cual se aprueba la revisión y actualización de la Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá, aprobada mediante Resolución No. 623-13 de 22 de octubre de 2013; la cual incluye la extensión de la Línea 1 hasta Villa Zaíta"

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

C O N S I D E R A N D O:

Que de acuerdo a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece que el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, es la máxima autoridad urbanística nacional;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, establece que será función de este ministerio, determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el establecimiento de normas de zonificación realizando las consultas pertinentes;

Que el artículo 1 de la Ley 57 de 1946, declara como obras de "utilidad pública" la apertura y construcción de calles y de vías de toda clase en el territorio nacional, así como los terrenos necesarios para dichas obras y todas las demás obras análogas para el servicio público; entre éstas, las vías férreas, cuya aplicación encaja perfectamente en aquellos casos de la construcción, operación y mantenimiento del metro de Panamá;

Que el Decreto Ejecutivo No.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; y posterior a la implementación de este Sistema Metro, es una realidad la necesidad de ampliar este servicio de transporte a una zona circundante a la entrada de Villa Zaíta, lo cual obliga a extender el Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, enmarcando el ordenamiento territorial en áreas pertenecientes a los corregimientos Ernesto Córdoba Campos y Las Cumbres;

Que la Resolución No. 623-2013 de 22 de octubre de2013, ha sufrido algunas modificaciones, necesarias que han permitido facilitar algunos desarrollos dentro del polígono de la Línea 1, como la Resolución No. 214A-2015 de 17 de abril de 2015 y la Resolución No. 404-2016 de 11 de agosto de 2016;

Que el artículo quinto de la Resolución No. 623-13 de 22 de octubre de 2013, establece que "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". Cumpliendo con el precitado artículo, luego de casi cinco (5) años, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se avoca a dicha la revisión y actualización, considerando que durante este periodo de vigencia no se han desarrollado proyectos habitacionales, institucionales, comerciales, recreativos, ni usos de suelo combinados o independientes, que permitan un mejor provecho de las propiedades a lo largo del precitado polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá;

Que a través de la Ley 109 de 25 de noviembre de 2013, se dicta el marco regulatorio relativo al Sistema Metro de Transporte de personas y determina que Metro de Panamá, S. A., es una sociedad anónima con autonomía, autoridad, representatividad, capacidad técnico-administrativa y que las normas contenidas en dicha Ley son de orden público y de interés social, así como de carácter general, y servirán de marco para los reglamentos que al respecto se expidan; de manera que el Sistema Metro de Panamá brinde un servicio continuo, eficiente y seguro, dentro del horario comercial que se fije, por ser considerado un servicio público de transporte. En consecuencia, las obras de infraestructuras, equipamientos e instalaciones, así como su operación, mantenimiento,

explotación y la prestación de los demás servicios, son declarados de orden público, de uso y utilidad pública y de interés social;

Que en atención a la declaratoria citada en líneas anteriores, todas las entidades públicas o privadas, organismos e instituciones involucradas en el desarrollo del Sistema Metro de Panamá, en cualquiera de sus fases o líneas o cuya competencia deba ser desarrollada en coordinación con las labores del citado sistema, deberán coadyuvar en la ejecución de los objetivos, actividades y tareas desarrolladas por la Ley, sus reglamentos y los convenios y acuerdos celebrados con motivo de ésta;

Que luego de cumplir con la modalidad de participación de consulta pública mediante el Aviso de Convocatoria, de acuerdo a la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificado por el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010 y por el Decreto Ejecutivo No. 226 de 12 de octubre de 2015, se emitió el Aviso de Convocatoria, el cual se fijó por un término de diez (10) días hábiles en los estrados del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y se publicó durante tres (3) días consecutivos en un diario de circulación nacional, con la finalidad de informar a todo interesado en conocer la propuesta de extensión del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, en áreas pertenecientes a los corregimientos presentes en el recorrido del Polígono de la Línea 1 y la extensión hasta Villa Zaíta, donde se realizó la reunión de participación ciudadana el día 23 de agosto de 2018;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA, DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ, APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 623-13 DE 22 DE OCTUBRE DE 2013; LA CUAL INCLUYE LA EXTENSIÓN DE LA LÍNEA 1 HASTA VILLA ZAÍTA**; tal cual se describe en el Anexo que se adjunta y forma parte integral de la presente Resolución.

SEGUNDO: La evaluación de compatibilidad de los proyectos, o las certificaciones de uso de suelo y zonificación que sean requeridos dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaíta, corresponderá al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

TERCERO: Todo proyecto deberá contar con la **NO OBJECIÓN** por parte del Metro de Panamá, S. A., a fin de determinar su compatibilidad con el referido proyecto que se propone.

CUARTO: Tanto la aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la no objeción por parte del Metro de Panamá, S. A., se otorgarán a los proyectos urbanísticos que cumplan de acuerdo a lo dispuesto en la Revisión y Actualización de la Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaíta.

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 la participación ciudadana de conformidad con las normas vigentes e n la materia.

SEXTO: La sociedad denominada Metro de Panamá, S.A., coordinará con todas las entidades públicas que, en virtud de sus funciones, estén relacionadas con el desarrollo de la obra, los procesos, trámites y cualesquiera otras acciones que se requieran para tales efectos.

SÉPTIMO: Para modificaciones de código de zona, el documento gráfico de zonificación para el Plan de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y

su extensión hasta Villa Zaíta, 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: Al ser un Plan Parcial de competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, los usos de suelo o códigos de zona dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, podrán ser modificados por esta entidad, previo cumplimiento del trámite correspondiente, para lo cual deberá contar con la **NO OBJECIÓN** del Metro de Panamá, S.A.

NOVENO: Se concede un término de doce (12) meses para que los proyectos que tengan una zonificación distinta a la contenida en la Revisión y Actualización de la Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia, de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaíta, 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.

DÉCIMO: La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002, Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, Decreto Ejecutivo No. 1 de 7 de enero de 2010, Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, Resolución No. 623-2013 de 22 de octubre de 2013, Resolución No. 214A-2015 de 17 de abril de 2015 y la Resolución No. 404-2016 de 11 de agosto de 2016.

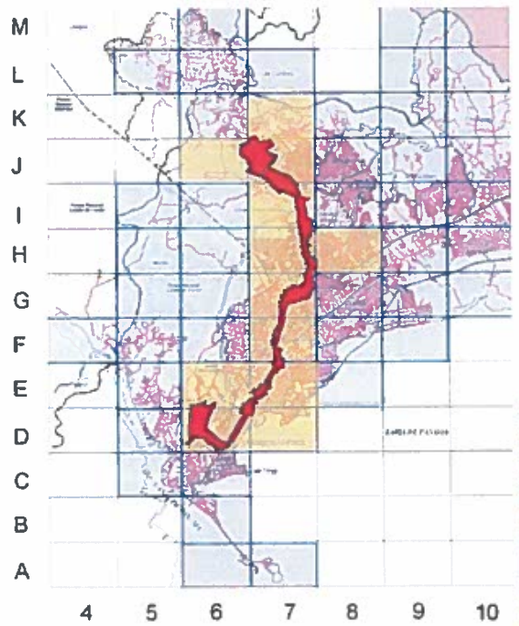
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTÍN SUCRE CHAMPSAUR
Ministro, encargado

JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 12-9-2016

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Revisión y Actualización
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia
Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaíta

2018

Presentación

Con la operación de la Línea 1 del Metro de Panamá y con la construcción y pronta puesta en operación de la Línea 2 del Sistema Metro de Panamá, se sientan las bases para iniciar el mejoramiento integral de las zonas urbanas influenciadas por esta novedosa herramienta de transporte masivo, que permitirá a su vez la re-densificación del área desarrollada, procurando la contención del crecimiento en la periferia de la ciudad, y proporcionando una mayor cobertura del servicio, en el que se benefician cientos de miles de personas, en cuanto al tiempo que invierten en sus trayectos, generando mejor calidad de vida y en cuanto al ordenamiento territorial, apoyar en gran medida a fortalecer nodos de generación de empleos y servicios urbanos, en consecución a las directrices del Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico.

Es así que este documento técnico de apoyo, permite recopilar la información de manera clara, confiable y facilitadora, de la revisión y actualización de la descripción normativa contenida en el Plan Parcial de la Línea 1 del Metro de Panamá, así como también aplicada a su área de extensión que constituye el sector de Villa Zaíta, de manera que mantengamos un crecimiento ordenado, que oriente al desarrollo de la ciudad de Panamá y San Miguelito dentro de su polígono de influencia directa.

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Secretaría General
Panamá Rep. De Panamá

METRO DE PANAMA

MIVI
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Polígono de Influencia

LÍNEA 1

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá Rep. De Panamá

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Viceministerio de Ordenamiento Territorial

Dirección de Investigación Territorial

Apoyo Técnico:
Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial
Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo
Dirección Nacional de Ventanilla Única

Septiembre 2018

MINISTERIO DE VIVIENDA
Secretaría General
Panamá Rep De Panamá

Contenido

Introducción
Antecedentes
Objetivo General
Objetivos Específicos

Fundamento Legal

Normas de Ordenamiento Territorial
- Disposiciones Generales
- Descripción General
- Normativas

Disposiciones Técnicas
Competencias Complementarias de las Instituciones

Anexo Documento Gráfico

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá Rep. De Panamá

INTRODUCCIÓN

Transcurridos cuatro años de la puesta en operación de la Línea 1 del Metro de Panamá, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a través del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, como articulador de los procesos normativos en lo referente a los Polígonos de Influencia del Metro de Panamá, considera oportuno revisar, actualizar y evaluar, la eficacia con que se ha desarrollado el Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, permitiendo así realizar los ajustes necesarios para optimizar la eficiencia de esta primera Línea.

Se puede señalar con toda seguridad el éxito del desarrollo de ésta Primera Línea de Metro de Panamá,
cuyo uso eficiente ha permitido movilizar diariamente a una gran cantidad de población, mejorando las condiciones de vida de los usuarios, e impactando positivamente en la economía del país.
Durante este período desde la puesta en marcha de esta Primera Línea de Metro, se han observado muy pocos desarrollos a lo largo del Polígono de esta Línea, razón que impulsa a efectuar cabios en la normativa vigente, actualizando, revisando y ampliando conceptos técnicos, dada la temporalidad quinquenal que establece la Resolución N°623 -2013 de octubre de 2013, para su revisión y evaluación.

La gran demanda de movilización de usuarios de la Línea 1 del Polígono de Influencia del Metro de Panamá, ha hecho necesario incorporar un nuevo tramo al final de esta Línea, conocido como Sector "Villa Zaíta", continuando con la Estación San Isidro, siendo esta la última estación de la Línea 1.

Se considera oportuno incorporar algunos ajustes en la normativa vigente, como ordenar los criterios de densidades, superficie mínima y otros aspectos técnicos relacionados con la infraestructura física y social.

Los lineamientos establecidos en la elaboración de la propuesta de las Línea 1 del Metro de Panamá, establecen los usos permitidos y regulaciones prediales que deben acoger todas las propiedades que se encuentran dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, en lo que refiere al diseño arquitectónico y otros factores de carácter urbano, con la finalidad de garantizar la efectividad del desarrollo de dicho polígono de influencia.

Con estos parámetros, los Proyectistas podrán desarrollar soluciones habitacionales, institucionales, comerciales, de servicios y recreativas entre otros usos, proponiendo diseños innovadores, acordes con las disposiciones establecidas en el precitado Polígono de Influencia, de tal manera que la efectividad en la implementación y desarrollo dentro del mismo, se logren exitosamente.

Toda obra que se realice dentro de los polígonos del Metro de Panamá, deberá ser funcional, ante todo cumplir con la accesibilidad universal, normas para personas con capacidad reducida y cónsona con el medio ambiente, escénicamente agradable, que logren armonizar los espacios con la estructura propuesta, aplicando las reglas de seguridad, sostenibilidad y apegados a las normativas establecidas dentro de dichos polígonos.

ANTECEDENTES

Históricamente, las zonas de la Ciudad de Panamá con todas sus categorías de usos de suelo muy marcadas y definidas en áreas de vivienda en la que la mayoría refleja mediana y altas densidades, áreas comerciales que hoy generan una multiplicidad de actividades, áreas para desarrollo de industrias, proporcionando pocos equipamientos comunitarios de carácter de ciudad, es lo que ha llevado a la práctica de la aplicación de una normativa, que hoy vemos evolucionada con una vocación intensiva a la oferta y demanda de vivienda, de comercio y servicios de salud, educación, cultura, recreación entre otros, que redundan en la generación de empleo formal e informal.

Los cambios en los usos de suelo que hemos enfrentado producto de las tendencias y transformaciones de la ciudad de Panamá, en base a las experiencias y conceptualizaciones sobre su ordenamiento territorial, nos brindan la oportunidad de visualizar las variaciones entre lo que formulamos hoy y lo existente, cuyo objeto central es el de organizar, optimizar, armonizar y administrar la ocupación en el espacio urbano, de modo que éstos contribuyan al desarrollo humano ecológicamente sostenible, espacialmente funcional, armónico y socialmente justo, que coincidiendo en opiniones y esfuerzo, demuestra que se trata de **una política de Estado y un proceso planificado de naturaleza técnica y administrativa**, que con nuestro trabajo busca cumplir con la herramienta necesaria en materia urbana.

- **ALCANCE FUNDAMENTAL DE LA PROPUESTA**

Los Usos del Suelo del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del polígono de influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, se plantean en base a mayores densidades e intensidades, de la mano con la accesibilidad y movilidad en todo sentido, de manera que imprima gran dinamismo a sus áreas, rompiendo los esquemas tradicionales de zonificación.

- **CONCEPTO DEL PRINCIPIO RECTOR**

La temática de este plan parcial de ordenamiento territorial del polígono de influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, se estructuró orientados al principio de la integración de los usos del suelo de manera sostenible, organizada, equilibrando la incorporación de espacios públicos, como articuladores principales dentro de la trama urbana y el desarrollo que permita distribuir equitativamente en el territorio las actividades que generen mayor producción de recursos, a través de actividades de servicios, de equipamientos comunitarios y las residenciales.

- **CRITERIO DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

El criterio rector de los usos del suelo en este plan parcial de ordenamiento territorial en la Línea 1 del Metro de Panamá "**plantea la necesidad de restablecer y estimular la convivencia entre las áreas residenciales y la más amplia gama de actividades compatibles con estas, que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público y la racionalización de los recorridos urbanos, que generan un impacto sobre los sistemas de movilidad.**"

Nuestro territorio urbano, con todas las limitaciones propias de su característica natural de estructura de ciudad, sumado a una cultura ciudadana con excesiva dependencia del automóvil, derivada en gran parte de la baja oferta de servicios y actividades próximas a la vivienda en sí, genera mayor demanda de transporte público, el cual es conveniente fortalecer para ir desestimulando los viajes privados, permitiendo la organización y la optimización en la operación del sistema de transporte público de la Ciudad de Panamá.

- **DE LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN**

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POLÍGONO DE INFLUENCIA DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ (PPMP)

Para la revisión del Plan Parcial de la Línea 1 del Metro de Panamá (PPMP) aprobado mediante la Resolución No. 623-2013 de 22 de octubre de 2013 (Gaceta Oficial No. 27,407 de 31 de octubre de 2013, se requirió revisar y analizar diversas solicitudes presentadas ante esta Institución, con la finalidad de que se investigara sobre las tendencias y transformaciones de distintos sectores de acuerdo al proceso evolutivo del territorio zonificado, en base a las necesidades demandantes de algunos puntos en algunas comunidades que forman parte del territorio, generando la necesidad de cambios para mitigar impacto que están ocasionando algunos aspectos urbanísticos, ya sea de tipo constructivo, estructural, ambiental y social, en las connotaciones urbanísticas, constructivas y de usos del suelo.
Así mismo se hizo necesario relacionar las categorías de usos del suelo con la tipología, clasificación y codificación de actividades para la posterior asignación de ellas, de manera que se pueda, en la revisión y actualización del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro y en la próxima etapa del Polígono de Influencia de la Línea 2.

Objetivos

GENERAL

Maximizar el beneficio que aporta el Sistema Metro de Panamá a la ciudad de Panamá, densificando la población dentro de su polígono de influencia, diversificando la actividad económica y el equipamiento urbano, en los que sea considerado el diseño urbano a nivel peatonal, y de esta manera generar una trama urbana compacta, en la cual se pueda asegurar su existencia y mantenimiento, para brindar una mejor calidad de vida que redunde en comunidades urbanas más prósperas.

ESPECÍFICOS

- Establecer un instrumento de ordenamiento territorial bajo un horizonte de planificación al año 2050, y con el compromiso de mantener quinquenalmente una formal revisión al mismo.

