



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**RESOLUCIÓN No. 442 -2019**  
 (de 24 de Junio de 2019)

**“Por la cual se corrige el Anexo Gráfico de Zonificación adjunto a la Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018, que 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, y se adicionan disposiciones especiales”**

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

En uso de sus facultades legales,

**CONSIDERANDO:**

Que 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 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 Metro de Panamá, y dicta otras disposiciones; y 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, se extiende la implementación del sistema metro hasta una zona circundante a la entrada de Villa Zaíta, enmarcando el ordenamiento territorial en áreas pertenecientes a los corregimientos Ernesto Córdoba Campos y Las Cumbres; la cual fue aprobada mediante la Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018;

Que toda Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de Línea de Metro, es una herramienta técnica, que contiene una regulación de uso y utilidad pública, y que, con el proceso normativo, la revisión y actualización, estructura corredores urbanos como ejes potenciadores ordenadores y articuladores de un sistema de movilidad, que remarca tendencias de los usos del suelo en el ordenamiento territorial, lo cual conduce e incentiva a la redensificación del área desarrollada y a la planificación de los usos mixtos que puedan recoger la multiplicidad de actividades mencionadas, dentro de la trama urbana. En consecuencia, se analizaron las solicitudes relacionadas a las acotaciones técnicas al Anexo Gráfico de Zonificación de la Revisión y Actualización del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Línea 1 del Metro de Panamá;





Resolución N° 442 de 2019  
de 14 de Junio de 2019  
Página N° 2.

Que el día 14 de febrero de 2019, los arquitectos Edwin Brown y Linet Vanessa Gallardo de Brown, presentan a consideración del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el caso particular de la finca 32124, con código de ubicación 8A08, dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, específicamente, en el sector de Milla 8, calle Sin / Nombre, corregimiento Omar Torrijos, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá; en cuyo sector tenía una zonificación MP-RMECE (Residencial de Alta Densidad / Comercial de Baja Densidad), y que con la revisión y actualización de la Línea 1 del Metro de Panamá, el Mosaico No.7J del Anexo Gráfico de Zonificación, muestra un porcentaje de área del mismo sector, que quedó sin asignación de uso de suelo; razón por la cual, se solicitó formalmente que se hiciera el análisis técnico correspondiente del sector, para que se aplique la nueva zonificación MP-C3 (Comercial de Alta Intensidad), en el resto del área;

Que el día 15 de mayo de 2019, la arquitecta Solmari H. Alfaro De León presenta ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la solicitud de verificación del código de zona vigente de las fincas 13643 y 11881, ambas con código de ubicación 8704, propiedad de la Asociación Nacional de Enfermeras de Panamá (ANEPE), sobre las cuales se proyecta hacer mejoras al edificio administrativo, de tipo asistencial y oficinas de la citada asociación, en una de las manzanas ubicadas dentro del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, específicamente, la que se ubica entre las calles 38 y 39 Este, la avenida Justo Arosemena y la calle República de Bolivia, sector La Exposición, corregimiento de Calidonia; por detectar que solo la manzana donde está ubicada la finca en mención, tiene un uso de suelo MP-RM3 y el resto de las manzanas mantiene una zonificación MP-RM3C2; por lo tanto, es la única manzana que tiene el código de zona MP-RM3 (Residencial de Alta Densidad), en el Mosaico No.6D del Anexo Gráfico de Zonificación, que acompaña al documento de revisión y actualización de la Línea 1 del Metro de Panamá;

Que el día 6 de junio de 2019, el arquitecto Carlos Miguel Cuervo presenta a consideración del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la solicitud de corrección y actualización del uso de suelo de la finca 17545, tomo 47, folio 456, con código de ubicación 8A01, cuya superficie de terreno de 3 ha + 30,000 m<sup>2</sup>, propiedad de Petróleos Delta, S.A., en el sector de Milla 1, vía Transístmica, corregimiento Victoriano Lorenzo, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá; con respecto a que el uso de suelo que tenía era IC2 (Industrial / Comercial de Alta Intensidad) y con la revisión y actualización de la norma de la Línea 1 del Metro de Panamá, específicamente, en el Mosaico No.7H del Anexo Gráfico de Zonificación, fue modificado a MP-RM1C1 (Residencial Multifamiliar 1 / Comercial de Baja Intensidad); sin embargo, se resalta que las actividades realizadas en el sector hace más de 40 años, corresponden a una demanda comercial intensa (mas no industrial), producto de la ubicación frente a la vía Transístmica (avenida Boyd Roosevelt), cónsono a los soportes de infraestructura y valorización como los que se resaltan dentro de los Polígonos de Influencia del Metro de Panamá;





Resolución N° 443 - de 2019  
de 24 de Junio de 2019  
Página N° 3.

Que debido a la mejora de la red ferroviaria y al crecimiento en todos los ámbitos de la ciudad de Panamá, los usos del suelo dentro de los Polígonos de Influencia del Sistema Metro de Panamá, procuran la redensificación del área desarrollada contenido el crecimiento disperso en la periferia de la ciudad y el fortalecimiento de los nodos de generación de empleos y servicios urbanos, en consecuencia a las directrices contenidas en la Revisión y Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico;

Que es de suma importancia dar a conocer que las múltiples preguntas sobre temas técnicos que el Sistema Metro de Panamá, han servido de base para iniciar el mejoramiento integral de su zona de influencia, está generando tendencias y transformaciones en temas técnicos, muy específicos, acerca de la dotación opcional de estacionamientos para la actividad residencial, así como también en la versatilidad que puedan alcanzar los usos del suelo urbano; por lo cual es necesario resaltar dichas disposiciones especiales;

Que, en virtud de lo anterior, se realizó la revisión y el análisis correspondiente a las disposiciones técnicas establecidas en la Resolución No. 623-2013 de 22 de octubre de 2013, que aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, principalmente el artículo sexto, el cual dispone lo siguiente:

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

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo sexto de la Resolución No. 623-2013 de 22 de octubre de 2013 se hace necesario incorporar su aplicación a la presente revisión y actualización;





Resolución N° 449 - de 2019  
de 24 de Junio de 2019  
Página N° 4.

Que en cumplimiento de la modalidad de participación de consulta pública mediante el Aviso de Convocatoria, de acuerdo a la Ley 6 de 22 de enero de 2002, 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 el Decreto Ejecutivo No.226 de 12 de octubre de 2015, se emitieron los Avisos de Convocatoria correspondientes, fijados del 6 de junio de 2019 al 20 de junio de 2019, por término de diez (10) días hábiles, en los estrados del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

Que las solicitudes analizadas, tienen acceso a todos los elementos necesarios de infraestructura urbana y están dentro