- Orientar el crecimiento de la población, de generación de empleo que atienda a una multiplicidad de actividades comerciales y de servicios de equipamiento urbano, todo ello en conjunto para contribuir al desarrollo integral dentro de la trama urbana de las comunidades que conforman el polígono de influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá.

- Plantear un desarrollo densificado y compacto de la trama urbana que obligue a consolidar este importante eje ferroviario, con la aplicación de la normativa de zonificación contenida en este instrumento técnico, de manera que pueda potenciar nuevas centralidades basadas en desarrollos residenciales multifamiliares y usos mixtos y mejora en la movilidad urbana.

- Promover un tipo de desarrollo de ciudad orientado al uso de esta novedosa herramienta de transporte masivo que constituye el Sistema Metro de Panamá.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

MARCO LEGAL

- Ley 6 de 22 de enero de 2002
- Ley 6 de 1 de febrero de 2006
- Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007
- Decreto Ejecutivo No.1 de 17 de enero de 2010
- Decreto Ejecutivo No.210 de 30 de agosto de 2018
- Resolución No.44A-2013 de 8 de febrero de 2013
- Resolución No.623-2013 de 22 de octubre de 2013
- Resolución No.214A-2015 de 17 de abril de 2015
- Resolución No.684-2015 de 22 de octubre de 2015
- Resolución No.404-2016 de 11 de agosto de 2016
- Se ha considerado la Ley 42 de 27 de agosto de 1999 para personas con discapacidad y sus modificaciones, entre otras normas.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep De Panamá

NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaíta

Documento Técnico
Polígono de Influencia del Sistema Metro de Panamá

METRO DE PANAMA

MIVE MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Descripción General

Usos del Suelo del Polígono de influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaíta

- **ANTECEDENTES CONDICIONANTES DEL DIAGNÓSTICO**

Con base en el marco legal vigente del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Línea 1 del Metro de Panamá, (Resolución Ministerial No. 623-2013 de 22 de octubre de 2013; Gaceta Oficial No. 27,407 de 31 de octubre de 2013), se realiza la revisión y actualización que modifica la normativa existente, reorganizando parámetros en densidades e intensidades aplicables a las actividades propias dentro del citado polígono de influencia, pero manteniendo la nomenclatura base de la caracterización de las normas dentro del polígono con su prefijo **MP-** (Metro de Panamá).

En virtud de la extensión de la Línea 1 del Metro de Panamá hasta Villa Zaita, se introduce la norma de desarrollo urbano MP-RE (Metro de Panamá-Residencial Especial), dentro del parámetro residencial de mediana densidad, la cual obedece a los lineamientos que dicta el Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico para aquellas zonas próximas a la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, lo cual desde el punto de vista de la planificación urbana se convierte en una ordenanza importante de dicha normativa porque produce una zona de contención en el sector. Es cierto, aún quedan retos que deberán superarse en los siguientes años, pero los primeros pasos están encaminados a promover mejoras en la calidad de vida de los habitantes de las comunidades que conforman el área metropolitana de la Ciudad de Panamá.

Este es un documento normativo, que ilustra las diferentes consideraciones necesarias para abordar el tema de densificación urbana, uno de los aspectos más controversiales de la política urbana actual, se hace énfasis en la co-responsabilidad en los procesos de participación que busca maneras de promover la importancia de la consolidación de la trama urbana de la ciudad.

El uso mixto de suelo es fundamental para lograr una ciudad más diversa y heterogénea que disminuya los desplazamientos y propicie la cohesión entre las actividades, fomentando la densificación como estrategia para el mejor aprovechamiento de los usuarios del transporte público.

Las normas de desarrollo urbano contenidas en este documento técnico, incluyendo el código de zona MP-RE, parámetro de mediana densidad residencial, permite a los proyectos desarrollarse tanto de manera independiente como combinada, tal cual el uso de suelo comercial y el residencial, cumpliendo con los parámetros de compatibilidad entre sí.

CRITERIOS EN EL USO DE LA NORMATIVA DEL POLÍGONO DE INFLUENCIA DE LA LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ

- Considerando que existen algunas zonas en las que se ha establecido una normativa especial (Ciudad Jardín, La Cresta, entre otras), los mismos han sido marcados en el anexo gráfico que acompaña a esta edición, manteniendo sus normas sin modificación.

- En otras zonas de la ciudad de Panamá, en las que el polígono de influencia ha considerado su delimitación, encontramos situaciones urbanas como aquellas áreas con servidumbres viales muy estrechas y tamaños de lote por debajo de los parámetros mínimos que dicta la normativa. Sin embargo, es importante considerar que son zonas que pueden llegar a desarrollarse si se ajustan a las regulaciones mínimas de la norma en sí.

CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LOS USOS DE SUELO URBANO

Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá

- **Residencial Multifamiliar**
  - **MP-RE, MP-RME, MP-RM1, MP-RM2 y MP-RM3**

La norma bajo este concepto define la construcción, reconstrucción, modificación o adición de edificios residenciales multifamiliares, ya sea de forma independiente o combinada con actividad comercial, oficinas y de servicios en general, dentro de parámetros establecidos en esta regulación para cada código de zona.

- **Comercial**
  - **MP-C1, MP-C2 y MP-C3**

La norma bajo este concepto define a aquellas áreas destinadas a la localización de actividades comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía y, cuya intensidad va de acuerdo con su superficie de terreno. El código de zona comercial también acoge de manera combinada los desarrollos residenciales multifamiliares, siempre y cuando estén dentro de los parámetros establecidos en esta regulación para cada código de zona.

En este punto, salen del contexto de la primera edición del Plan Parcial de la Línea 1 del Sistema Metro de Panamá, la Norma MP-CE (Comercial Especial de baja intensidad) y MP-C4 (Comercial Urbano de Alta Intensidad), se introduce el código MP-C1 (Comercial de Baja Intensidad), que a pesar de ser de baja intensidad, logra representar las características de una multiplicidad de actividades dentro del polígono de influencia del sistema metro, logrando de manera general, una restructuración en cuanto a las intensidades del uso comercial en los códigos MP-C1, MP-C2 y MP-C3. En las normas comerciales de esta revisión y actualización, se elimina el concepto del Coeficiente de Edificabilidad (COE), estableciendo el 100% de área de ocupación una vez aplicados los retiros y línea de construcción, así como también se establecen parámetros de altura en base a cantidad de pisos.

- **Servicio de Equipamiento Urbano**
  - **MP-SEU1, MP-SEU2 y MP-SEU3**

La norma bajo este concepto define a aquellas áreas destinadas a la localización de actividades de servicios y equipamiento urbano que tienen características físicas, funciones similares, pero distintos en relación al nivel de especialidad, cuyas capacidades se apoyan o complementan estructuralmente entre sí, para contribuir al desarrollo integral dentro de la trama urbana de una comunidad.

Vemos que, en este punto se asume otro concepto, ya que se elimina el código de la norma de Ciudad Jardín (SIU-Servicio Institucional Urbano) y se establece el código de zona SEU (Servicio de Equipamiento Urbano), que responde a una manera generalizada en su clasificación, pero correspondientes al equipamiento de la trama urbana.

Dentro del polígono de influencia del Sistema Metro de Panamá, encontraremos en la zonificación algunos de estos códigos de servicio de equipamiento urbano, ya establecidos dado que resguardan la caracterización que representan. Sin embargo, queda abierta la posibilidad de poder ser aplicados a proyectos que, una vez el concepto de la No Objeción del desarrollo a proyectar, sea evaluado a través de la Sociedad Metro de Panamá S.A., y el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

- **Parques Recreativos, Plazas y Áreas Verdes**
  - **MP-PRV, MP-PRU, MP-PL y AVND**

La norma bajo este concepto define a aquellas áreas destinadas a la localización de espacios abiertos que permitan actividades de recreación, cultura, deporte y similares; en donde el mobiliario urbano y los espacios abiertos públicos sean emplazados de forma segura, de manera que garanticen la sana diversión y sean armónicos con el ambiente natural, permitiendo que resalten las actividades sociales propias de los espacios abiertos dentro de los polígonos de influencia del Sistema Metro de Panamá.

- **Transporte Terrestre Urbano**
  - **MP-TTU**

La norma bajo este concepto define a aquellas áreas dentro del polígono de Influencia del Metro de Panamá, destinadas a las actividades relacionadas con los sistemas de transporte terrestre de tipo urbano, interbarrial, tanto de pasajeros como de carga en general y en el que se permiten, además, servicios comerciales y de equipamiento urbano, como promoción de actividades complementarias para los usuarios del sistema de transporte urbano.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

NORMA
RESIDENCIAL

CÓDIGO DE ZONA	DENSIDAD	ÁREA MÍNIMA DEL LOTE (m^2)	
MP-RE	500	Vivienda Unifamiliar 200 m^2	
		Vivienda Bifamiliar una al lado de la otra,	160 m2 c/vivienda
		Vivienda Bifamiliar una sobre otra,	
		Apartamentos	600 m^2
MP-RME	1,000	600 m^2	
MP-RM1	1,250	800 m^2	
MP-RM2	1,400	1,000 m^2	
MP-RM3	1,500	1,200 m^2	

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Rep De Panamá

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RE	Residencial Especial

Usos Permitidos

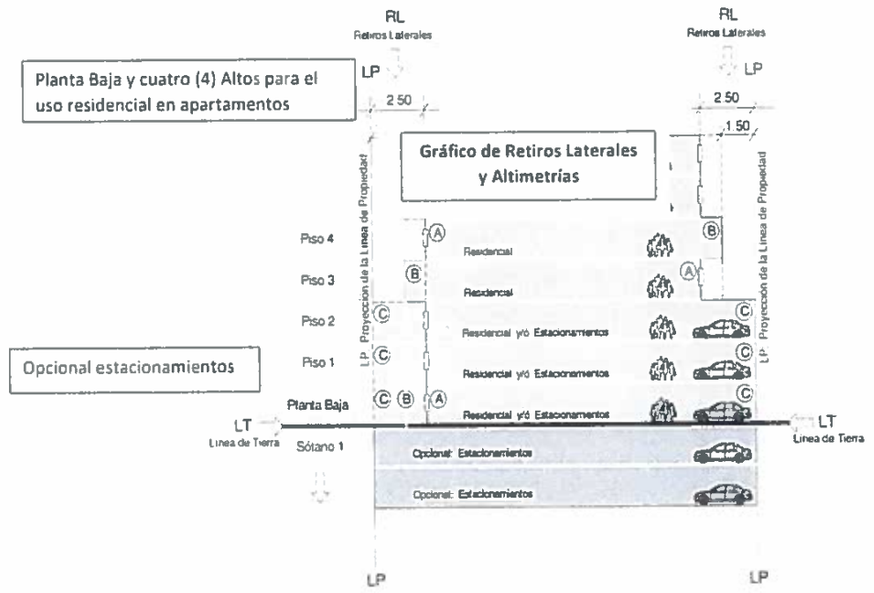
Construcción, reconstrucción, modificación o adición de **vivienda unifamiliar, bifamiliar una al lado de la otra, bifamiliar una sobre otra, edificios de apartamentos** con los siguientes parámetros:

- **Edificio Multifamiliar de manera Independiente**;
- **Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial**, demarcado en el documento gráfico de zonificación adjunto, sobre vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.

REGULACIÓN PREDIAL

Densidad Neta	500 personas / Hectárea		
Área Mínima del Lote	Residencial	**Unifamiliar**	**200 m²**
		Bifamiliar Adosada — **Una al lado de la otra**	**160 m² cada/una**
		Bifamiliar Adosada — **Una sobre otra**	**160 m² cada/una**
		Apartamentos	**600 m²**
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique	
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos		
Fondo Mínimo del Lote	Libre		
Altura Máxima Permitida	Residencial	Planta Baja y Cuatro (4) Altos	
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial que aplique	
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia		
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote		
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la Línea de Propiedad		
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y/ó 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino.	
	Residencial + Comercial	Referir a la gráfica 1 de colindancia en el retiros laterales en uso comercial / residencial.	
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al Gráfico de colindancia Posterior MP y a la Resolución No. 188-93, para colindantes fuera del Polígono de Línea 1	
	Residencial + Comercial		
Espacios de Estacionamientos	Residencial	Opcional, o Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	
	Comercial	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RE	GRÁFICO REPRESENTATIVO Residencial Especial



NIVELES PERMITIDOS / MP-RME:

- **Residencial: Planta Baja y cuatro (4) altos**
- **Estacionamientos: Opcionales en Planta Baja,dos (2) pisos altos y niveles de sótano.**
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.**
  - **C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RME	Residencial Multifamiliar Especial

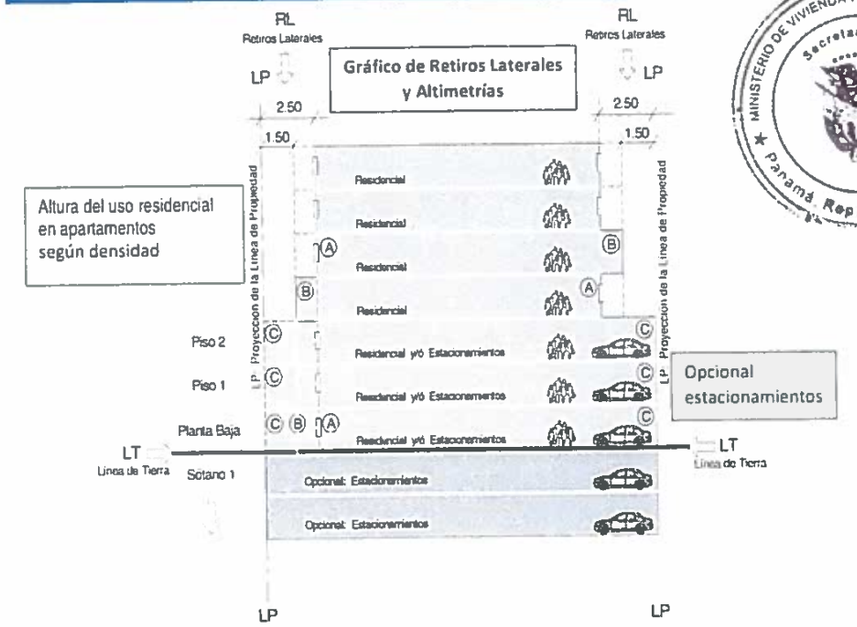
Usos Permitidos

Construcción, reconstrucción, modificación o adición de edificios, con los siguientes parámetros:

- **Edificio Multifamiliar de manera Independiente;**
- **Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial (MP-C1)** en las vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.

REGULACIÓN PREDIAL		
Densidad Neta	1,000 personas / Hectárea	
Área Mínima del Lote	Residencial	600 m²
	Residencial + Comercial	
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos	
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Residencial	Según Densidad
	Residencial + Comercial	PB + 1
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo con la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia	
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la Línea de Propiedad	
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y/ó 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino.
	Residencial + Comercial	Referir a la Gráfica de colindancia en el retiros laterales en uso comercial / residencial.
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al Gráfico de colindancia Posterior MP y a la Resolución No. 188-93, para colindantes fuera del Polígono de Línea 1
	Residencial + Comercial	
Espacios de Estacionamientos	Residencial	Opcional, o Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Comercial	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RME	GRAFICO REPRESENTATIVO Residencial Multifamiliar Especial



NIVELES PERMITIDOS / MP-RME:

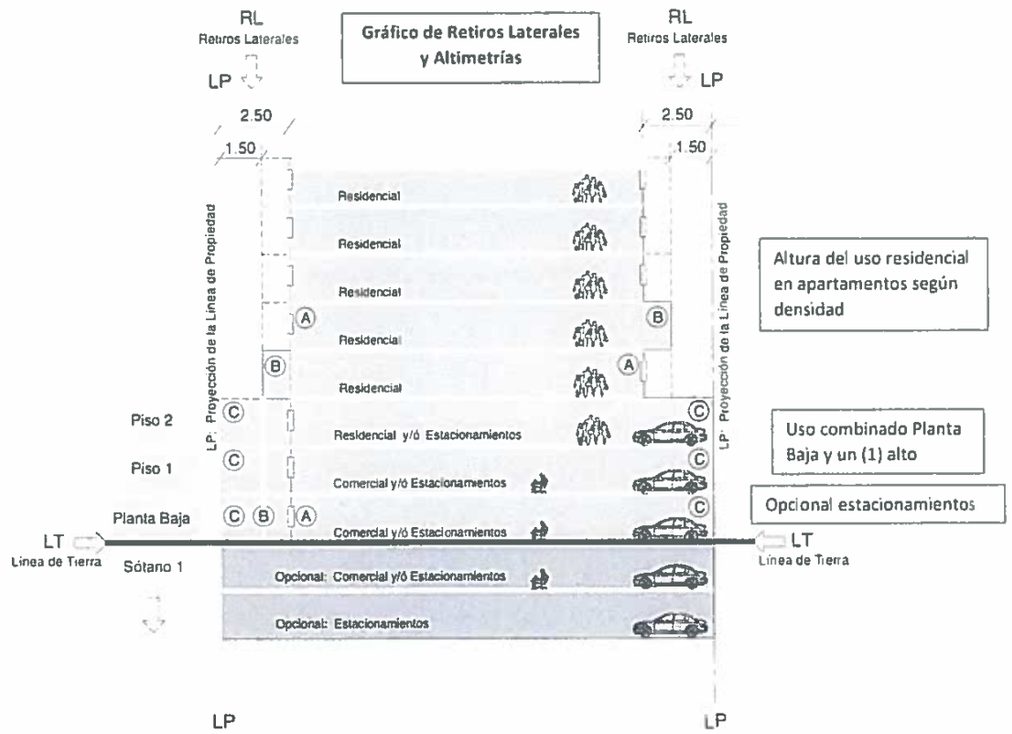
- **Residencial: Según Densidad**
- **Estacionamientos: Opcionales en Planta Baja,dos (2) pisos altos y niveles de sótano.**
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A.2.50 metros con abertura.**
  - **B.1.50 metros sin abertura.**
  - **C .Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

Código de Zona
Metro de Panamá

MP-RMEC1

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Multifamiliar Especial
Comercial de Baja intensidad



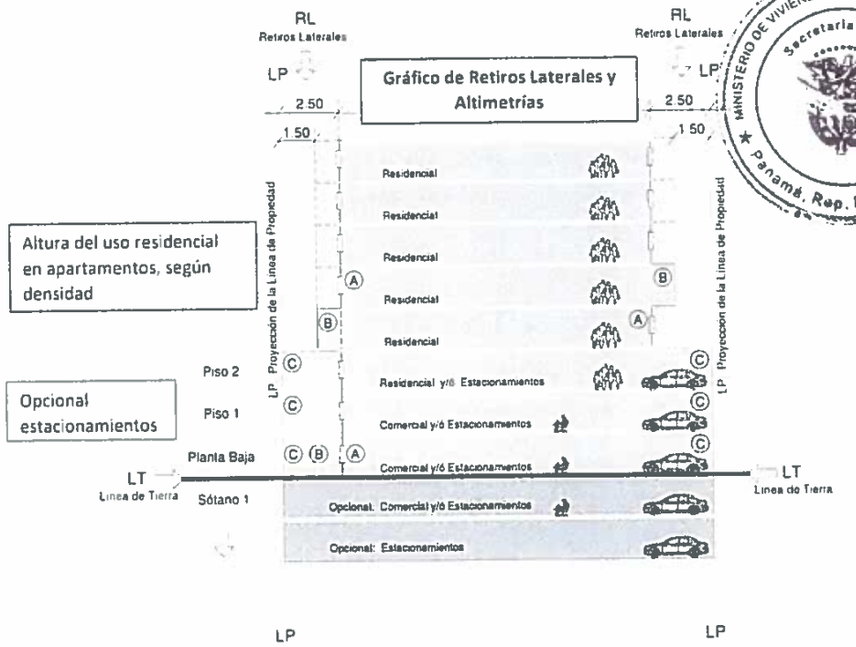
NIVELES PERMITIDOS / MP-RMEC1:

- **Residencial:** **Según Densidad**
- **Comercial:** **Planta Baja y Un (1) piso alto, Sótano 1.**
- **Estacionamientos:** **Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.**
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.**
  - **C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RM1	Residencial Multifamiliar 1
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción, modificación o adición de edificios, con los siguientes parámetros: • **Edificio Multifamiliar de manera Independiente**; • **Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial (MP-C1)** en las vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.	

REGULACIÓN PREDIAL		
Densidad Neta	1,250 personas / Hectárea	
Área Mínima del Lote	Residencial	800 m²
	Residencial + Comercial	
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos	
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Residencial	Según Densidad
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial MP-C1
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y/ó 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino.
	Residencial + Comercial	Referir a la gráfica de colindancia en el retiros laterales en uso comercial / residencial.
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al Gráfico de colindancia Posterior MP y a la Resolución No. 188-93, para colindantes fuera del Polígono de Línea 1
	Residencial + Comercial	
Espacios de Estacionamientos	Residencial	Opcional, o Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Comercial	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RM1	GRÁFICO REPRESENTATIVO Residencial Multifamiliar 1



NIVELES PERMITIDOS / MP-RM1:

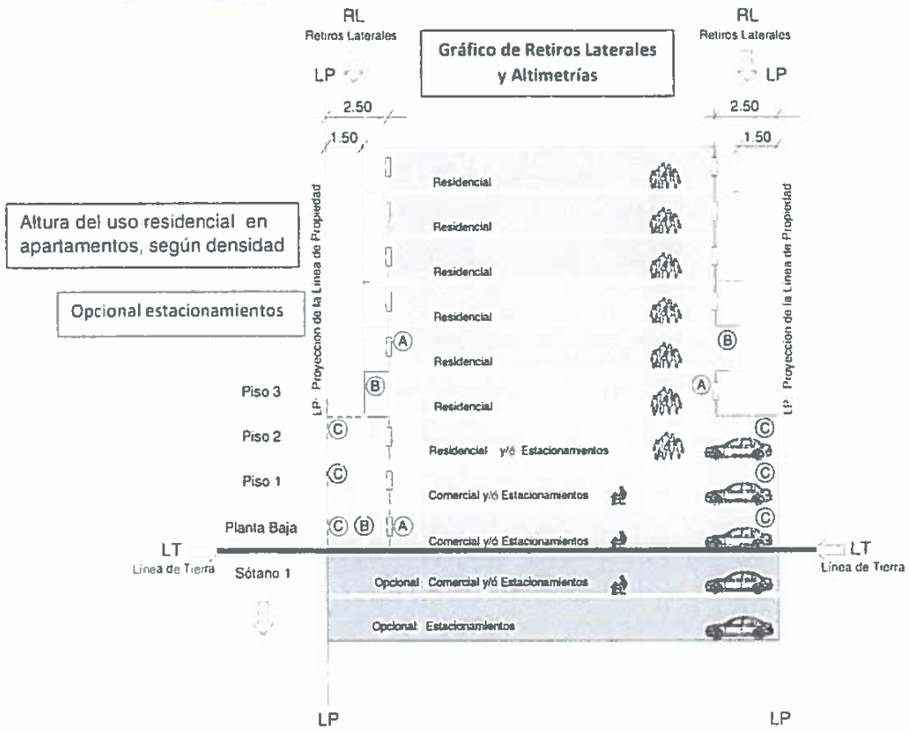
- **Residencial:** **Según Densidad**
- **Estacionamientos:** **Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.**
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.**
  - **C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

Código de Zona Metro de Panamá **MP-RM1C1**

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Multifamiliar 1
Comercial de Baja intensidad

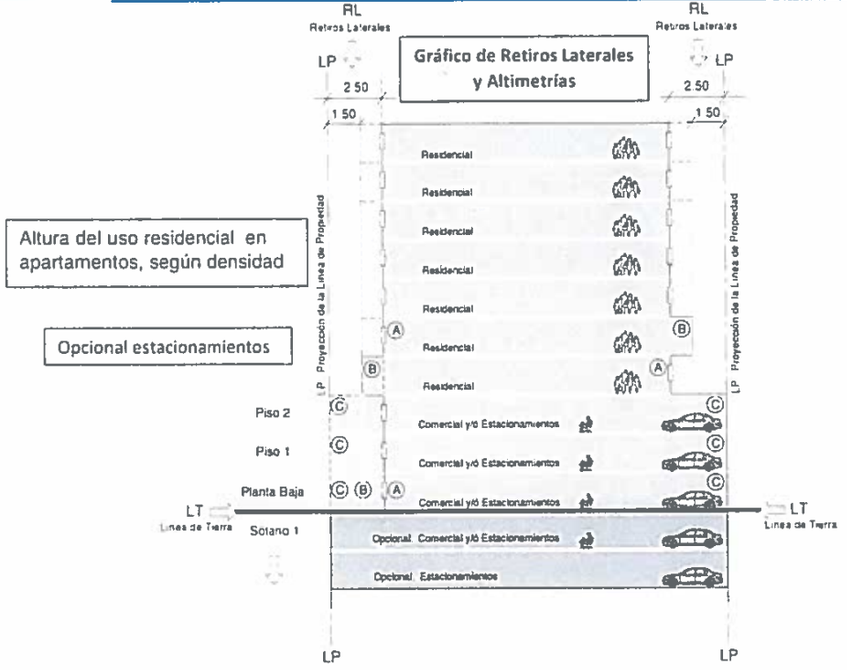


NIVELES PERMITIDOS / MP-RM1C1:

- **Residencial:** **Según Densidad**
- **Comercial:** **Planta Baja y un (1) piso alto. Sótano 1.**
- **Estacionamientos:** **Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.**
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.**
  - **C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

Código de Zona Metro de Panamá **MP-RM1C2**

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Multifamiliar 1
Comercial de Mediana Intensidad

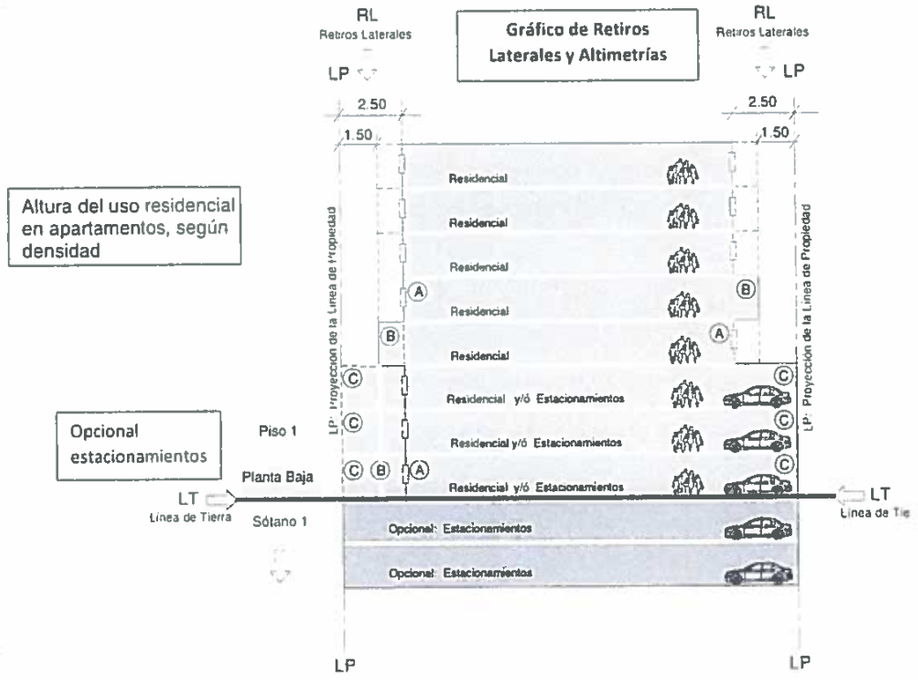


NIVELES PERMITIDOS / MP-RM1C2:

- **Residencial:** **Según Densidad**
- **Comercial:** **Planta Baja y dos (2) pisos altos. Sótano 1.**
- **Estacionamientos:** **Opcionales Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.**
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.**
  - **C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RM2	Residencial Multifamiliar 2
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción, modificación o adición de edificios, con los siguientes parámetros: • **Edificio Multifamiliar de manera Independiente;** • **Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial (MP-C1)** en las vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Densidad Neta	**1,400 personas / Hectárea**	
Área Mínima del Lote	Residencial	**1,000 m²**
	Residencial + Comercial	
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos	
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Residencial	Según Densidad
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial MP-C1
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y/ó 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino.
	Residencial + Comercial	Referir a la gráfica de colindancia en el retiro lateral en uso comercial / residencial.
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al Gáfico de colindancia Posterior MP y a la Resolución No. 188-93, para colindantes fuera del Polígono de Línea 1
	Residencial + Comercial	
Espacios de Estacionamientos	Residencial	Opcional, Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Comercial	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RM2	GRÁFICO REPRESENTATIVO Residencial Multifamiliar 2



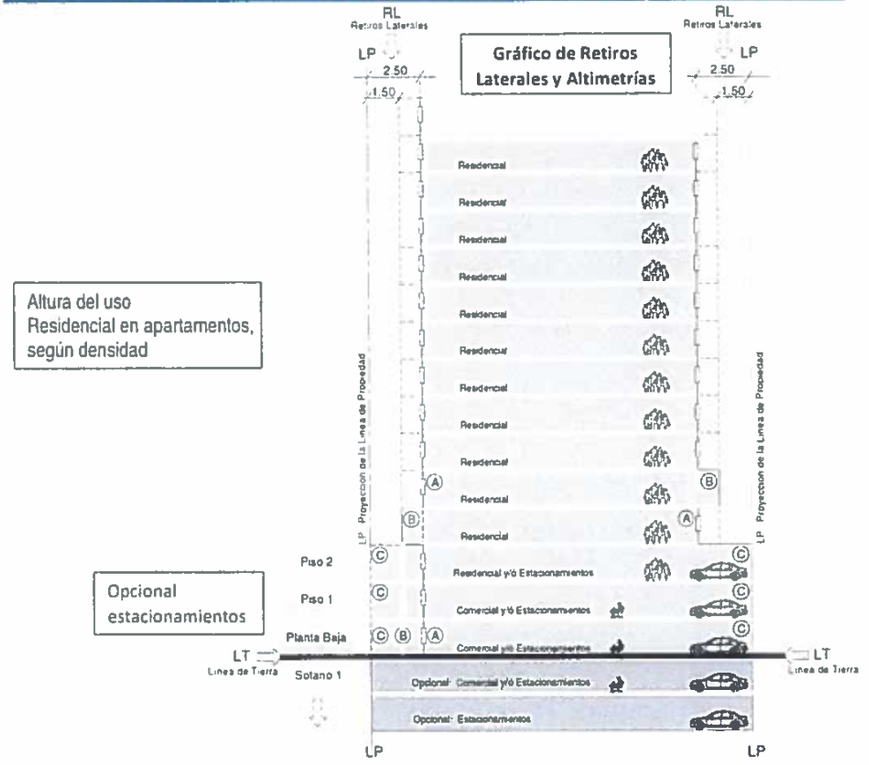
NIVELES PERMITIDOS / MP-RM2:

- **Residencial:** **Según Densidad**
- **Estacionamientos:** **Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.**
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.**
  - **C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá Rep De Panamá

Código de Zona Metro de Panamá **MP-RM2C1**

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Multifamiliar 2
Comercial de Baja Intensidad

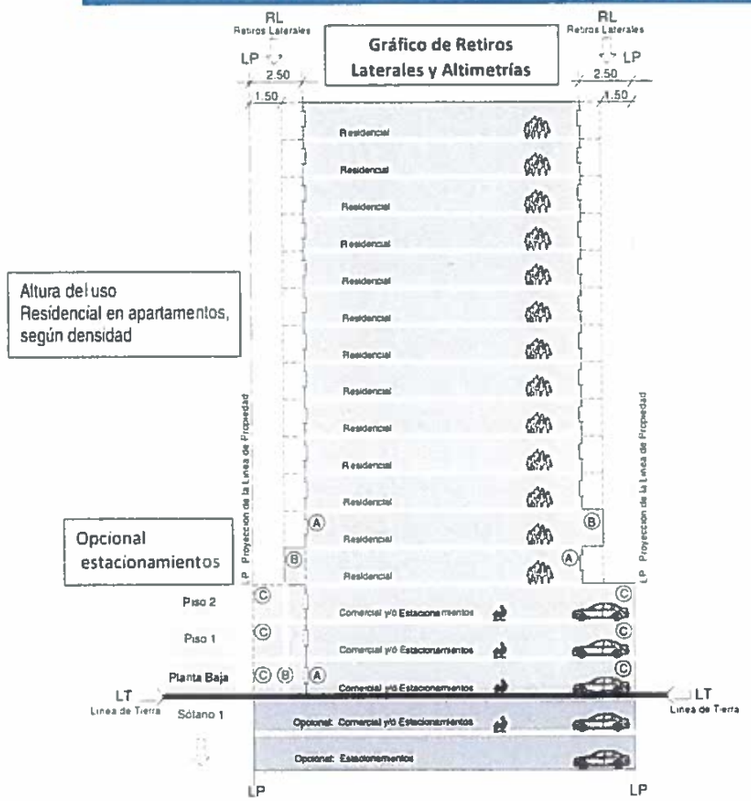


NIVELES PERMITIDOS / MP-RM2C1:

- **Residencial:** Según Densidad
- **Comercial:** Planta Baja y un (1) piso alto. Sótano 1 (opcional).
- **Estacionamientos:** Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.**
  - **C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino**

Código de Zona Metro de Panamá **MP-RM2C2**

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Multifamiliar 2
Comercial de Mediana Intensidad

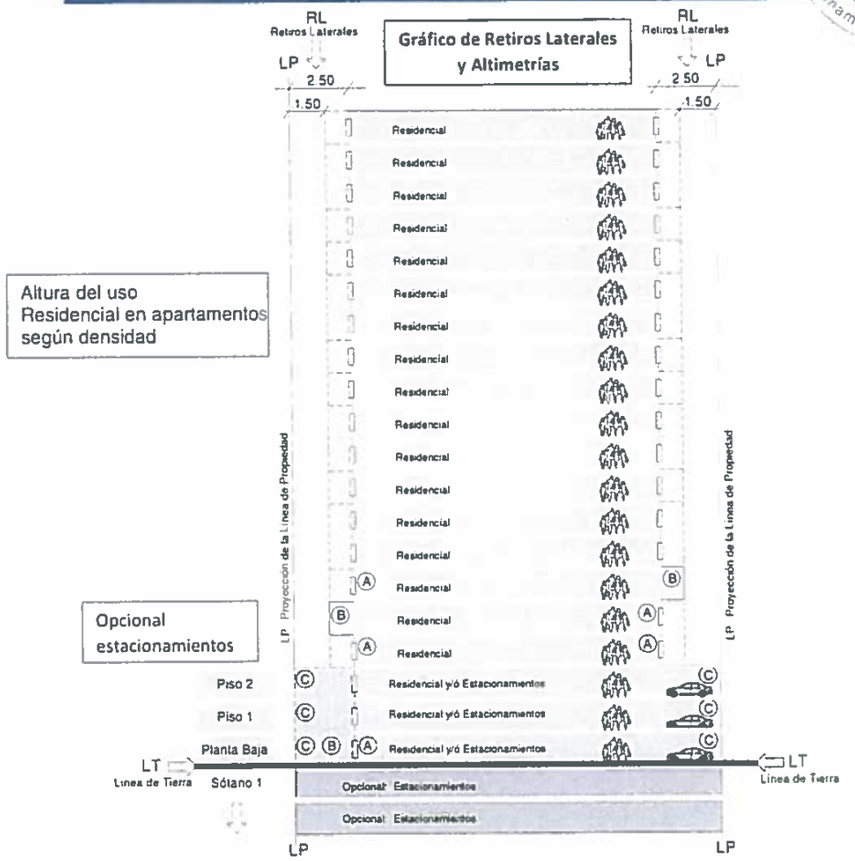


NIVELES PERMITIDOS / MP-RM2C2:

- **Residencial:** Según Densidad
- **Comercial:** Planta Baja y dos (2) pisos altos. Sótano 1 (opcional).
- **Estacionamientos:** Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- **Retiros Laterales (R.L.) / en cualquiera de los lados:**
  - **A. 2.50 metros con abertura.**
  - **B. 1.50 metros sin abertura.dosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino.**

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RM3	Residencial Multifamiliar 3
Usos Permitidos	Construcción, reconstrucción, modificación o adición de edificios, en los siguientes parámetros: • **Edificio Multifamiliar de manera Independiente;** • **Edificio Multifamiliar combinado con uso comercial (MP-C2, MP-C3),** en las vías primarias y/o secundarias con servidumbre vial mínima de 15.00 metros.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Densidad Neta	**1,500 personas / Hectárea**	
Área Mínima del Lote	Residencial	**1,200.00 m²**
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial MP-C2 y MP-C3
Frente Mínimo del Lote	Residencial	20.00 metros para proyectos nuevos
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial MP-C2 y MP-C3
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Residencial	Según Densidad.
	Residencial + Comercial	Referir al código comercial MP-C2 y MP-C3
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote	40% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 metros con aberturas y/ó 1.50 metros con pared ciega acabada hacia el vecino.
	Residencial + Comercial	Referir al Gráfic de colindancia en el retiros laterales en uso comercial / residencial.
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	Referir al Gáfico de colindancia Posterior MP y a la Resolución No. 188-93, para colindantes fuera del Polígono de Línea 1
	Residencial + Comercial	
Espacios de Estacionamientos	Residencial	Opcional, Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente
	Comercial	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.

Código de Zona Metro de Panamá	MP-RM3	GRÁFICO REPRESENTATIVO Residencial Multifamiliar 3

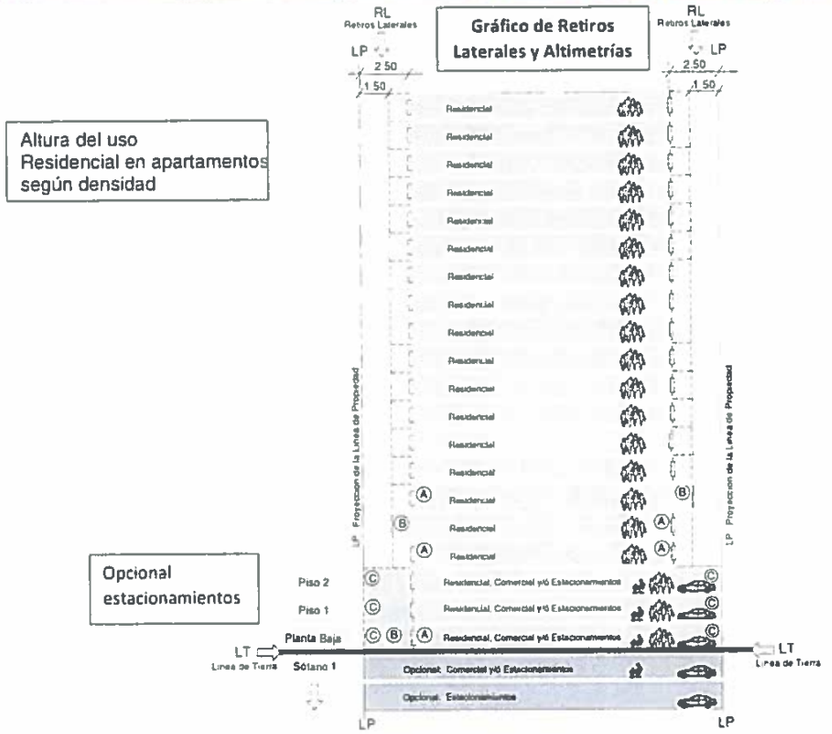


NIVELES PERMITIDOS / MP-RM3:

- **Residencial:** Según Densidad
- **Estacionamientos:** Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- **Retiros Laterales (R.L.)** / en cualquiera de los lados:
  - A. 2.50 metros con abertura.
  - B. 1.50 metros sin abertura.
  - C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino

Código de Zona Metro de Panamá MP-RM3C1

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Multifamiliar 3
Comercial de Baja Intensidad

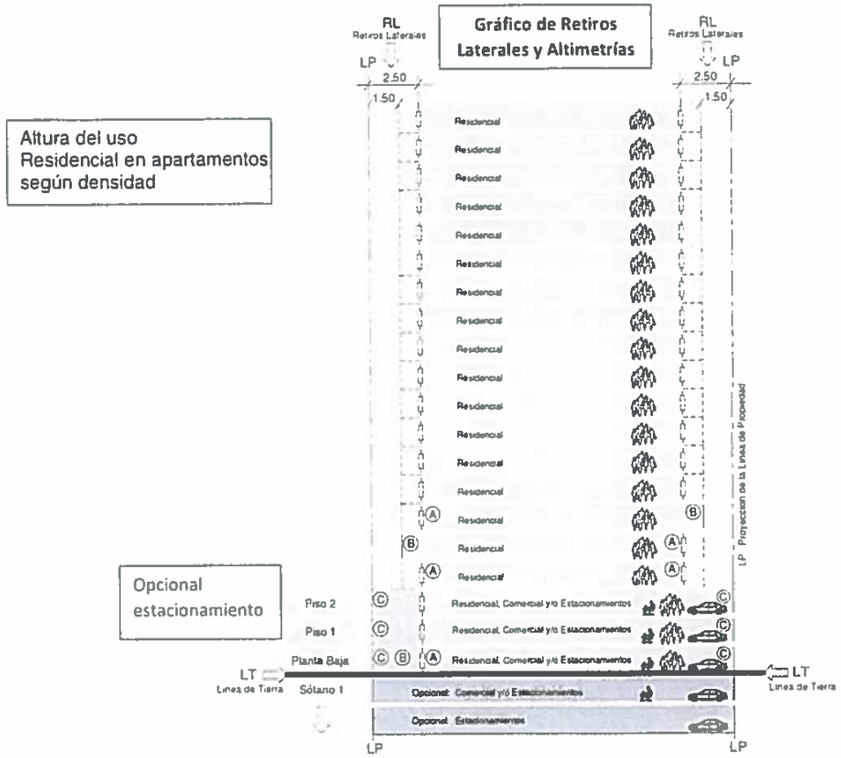


NVELES PERMITIDOS / MP-RM3C1:

- **Residencial:** Según Densidad
- **Comercial:** Planta Baja y un (1) piso alto. Sótano 1 (opcional).
- **Estacionamientos:** Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- **Retiros Laterales (R.L.)** / en cualquiera de los lados:
  - A. 2.50 metros con abertura.
  - B. 1.50 metros sin abertura.
  - C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino

Código de Zona Metro de Panamá MP-RM3C2

GRÁFICO REPRESENTATIVO
Residencial Multifamiliar 3
Comercial de Mediana Intensidad



NIVELES PERMITIDOS / MP-RM3C2:

- **Residencial:** Según Densidad
- **Comercial:** Planta Baja y dos (2) pisos altos. Sótano 1 (opcional).
- **Estacionamientos:** Opcionales en Planta Baja, dos (2) pisos altos y niveles de sótano.
- **Retiros Laterales (R.L.)** / en cualquiera de los lados:
  - A. 2.50 metros con abertura.
  - B. 1.50 metros sin abertura.
  - C. Adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino

NORMA

COMERCIAL

CLASIFICACIÓN					
CÓDIGO DE ZONA	INTENSIDAD	ÁREA MÍNIMA DEL LOTE (m^2)	USO COMBINADO Comercial + Residencial		USO COMBINADO Comercial + Residencial ÁREA MÍNIMA DEL LOTE (m^2)
MP-C1	Baja	200 m^2	MP	RMEC1	600 m^2
				RM1C1	800 m^2
				RM2C1	1,000 m^2
MP-C2	Mediana	1,500 m^2	MP-RM3C2		1,500 m^2
MP-C3	Alta	5,000 m^2	MP-RM3C3		5,000 m^2

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá Rep. De Panamá

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C1	Comercial de Baja Intensidad
Usos Permitidos	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial multifamiliar. **Parámetros**: • Comercial de manera independiente. • Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RME, MP-RM1, MP-RM2)	

REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	COMERCIAL	**200 m²**
	Comercial + Residencial	Referir Áreas Mínimas de los Códigos de Zona Residenciales (MP-RME, MP-RM1, MP-RM2)
Frente Mínimo del Lote	Comercial	10.00 metros para proyectos nuevos
	Comercial + Residencial	Referir Código Residencial (MP-RME, MP-RM1, MP-RM2)
Fondo Mínimo del Lote		Libre
Altura Máxima Permitida	Comercial	**PB + 1**
	Comercial + Residencial	
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote	10% del Área Libre del Lote	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino.
Retiro Posterior Mínimo	2.50 metros	
Espacio de Estacionamientos	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.
Actividades Comerciales Baja Intensidad	**Categoría y actividad comercial permitida dentro del código Comercial de Baja Intensidad (C1):** **Abasto y productos básicos:** Minisúper, mercadito, abarrotería, frutería, verdulería, panadería, refresquería, farmacia. **Especialidades:** Café internet, consultorios médicos, laboratorio médico, librería, zapatería, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, floristería, agencia de viajes, librería, ópticas, modistería, sastrería, filatelia, numismática, modelismo. **Centro de comercio:** Comercio al por menor en general, aseguradora, oficina, centro de copiado, internet, lavamático, lavandería, tintorería, artículos de festejos, barbería, salón de belleza, sala de estética, reparación de calzado, tiendas de artículos musicales, de video, electrodomésticos, deportivos, cafetería, refresquería, joyería y bisutería. **Financiero**: Sucursal de Banco, financiera, casa de cambio, casa de empeño, cooperativas, locales comerciales en primer sótano. **Administración y Corporativos:** Consultoras, centro de capacitación, oficinas y servicio corporativo. -Todas las actividades deberán cumplir con las regulaciones establecidas por las autoridades correspondientes en la materia. - Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán *analizadas y autorizadas por el MIVIOT.*	

Documento Técnico
Polígono de Influencia del Sistema Metro de Panamá

METRO DE PANAMÁ

MIVIOT MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C2	Comercial de Mediana Intensidad

Usos Permitidos	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial. Parámetros: • Comercial de manera independiente. • Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).		
REGULACIÓN PREDIAL			
Área Mínima del Lote	**COMERCIAL**	**1,500 m²**	
	Comercial + Residencial	Referir Áreas Mínimas del Código de Zona Residencial (MP-RM3)	
Frente Mínimo del Lote	20.00 metros para proyectos nuevos		
Fondo Mínimo del Lote	Libre		
Altura Máxima Permitida	Comercial	**Planta Baja + Nueve (9) pisos**	
	Comercial + Residencial	Comercial	**Planta Baja + Cinco (5) pisos**
		Residencial	**Según Densidad**
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.		
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote.		
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.		
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	1.50 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino	
Retiro Posterior Mínimo	2.50 metros		
Espacios de Estacionamientos	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente.	
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente	
Actividades Comerciales Mediana Intensidad	Categoría y actividad: Abasto: Minisúper, mercadito, abarrotería, panadería, frutería, verdulería. Productos básicos y especialidades: Refresquería, cafetería, floristería, video tienda, disco tienda, artículos para oficina, grabados, impresiones, estudio fotográfico, gimnasio, café internet, modistería, sastrería, lavamático, lavandería, tintorería, artículos de festejo, barbería, sala de belleza, sala de estética, reparación de calzado, zapatería, joyería, bisutería, boutique, casa de empeño, casa de cambio, ópticas, farmacia consultorios, laboratorios médicos, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, librería, agencia de viajes. Hospedaje público: Actividades hoteleras. Comercio: Oficina, financiera-, cooperativa y afines, local comercial, centro comercial. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.		

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
República de Panamá

Código de Zona Metro de Panamá	MP-C3	Comercial de Alta Intensidad
Usos Permitidos	**Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general**, relacionadas con las actividades mercantiles, profesionales y de servicios del centro del área urbana o de la ciudad, que incluyen el manejo, almacenamiento y distribución de la mercancía. Se permitirán actividades relacionadas al uso residencial multifamiliar. (Ver actividades permitidas en el MP-C3) **Parámetros**: • Comercial de manera independiente. • Combinado con uso residencial multifamiliar (MP-RM3).	

REGULACIÓN PREDIAL			
Área Mínima del Lote	**COMERCIAL** Comercial + Residencial	**5,000 m²**	
Frente Mínimo del Lote	40.00 metros para proyectos nuevos		
Fondo Mínimo del Lote	Libre		
Altura Máxima Permitida	Comercial	**Planta Baja + Doce (12) pisos**	
	Comercial + Residencial	Comercial	**Planta Baja + Cinco (5) pisos**
		Residencial	**Según Densidad**
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia		
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia		
Área Verde Mínima del Lote	20% del Área Libre del Lote		
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad		
Retiro Lateral Mínimo	Comercial	3.00 metros en ambos lados con pared ciega acabada hacia el vecino	
Retiro Posterior Mínimo	5.00 metros		
Espacios de Estacionamientos	Comercial	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente	
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente	
Actividades Comerciales Alta Intensidad	**Categoría y actividad**: **Abasto**: Supermercado, cadena de abasto, depósito de productos no perecederos, gasolinera. **Productos básicos y especialidades**: Restaurante, bar, discoteca, bodega, boleras, jorón de baile, cantina, taberna, centro de diversión, auditorio, teatro, sala de cine, centros de entretenimiento infantil, consultorio, laboratorio dental, centro asistencial, laboratorio médico, centro de capacitación, venta de electrodomésticos, artículos musicales, mercancía seca, librería, talleres de vehículos a motor, tiendas por departamento, agencia de servicios, talleres de chapistería y pintura, accesorios para autos, talleres en general, distribuidoras de productos, productos lácteos, casa de decoración, venta de repuesto de auto, mecánica en general, arrendadoras de autos, servicio de fletes, venta de automóviles y comercio en general. **Salud y cuidados especiales:** Clínicas, hospitales, consultorios médicos, laboratorios médicos, ópticas, asilo de anciano, guardería, COIF, jardín de Infantes. **Salud y cuidados especiales:** Clínica, consultorio médico, laboratorio médico, óptica, asilo de anciano, guardería, COIF, jardín de Infantes. **Hospedaje público.** Actividades hoteleras **Comercio:** Centro comercial, oficina, financiera, cooperativa y afines, local comercial, Mall comercial. **Diversión:** Parque temático, parque recreativo, anfiteatro, auditorio, academia de enseñanza temática. Las actividades comerciales solicitadas que no estén contenidas en las Categorías o en el Listado de servicios, serán analizados por el MIVIOT.		

Documento Técnico
Polígono de Influencia del Sistema
Metro de Panamá

METRO DE PANAMÁ

MIVI MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

NORMA

SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

CLASIFICACIÓN		
CÓDIGO DE ZONA	INTENSIDAD	ÁREA MÍNIMA DEL LOTE (m^2)
MP-SEU1	Baja	800
MP-SEU2	Mediana	1,500
MP-SEU3	Alta	5,000

Código de Zona Metro de Panamá	MP-SEU1	Servicios de Equipamiento Urbano Baja Intensidad

Definición	Áreas destinadas a la localización de actividades de servicios y equipamiento urbano que tienen características físicas, funciones similares, pero distintos en relación al nivel de especialidad, cuyas capacidades se apoyan o complementan estructuralmente entre sí, para contribuir al desarrollo integral dentro de la trama urbana de una comunidad, siempre y cuando cumplan con las regulaciones técnicas, ambientales y de seguridad, sin afectar de forma adversa el carácter de la zona.
Usos Permitidos	**Clasificación General de Servicios y Equipamiento Urbano de Baja Intensidad:** • **Salud** (servicios de atención primaria, asistencia animal y similares). • **Asistencial** (guardería, orfanato, albergue, y similares). • **Educativo** (parvularios, enseñanza dirigida, y similares). • **Seguridad y Administración Pública** (puestos policivos, corregiduría, administrativos y similares). • **Servicio Social** (oficina general de atención al cliente de servicios públicos, y similares). • **Cultural** (teatro, local de exposiciones, y similares). • **Edificios de Estacionamientos**

REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote		**800 m²**
Frente Mínimo de Lote		20 metros
Fondo Mínimo de Lote		Libre
Altura Máxima		Planta Baja + Un (1) piso alto
Área de Ocupación Máxima		100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Área Libre De Lote		La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Línea de Construcción		La establecida ó 5.00 metros mínimos, a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral Mínimo		3.00 metros
Retiro Posterior Mínimo		5.00 metros
Espacios de Estacionamientos	Servicios	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

Código de Zona Metro de Panamá	MP-SEU2	Servicios de Equipamiento Urbano Mediana Intensidad

Definición	Áreas destinadas a la localización de actividades de servicios y equipamiento urbano que tienen características físicas, funciones similares, pero distintos en relación al nivel de especialidad, cuyas capacidades se apoyan o complementan estructuralmente entre sí, para contribuir al desarrollo integral dentro de la trama urbana de una comunidad, siempre y cuando cumplan con las regulaciones técnicas, ambientales y de seguridad, sin afectar de forma adversa el carácter de la zona.
Usos Permitidos	**Clasificación General de Servicios y Equipamiento Urbano de Mediana Intensidad:** • **Salud** (policentro, consultas médicas especializadas, asistencia animal y similares). • **Asistencial** (guardería, orfanato, albergue, asilos y similares). • **Educativo** (centros de enseñanza, institutos, a nivel vocacional y/o superior; biblioteca; y similares). • **Seguridad y Administración Pública** (puestos policivos, academias, administrativos y similares). • **Religioso** (casa de oración, capilla, enseñanza dirigida, instituto y similares). • **Servicio Social** (oficina general de atención al cliente de servicios públicos, y similares). • **Cultural** (teatros, museos, exposiciones y similares). • **Edificios de Estacionamientos**

REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote		**1,500 m²**
Frente Mínimo de Lote		20 metros
Fondo Mínimo de Lote		Libre
Altura Máxima		Planta Baja + Cuatro (4) pisos altos
Área de Ocupación Máxima		100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Área Libre De Lote		La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Línea de Construcción		La establecida o 5.00 metros mínimos, a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral Mínimo		3.00 metros
Retiro Posterior Mínimo		5.00 metros
Espacios de Estacionamientos	Servicios	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente
	Discapacitados	Referir a Disposiciones Técnicas en la normativa vigente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

Documento Técnico
Polígono de Influencia del Sistema
Metro de Panamá

METRO DE PANAMÁ

MIVI MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

Código de Zona Metro de Panamá	MP-SEU3	Servicios de Equipamiento Urbano Alta Intensidad

Definición	Áreas destinadas a la localización de actividades de servicios y equipamiento urbano que tienen características físicas, funciones similares, pero distintos en relación al nivel de especialidad, cuyas capacidades se apoyan o complementan estructuralmente entre sí, para contribuir al desarrollo integral dentro de la trama urbana de una comunidad, siempre y cuando cumplan con las regulaciones técnicas, ambientales y de seguridad, sin afectar de forma adversa el carácter de la zona.
Usos Permitidos	**Clasificación General de Servicios y Equipamiento Urbano de Alta Intensidad:** • **Salud** (hospital general y/o especializado, asistencia animal y similares). • **Asistencial** (orfanato, albergue, asilos y similares). • **Educativo** (ciclo completo de enseñanza, universidad, instituto de enseñanza superior; biblioteca, instituto: laboral/tecnológico/superior, centro de investigación y similares). • **Seguridad y Administración Pública** (estaciones policivas, academias, administrativos y similares). • **Religioso** (basílica, catedral, iglesia, templo, instituto y similares). • **Servicio Social** (oficina general de atención al cliente de servicios públicos, y similares). • **Cultural** (auditóriums, exposiciones, museos y similares). • **Edificios de Estacionamientos**

REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote		5,000 m²
Frente Mínimo de Lote		35 metros
Fondo Mínimo de Lote		Libre
Altura Máxima		Planta Baja + Diez (10) pisos altos
Área de Ocupación Máxima		100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Área Libre De Lote		La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Línea de Construcción		La establecida o 5.00 metros como mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral Mínimo		3.00 metros
Retiro Posterior Mínimo		5.00 metros
Espacios de Estacionamientos	Servicios	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente

NORMA

PARQUES, PLAZAS y ÁREAS VERDES

CLASIFICACIÓN		
CÓDIGO DE ZONA	DEFINICIÓN	ÁREA MÍNIMA DEL LOTE (m^2)
MP-PL	Plaza	500
MP-PRV	Parque Recreativo Vecinal	1,000
MP-PRU	Parque Recreativo Urbano	3,000
MP-AVND	Área Verde No Desarrollable	Libre

Código de Zona Metro de Panamá	MP-PL	Plaza
Definición	Áreas dentro del polígono de Influencia del Metro de Panamá, destinadas a espacios abiertos, de superficie mayormente dura, de infinita proyección en formas (alargada, circular, etc), en donde el mobiliario urbano y los espacios públicos sean emplazados de forma segura y en el que se resalten elementos que evoquen a la cultura y observación para la promoción de actividades sociales propias del centro urbano.	
Usos Permitidos	**Generalidades Temáticas**: • **Emplazamiento de estructuras efímeras**: escultura, monumento, fuente, y similares; • **Accesibilidad**: aceras, veredas peatonales, y similares; • **Mobiliario Urbano**: asientos, fuente de agua, basureros, caseta telefónica, y similares.	

REGULACIÓN PREDIAL	
Área Mínima del Lote	500 m²
Frente Mínimo del Lote	Libre
Fondo Mínimo del Lote	Libre
Altura Máxima Permitida	Libre
Área de Ocupación Máxima	Hasta el 90% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.
Área Verde Mínima del Lote	10% del Área Libre del Lote.
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral Mínimo	5.00 metros a partir de la línea de propiedad, para el emplazamiento de estructura (s)
Retiro Posterior Mínimo	5.00 metros a partir de la línea de propiedad, para el emplazamiento de estructura (s)
Espacios de Estacionamientos	OPCIONAL

DISPOSICIONES ESPECIALES

- Cuando colinde con áreas residenciales, deberá constituir un perímetro de amortiguamiento (mínimo 2.00 m), arborizado con especies nativas;
- Todas las habilitaciones para la realización de las actividades propias de una plaza, deberán cumplir con las regulaciones establecidas por las autoridades correspondientes en la materia.

	MP-PRV	Parque Recreativo Vecinal
Definición	Áreas dentro del polígono de Influencia del Metro de Panamá, destinadas a espacios abiertos que permitan actividades de recreación, cultura, deporte y similares; en donde el mobiliario urbano y los espacios abiertos públicos sean emplazados de forma segura, de manera que garanticen la sana diversión y sean armónicos con el ambiente natural, permitiendo que resalten las actividades sociales propias de los espacios abiertos de la comunidad.	
Usos Permitidos	**Generalidades Temáticas**: • **Emplazamiento de estructuras**: gazebo, kiosco, merenderos, puesto policivo, sanitarios, refugio de sol/lluvia, mantenimiento, cancha deportiva multiusos, y similares. • **Accesibilidad**: aceras, veredas peatonales, y similares. • **Mobiliario Urbano**: asientos, bancas, fuentes de agua, basureros, caseta telefónica, juegos infantiles, y similares.	

REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	1,000 m²	
Frente Mínimo del Lote	25 metros	
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Planta Baja	
Área Máxima De Construcción Cerrada	20% del área del lote de terreno	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Superficie Permeable	60%	
Superficie Impermeable	40%	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	10.00m a partir de la línea de propiedad, para el emplazamiento de estructura (s)	
Retiro Posterior Mínimo	10.00m a partir de la línea de propiedad, para el emplazamiento de estructura (s)	
Espacios de Estacionamientos	Servicios	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente

DISPOSICIONES ESPECIALES

- Cuando colinde con áreas residenciales, deberá constituir un perímetro de amortiguamiento (mínimo 2.50 m), arborizado con especies nativas.
- Todas las habilitaciones para la realización de las actividades que se promuevan en un parque recreativo vecinal, deberán cumplir con las regulaciones técnicas de infraestructura, seguridad y de ambiente establecidas por todas las autoridades competentes a la materia.

...O DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
...ción De Panamá

Código de Zona Metro de Panamá	MP-PRU	Parque Recreativo Urbano
Definición	Áreas dentro del polígono de Influencia del Metro de Panamá, destinadas a espacios abiertos que permitan actividades de recreación, cultura, deporte y similares; en donde el mobiliario urbano y los espacios abiertos públicos sean emplazados de forma segura, de manera que garanticen la sana diversión y al mismo tiempo sean armónicos con el ambiente natural, permitiendo que resalten las actividades sociales propias de los espacios abiertos del centro urbano	
Usos Permitidos	**Generalidades Temáticas:** • **Emplazamiento de estructuras**: club deportivo comunitario, sala multiusos, anfiteatro, gimnasio, casa cultural, feria comunitaria, gazebo, kiosco, puesto policivo, sanitarios, refugio de sol/lluvia, mantenimiento, canchas deportivas multiusos, y similares; • **Accesibilidad**: aceras, veredas peatonales, ciclo vías y/o similares; **Mobiliario Urbano**: asientos, bancas, juegos infantiles, fuentes de agua, basureros, caseta telefónica, y similares.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	3,000 m²	
Frente Mínimo del Lote	30 metros	
Fondo Mínimo del Lote	Libre	
Altura Máxima Permitida	Planta baja + Un (1) piso alto	
Área de Ocupación Máxima	Hasta el 60% del área del lote de terreno, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde Mínima del Lote	40% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	10.00m a partir de la línea de propiedad, para el emplazamiento de estructura (s)	
Retiro Posterior Mínimo	10.00m a partir de la línea de propiedad, para el emplazamiento de estructura (s)	
Espacios de Estacionamientos	**Servicios**	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente
	Discapacitados	Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente
DISPOSICIONES ESPECIALES		

- Cuando colinde con áreas residenciales, deberá constituir un perímetro de amortiguamiento (mínimo 3.50 m), arborizado con especies nativas;
- Todas las habilitaciones para la realización de las actividades propias de un parque recreativo urbano deberán cumplir con las regulaciones establecidas por las autoridades correspondientes en la materia.

Código de Zona Metro de Panamá	MP-AVND	Área Verde No Desarrollable
Definición	Áreas dentro del polígono de Influencia del Metro de Panamá, destinadas a espacios abiertos, de superficie mayormente permeable y de conservación natural, en donde, de ser necesarios, sean emplazados elementos de accesibilidad peatonal, que caractericen espacios públicos seguros y en el que se resalte la promoción de la conservación ambiental, la flora, la fauna, y del buen uso del espacio abierto que representa esta categoría en el centro urbano.	
Usos Permitidos	**Generalidades Temáticas:** • **Accesibilidad**: aceras, veredas peatonales de superficie natural o permeable, y similares.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	LIBRE	
Frente Mínimo del Lote	LIBRE	
Fondo Mínimo del Lote	LIBRE	
Altura Máxima Permitida	La que recomiende la autoridad competente en materia ambiental.	
Área de Ocupación Máxima	Hasta el 10% del área del lote.	
Área Libre del Lote	90% del área del lote.	
Área Verde Mínima del Lote	90% del Área Libre del Lote.	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	NO APLICA	
Retiro Posterior Mínimo	NO APLICA	
Espacios de Estacionamientos	NO APLICA	
DISPOSICIONES ESPECIALES		

- Todas las habilitaciones para la realización de las actividades que correspondan a un área verde no desarrollable, deberán cumplir con las regulaciones establecidas por las autoridades competentes en la materia;

Código de Zona Metro de Panamá	MP-TTU	Transporte Terrestre Urbano
Definición	Áreas dentro del polígono de Influencia del Metro de Panamá, destinadas a a las actividades relacionadas con los sistemas de transporte terrestre de tipo urbano, interbarrial, tanto de pasajeros como de carga en general.	
Usos Permitidos	**Generalidades Temáticas: Sistemas de transporte terrestre urbano tales como,** Terminal de transporte terrestre urbano Terminal de transporte interbarrial de pasajeros y de carga en general Piquera de transporte selectivo y colectivo Área de depósitos con su área de carga y descarga Servicios comerciales y de equipamiento urbano, como promoción de actividades complementarias para los usuarios del sistema de transporte urbano.	

REGULACIÓN PREDIAL	
Área Mínima del Lote	2,000 m²
Frente Mínimo del Lote	LIBRE
Fondo Mínimo del Lote	LIBRE
Altura Máxima Permitida	La que recomiende la autoridad competente en materia de transporte terrestre.
Área de Ocupación Máxima	Hasta el 70% del área del lote.
Área Libre del Lote	30% del área del lote.
Área Verde Mínima del Lote	30% del Área Libre del Lote.
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral Mínimo	NO APLICA
Retiro Posterior Mínimo	NO APLICA
Espacios de Estacionamientos	NO APLICA

DISPOSICIONES ESPECIALES

- Todas las habilitaciones para la realización de las actividades que correspondan a un área verde no desarrollable, deberán cumplir con las regulaciones establecidas por las autoridades competentes en la materia.

TRANSPORTE TERRESTRE URBANO

Código de zona	Definición	Área mínima (m^2)
MP-TTU	Transporte Terrestre Urbano	2,000 m^2

DISPOSICIONES TÉCNICAS
NORMATIVA URBANA SISTEMA METRO DE PANAMA

- **DISPOSICIONES GENERALES**

1. En esta actualización se mantiene, de carácter permanente y obligatorio, que todo tipo de proyecto o anteproyecto de urbanización que se ubique dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y en los polígonos de influencia de las futuras líneas de la red maestra metro de nuestra ciudad, solicitar su autorización a través de la "No Objeción" por parte de la Secretaría del Metro de Panamá, previo a la aprobación por parte de las autoridades competentes, a saber Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Dirección de Obras y Construcciones Municipales en los distritos a los cuales aplica, Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), Benemérito Cuerpo de Bomberos, Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), y de todas aquellas que por su injerencia, deban garantizar que el desarrollo propuesto, cumpla con todos los aspectos técnicos, ambientales y de seguridad.

2. Se mantendrá el frente y superficie de lote de las fincas constituidas, más no así aquellas segregaciones que se constituyan posterior a la entrada en vigencia de esta disposición y que no cumplan con la normativa establecida.

3. Se permitirá el uso independiente de desarrollos comerciales y residenciales.

4. Todas las actividades deberán cumplir con las regulaciones establecidas por las autoridades correspondientes en la materia.

5. Las estructuras fijas, artefactos mecánicos (acondicionadores de aire, extractores de aire, chimeneas, etc.), estos últimos, no deberán proyectarse fuera de la línea de propiedad y deberán estar a una altura mínima de 7'-6" (2.286 metros) de la parte inferior del aparato y sus accesorios y sistema de fijación similar; además, deberán contar con un tubo de desagüe y no se permitirá que estos drenen directamente sobre la acera.

6. Las losas o niveles superiores, previo a la torre, ya sea residencial o comercial, podrán ser utilizados para estacionamientos, terrazas abiertas (áreas sociales) de las unidades inmobiliarias o apartamentos y/u hoteles.

- **ADOSAMIENTO, RETIROS Y FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO**

7. Se deberá respetar el eje ferroviario, por lo que toda estructura o elemento próximo a éste no debe causar ningún tipo de afectación al mismo.

8. El antejardín ó espacio de retiro frontal en planta baja no podrá ser utilizado para espacio de estacionamientos, para lo que se proveerá de elementos fijos como: bolardos, jardines, maceteros, mobiliario urbano; de manera que no pueda ser ocupado posteriormente por otros. Se permitirá el uso como porta cochera y accesos vehiculares, siempre y cuando no afecten el libre flujo peatonal, por desniveles y pendientes no aceptables.

9. La norma de equipamiento urbano **MP-SEU3** (Servicio de Equipamiento Urbano de Alta Intensidad), cuando colinden con áreas residenciales, deberán constituir un perímetro de amortiguamiento (4.00 metros mínimo), arborizado con especies nativas.

10. En las zonas comerciales colindantes con áreas residenciales, no se permitirá en ninguno de sus retiros, la instalación de transformadores, tanques de gas y cualquier otro elemento que genere emisiones de calor, ruido u otro.

11. En caso de adosamientos laterales y/o posteriores, las paredes hacia el vecino deberán estar debidamente acabadas (repello, pintura y otros).

12. Todos los edificios docentes deberán contar con una puerta cochera, marquesina, estacionamientos, **dentro de la propiedad**, debidamente protegida de la intemperie y del tránsito vehicular.

13. Para lotes comerciales (MP-C1), menores a 10.00 metros de frente, podrá aplicar en uno de sus laterales, adosamiento con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja y un (1) piso alto.

- **DE LA ACCESIBILIDAD**

14. Se deberá cumplir con el diseño de accesibilidad universal / capacidad reducida, contenido en la normativa vigente en materia de discapacidad.

15. Las aceras deberán mantener siempre un nivel continuo dentro del espacio público. En el diseño deberán contemplarse medidas que compensen las diferencias de alturas con los lotes adyacentes; para evitar que las aceras sean interrumpidas por escalones o rampas con pendientes que sobrepasan los límites adecuados y normados.

- **DEL SISTEMA DE BONIFICACIÓN**

16. Se permitirá la aplicación del Sistema de Bonificación vigente para la ciudad de Panamá.

17. 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, resaltos, 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.

- **DE LOS SÓTANOS**

18. Se permitirá la ubicación de actividad comercial en el primer nivel de sótano, contiguo a la planta baja, como también se permitirán espacios de estacionamientos, ya sea en forma combinada o independiente.

DE LAS COMPETENCIAS COMPLEMENTARIAS DE LAS INSTITUCIONES

Reiterar el compromiso de realizar por parte de las instituciones:

Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.)

- Proyecciones de adecuación necesaria a las redes de drenaje pluvial en el polígono, y de influencia alrededores 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 A.T.T.T., la 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 PPMP 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 A.T.T.T.).

- 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.

- 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.

- 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 A.T.T.T.

Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (A.T.T.T.)

Reiterar el compromiso de realizar:

- 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 un sistema continúo de remoción de autos mal estacionados por grúas y establecer corrales de autos por sectores de la ciudad.

- Desarrollar la 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 A.S.E.P. y la Policía Nacional.

- 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 M.O.P. y la A.T.T.T.

Metro de Panamá, S.A.

Reiterar el compromiso de realizar:

- 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 espacios abiertos jerarquizados.

- Desarrollar programa de cultura metro

- Desarrollar 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 Policlínica Especializada de la Caja del Seguro Social. Considerar modelo de buses eléctricos pequeños similares para el Casco Viejo. Coordinar con AT.T.T. y Mi Bus.

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.)

Reiterar el compromiso de realizar:

- 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

Autoridad Nacional de Aseo (A.N.A.) y REVISALUD , S.A.

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

Ministerio de Economía y Finanzas (M.E.F.)

Reiterar el compromiso de realizar:

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

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

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

Municipio de Panamá (M.U.P.A.)

Reiterar el compromiso de realizar:

- 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.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. De Panamá

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
República de Panamá

Municipio de San Miguelito

- 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 Sociedad Metro de Panamá S.A.,
- Crear programas de construcción mejoramiento de aceras y ciclo rutas.

Empresa Mi Bus

- 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, 2A del Sistema 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 exclusas de Miraflores.

Autoridad de los Servicios Públicos (ASEP)

a. Exigir a proveedores de electricidad y telecomunicaciones reubicación de transformadores y artefactos ubicados 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 Sociedad Metro de Panamá, S.A., en programas de la 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 Víctor 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, Bio Museo, otros museos y Centro de visitantes de las exclusas de Miraflores.

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.

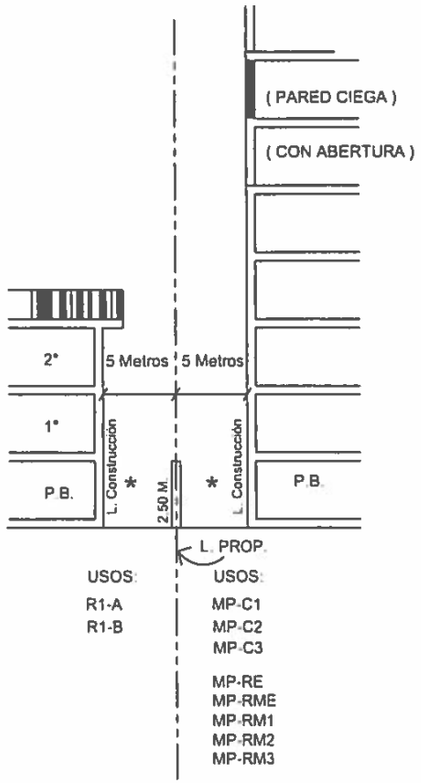
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

a. Lineamientos de desarrollo del Área Metropolitana, con plan de Inversión y lineamientos para futuros Planes de Ordenamiento Territorial.

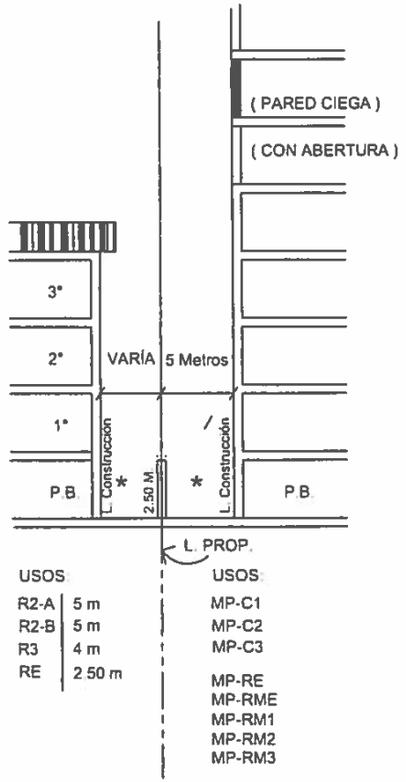
ANEXO
GRÁFICO DE COLINDANCIA POSTERIOR

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Secretaría General
Panamá, Rep. de Panamá

CASO N° 1



CASO N° 2



CASO N° 3

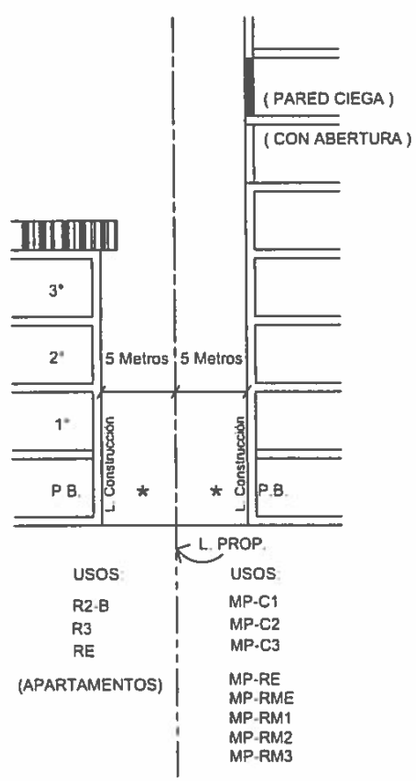


Gráfico de Colindancia Posterior - MP

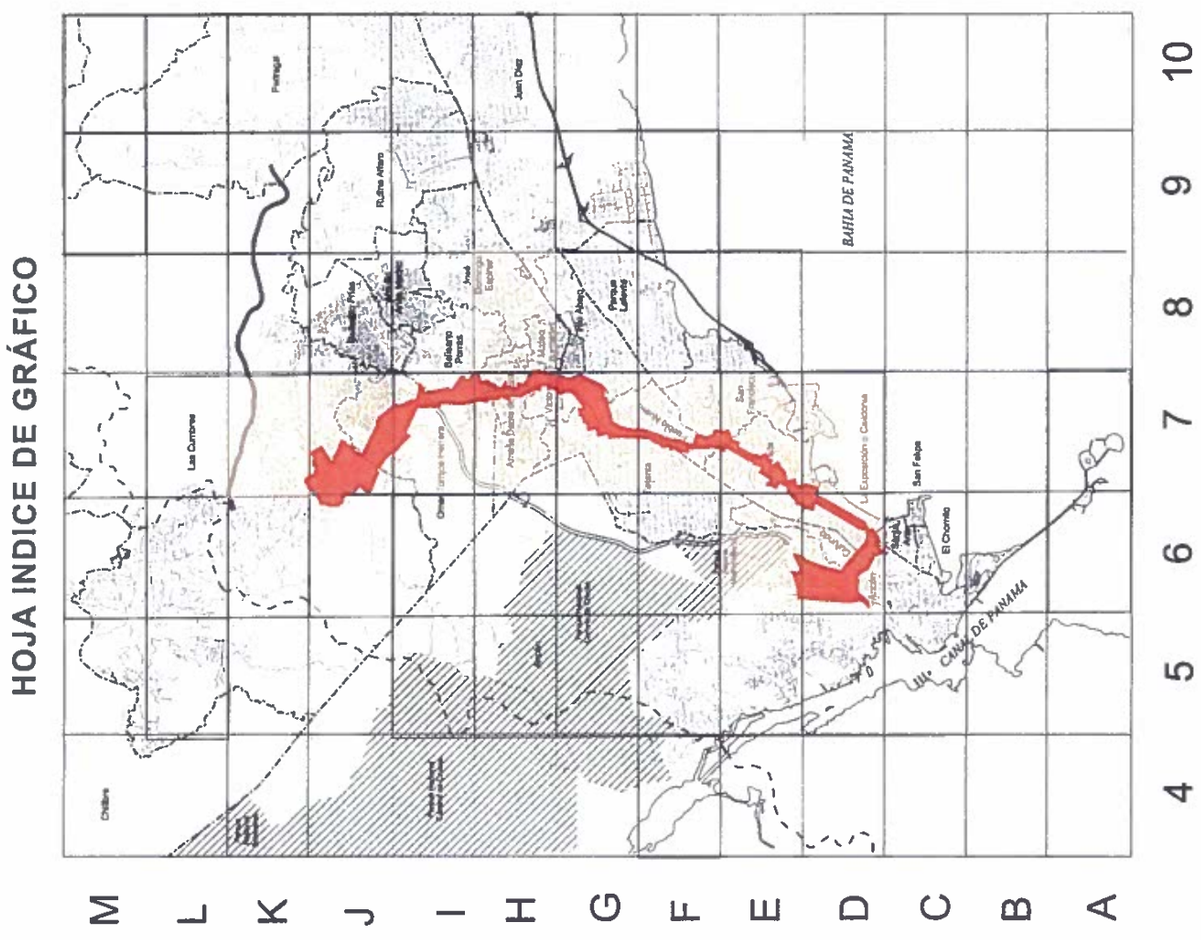
RETIROS POSTERIORES: SITUACIONES DE COLINDANCIA ENTRE USOS RESIDENCIALES DE BAJA Y MEDIANAS DENSIDADES (R1A, R1B, R2A, R2B, R3 Y RE). VS ALTAS DENSIDADES (MP-RE, MP-RME, MP-RM1, MP-RM2 Y MP-RM3) Y/O USOS COMERCIALES (MP-C1, MP-C2, MP-C3).

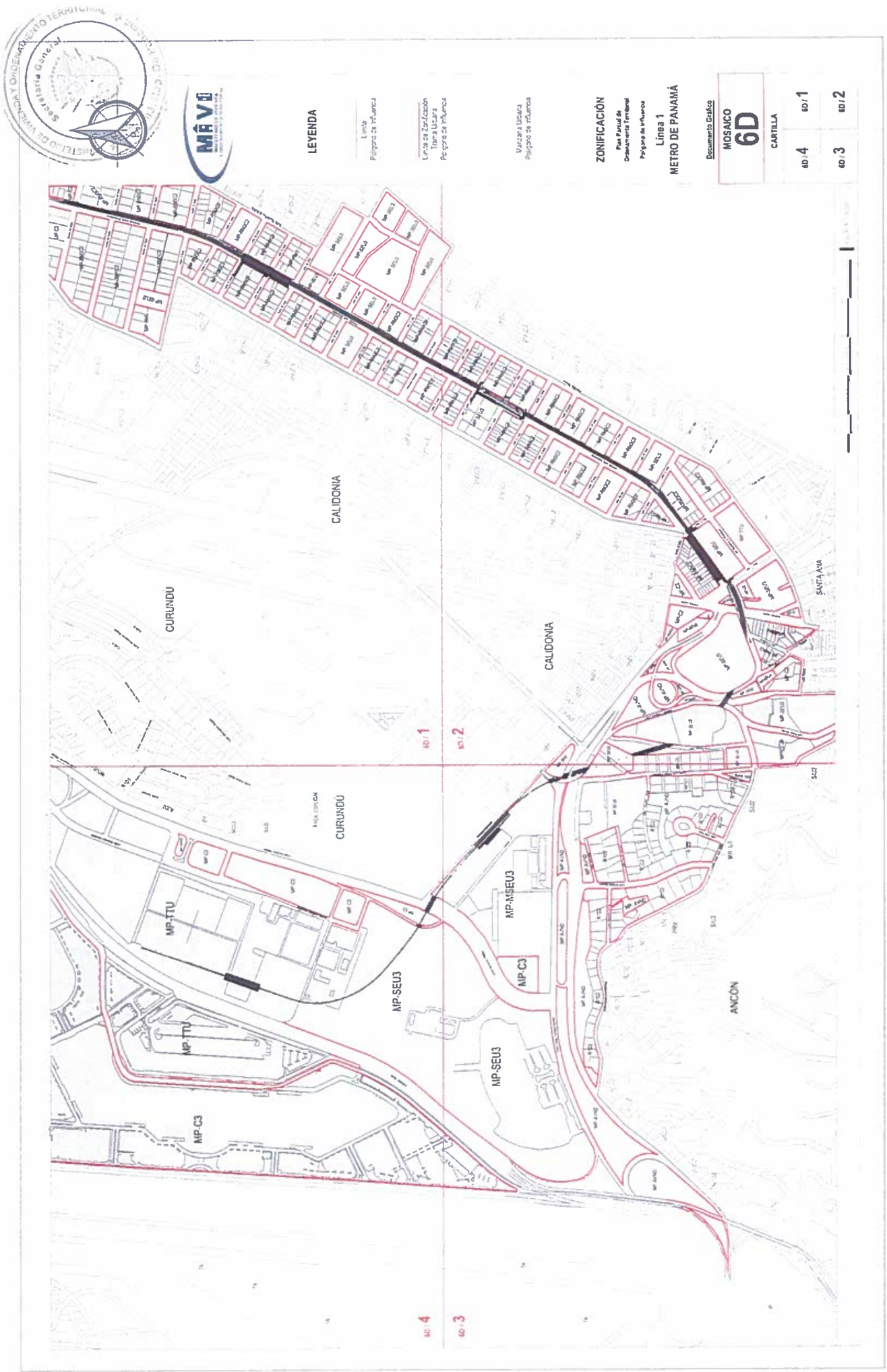
* EL AREA UTILIZADA PARA ESTACIONAMIENTO EN EL RETIRO LATERAL NO PODRA TECHARSE.

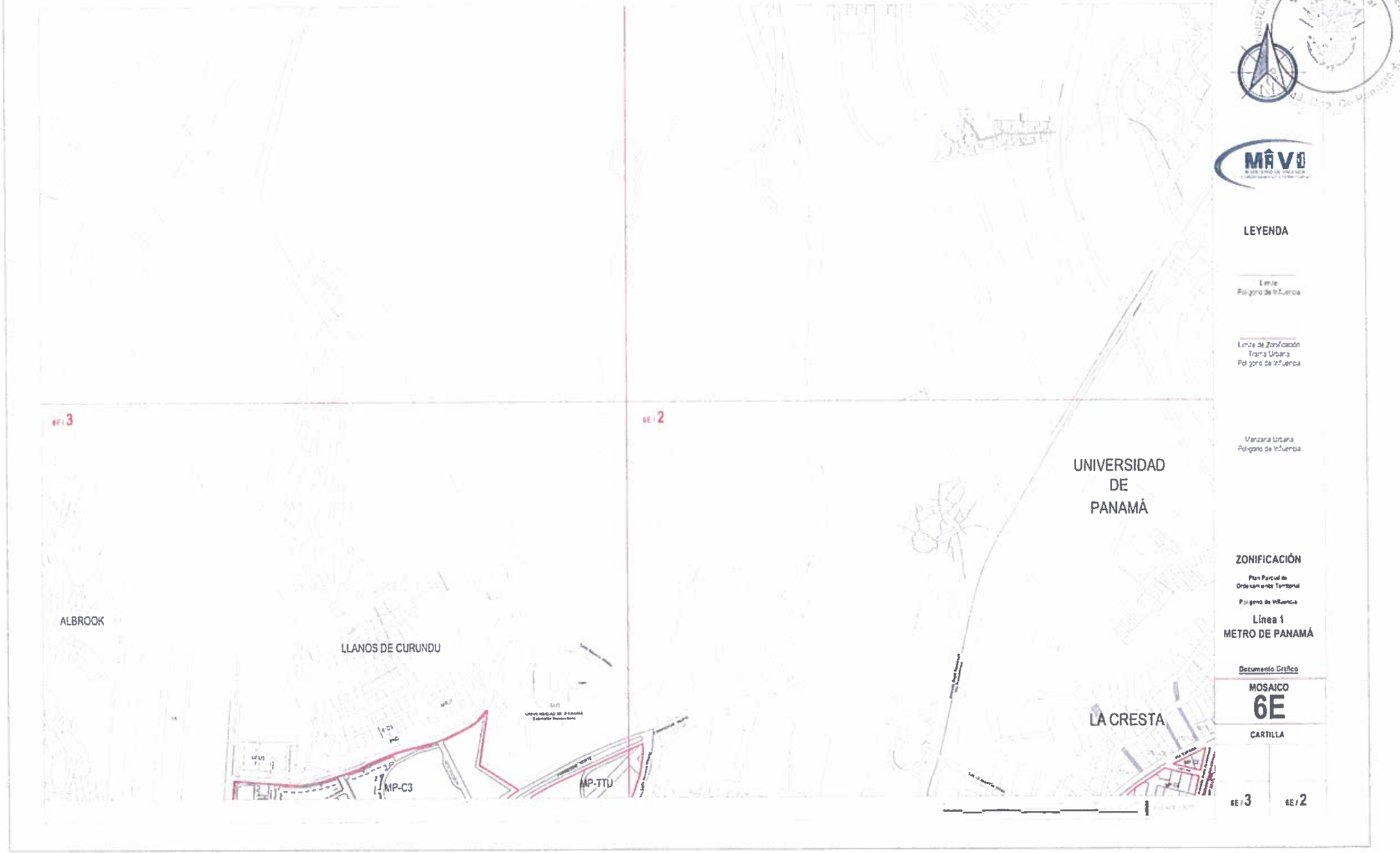
LA INCLINACIÓN MÍNIMA PERMITIDA SERÁ 10% DESDE LA LÍNEA DE PROPIEDAD HACIA EL INTERIOR DEL LOTE.

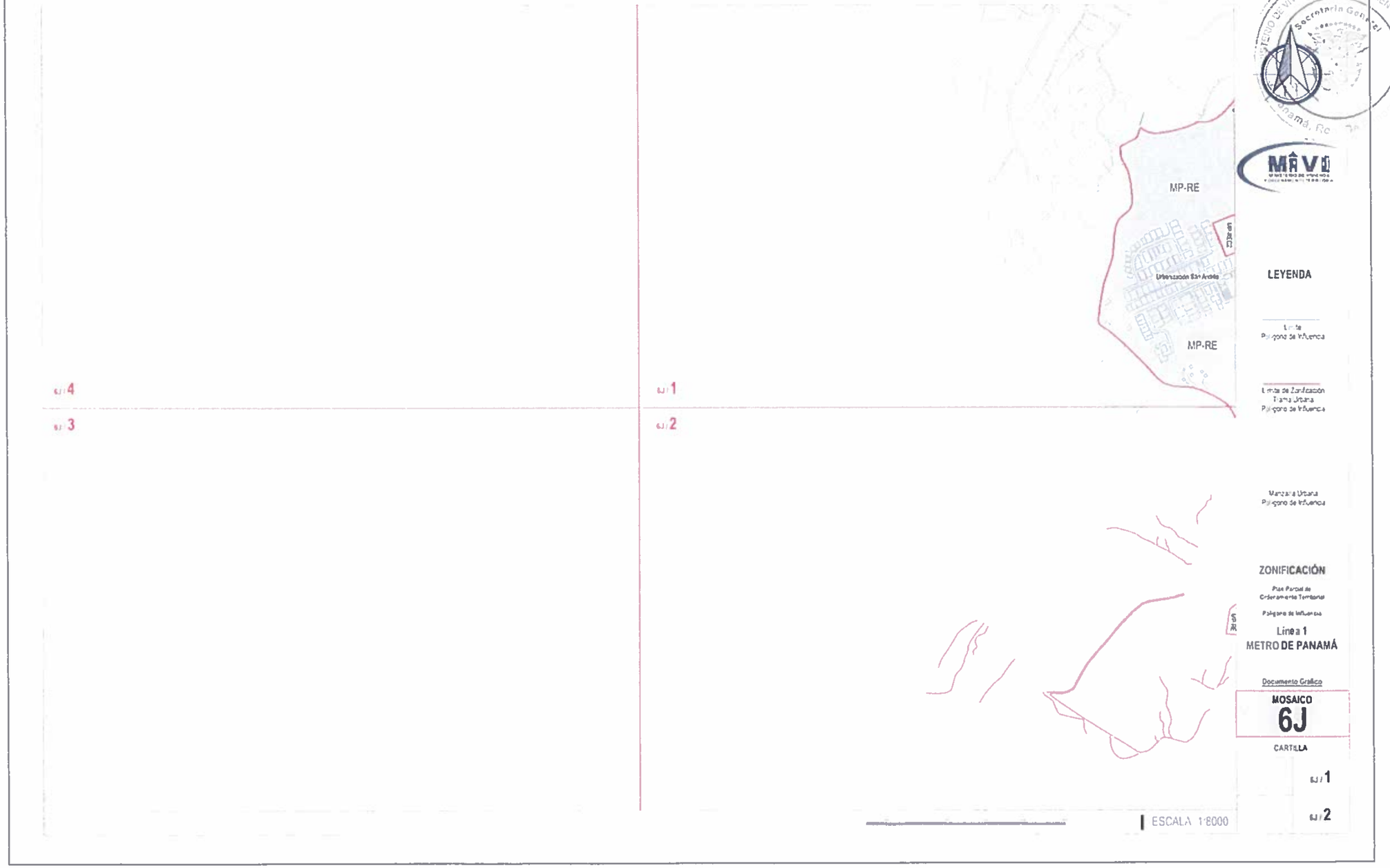
ANEXO

INDICE DE DOCUMENTO GRÁFICO


HOJA INDICE DE GRÁFICO
M
L
K
J
I
H
G
F
E
D
C
B
A
4
5
6
7
8
9
10
BAHIA DE PANAMA
CANAL DE PANAMA
La Cumbre
Juan Díaz
San Felipe
El Chorrillo

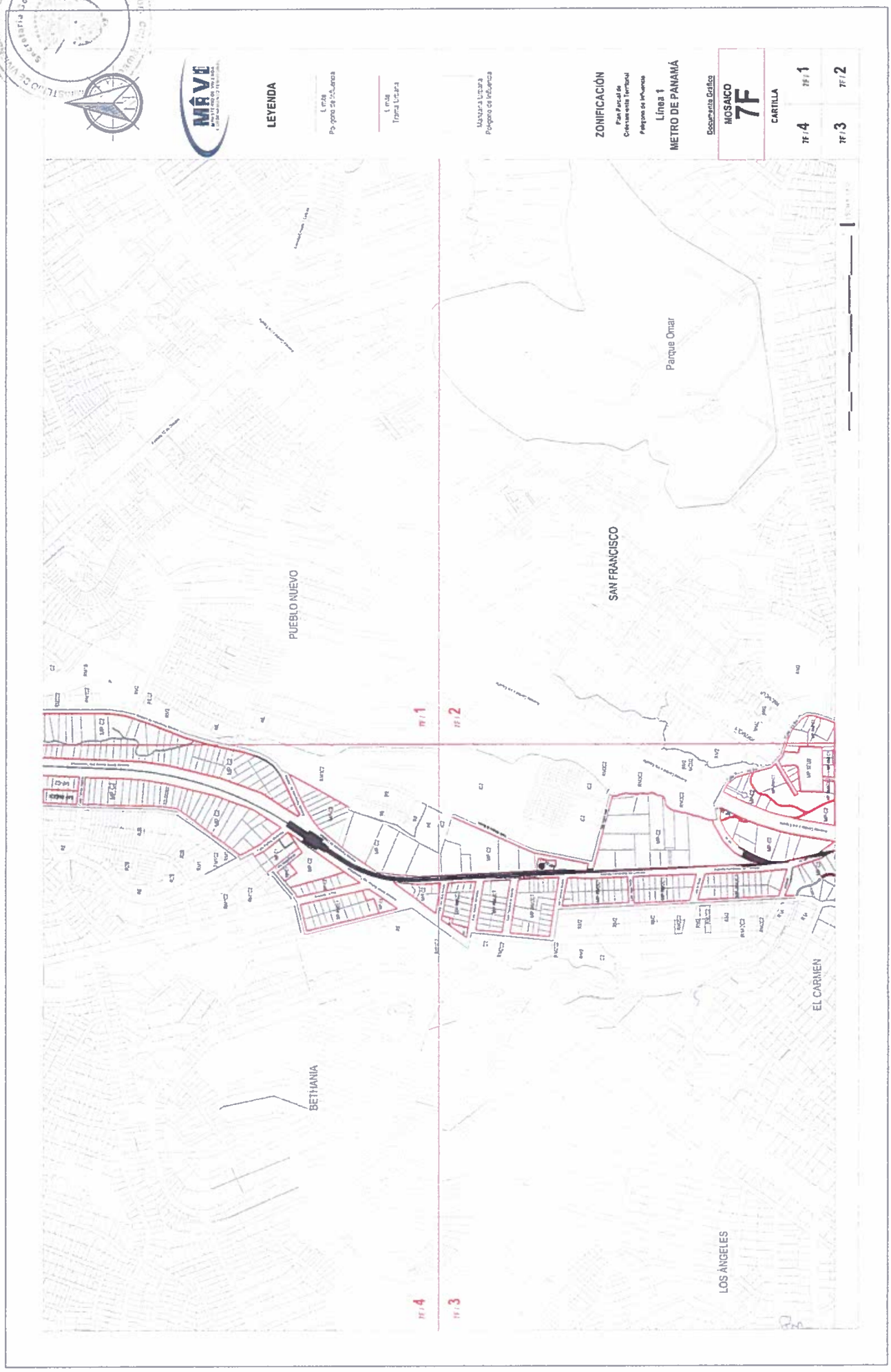

LEYENDA
Límite
Polígono de Influencia
Línea de Zonificación
Traza Urbana
Polígono de Influencia
Manzana Urbana
Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
6D
CARTILLA
6D/1
6D/2
6D/3
6D/4
CALIDONIA
CURUNDÚ
SANTA ANA
ANCÓN
MP-TTU
MP-SEU3
MP-MSEU3
MP-C3

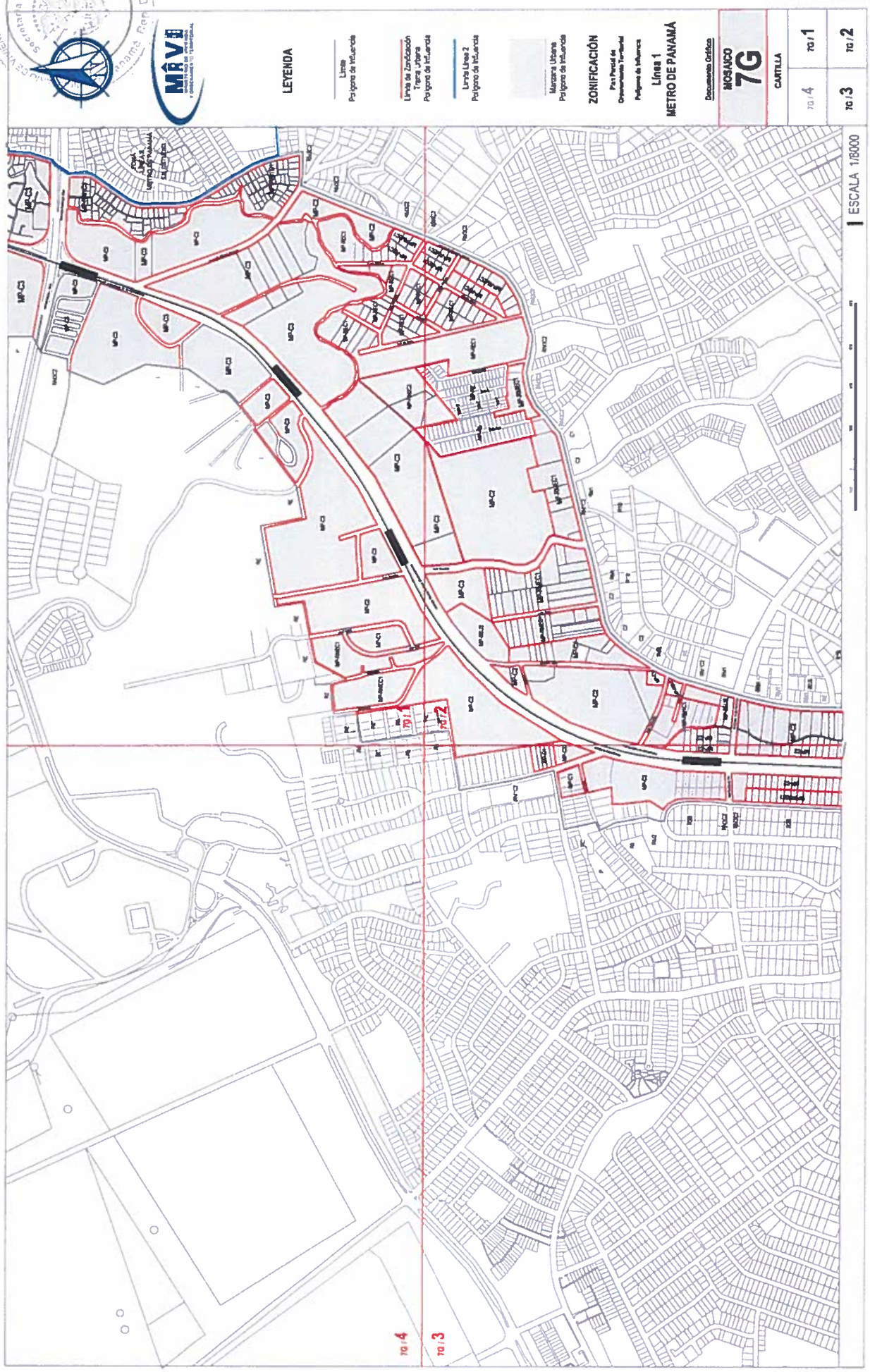

6E / 3
6E / 2
ALBROOK
LLANOS DE CURUNDU
UNIVERSIDAD DE PANAMÁ
LA CRESTA
MP-C3
MP-TTU
LEYENDA
Límite
Polígono de Influencia
Límite de Zonificación
Trama Urbana
Polígono de Influencia
Manzana Urbana
Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
6E
CARTILLA
6E / 3
6E / 2

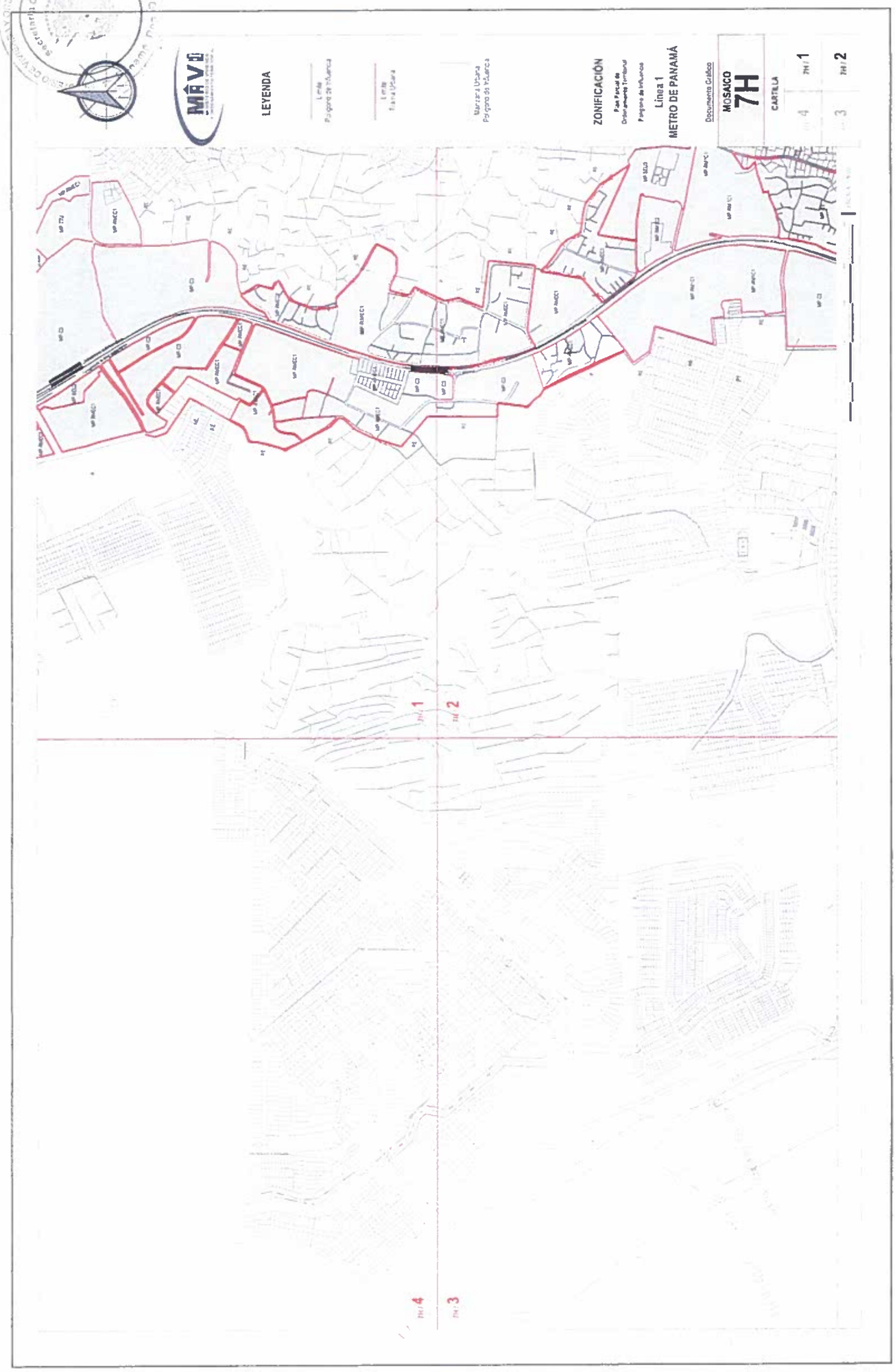

MP-RE
MP-RE
Urbanización San Andrés
LEYENDA
Límite
Polígono de Influencia
Límite de Zonificación
Trama Urbana
Polígono de Influencia
Manzana Urbana
Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de
Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
6J
CARTILLA
6J/1
6J/2
6J/3
6J/4
ESCALA 1:8000

PUNTA
PACÍFICA
PUNTA
PAITILLA
BAHÍA
DE
PANAMÁ
PARQUE
URRACA
RM2
RM3
RM2 RTU
C2
7D / 4
7D / 1
7D / 3
7D / 2
LEYENDA
Límite
Polígono de Influencia
Límite de Zonificación
Trama Urbana
Polígono de Influencia
Manzana Urbana
Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de
Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
7D
CARTILLA
7D / 4

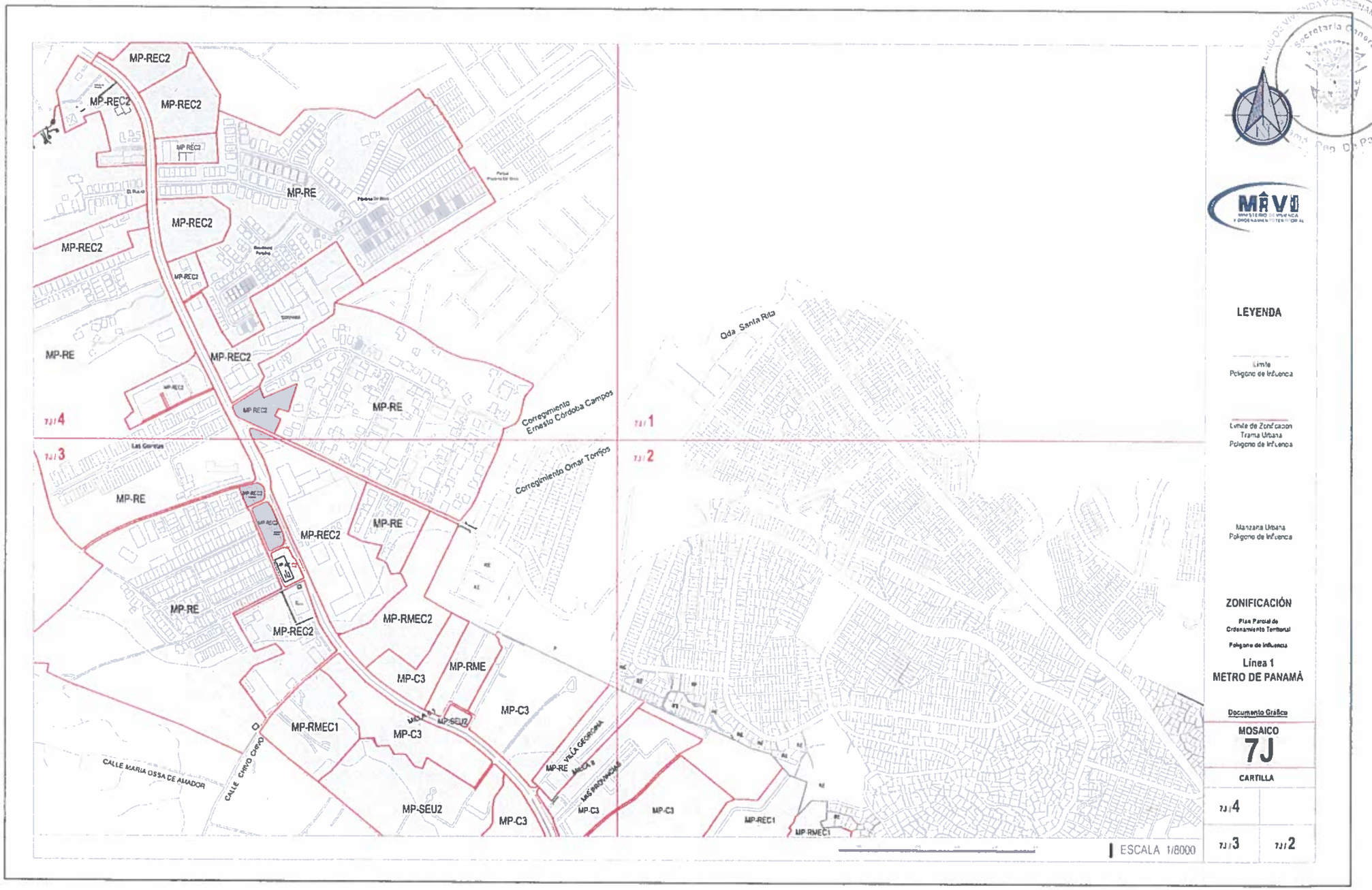
Gaceta Oficial Digital, viernes 14 de septiembre de 2018


LEYENDA
ZONIFICACIÓN
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
7F
CARTILLA
7F / 4
7F / 1
7F / 3
7F / 2
Parque Omar
SAN FRANCISCO
PUEBLO NUEVO
EL CARMEN
BETHANIA
LOS ÁNGELES
7F / 1
7F / 2
7F / 4
7F / 3

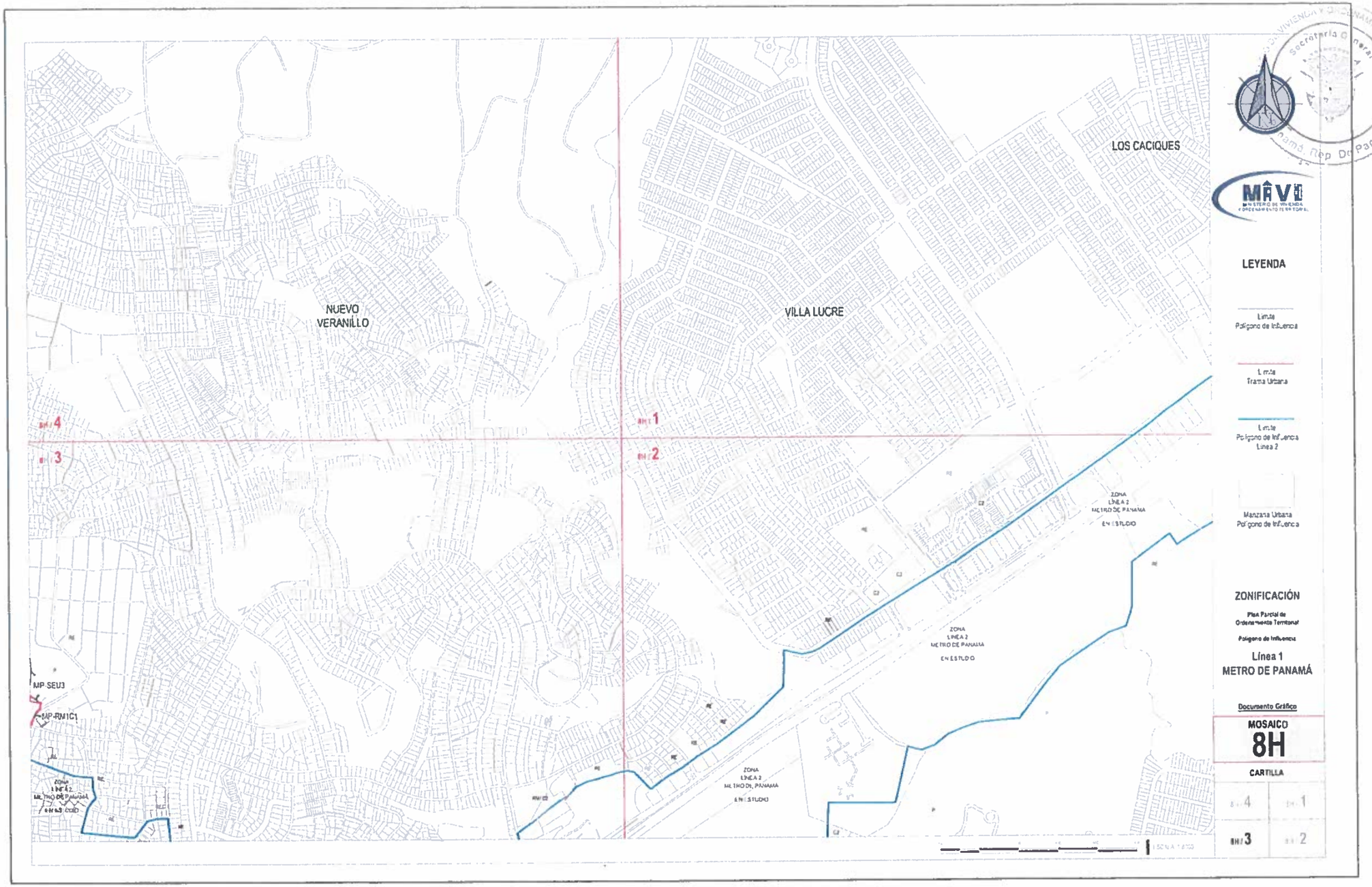

MIVI
LEYENDA
Límite
Polígono de Influencia
Línea de Zonificación
Franja Urbana
Polígono de Influencia
Línea Línea 2
Polígono de Influencia
Manzana Urbana
Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
7G
CARTILLA
7G / 1
7G / 2
7G / 3
7G / 4
ESCALA 1/8000


LEYENDA
ZONIFICACIÓN
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
MOSAICO
7H
CARTELA
1
2
3
4

MP-SEU2
MP C3
MP-C3
MP-C3
MP-C3
MP-REC1
SONSONATE
CARRETERA TRANSISTMICA
MP-C3
MP-RMEC1
MP RE
SAN ISIDRO
MP-C3
CARRETERA TRANSISTMICA
MP-C3
MP RMEC1
LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA
MP AVND
MP AVND
CORREDOR NORTE
MP AVND
Templo Bahai
7i/4
7i/1
7i/3
7i/2
MP RM1C1
MP-C3
CORREDOR NORTE
RIO MATIAS HERNANDEZ
MP-C3
MP-C3
MP-RMEC1
AVENIDA LOS ANDES
CARRETERA TRANSISTMICA
MP-RMEC1
LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA
AVENIDA DEL PARQUE
MP-C3
MP-RMEC1
CALLE TERCERA
MP-RMEC1
CENTRO COMERCIAL LOS ANDES
ESCALA 1:8000
LEYENDA
Limite Polígono de Influencia
Limite de Zonificación Trama Urbana Polígono de Influencia
Manzana Urbana Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
7i
CARTILLA
7i/4
7i/1
7i/2
Secretaría General
Panamá Rep. De Panamá


MP-REC2
MP-RE
MP-RMEC2
MP-RME
MP-C3
MP-RMEC1
MP-SEU2
MP-REC1
Qda. Santa Rita
Corregimiento Ernesto Córdoba Campos
Corregimiento Omar Torrijos
CALLE MARIA OSSA DE AMADOR
CALLE CHIVO CHIVO
VILLA GEORGINA
MÁS PROVINCIAS
7J/4
7J/3
7J/1
7J/2
LEYENDA
Límite Polígono de Influencia
Límite de Zonificación Trama Urbana Polígono de Influencia
Manzana Urbana Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
7J
CARTILLA
ESCALA 1/8000

LAS CUMBRES
LOS VERDES
7K / 4
7K / 1
7K / 3
7K / 2
LEYENDA
Límite
Polígono de Influencia
Límite de Zonificación
Trama Urbana
Polígono de Influencia
Manzana Urbana
Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
7K
CARTILLA
7K / 3
ESCALA 1/8000


NUEVO
VERANILLO
VILLA LUCRE
LOS CACIQUES
MP-SEU3
MP-RM1C1
ZONA
LINEA 2
METRO DE PANAMA
EN ESTUDIO
LEYENDA
Límite
Polígono de Influencia
Límite
Trama Urbana
Límite
Polígono de Influencia
Línea 2
Manzana Urbana
Polígono de Influencia
ZONIFICACIÓN
Plan Parcial de
Ordenamiento Territorial
Polígono de Influencia
Línea 1
METRO DE PANAMÁ
Documento Gráfico
MOSAICO
8H
CARTILLA
MH-4
MH-1
MH-3
MH-2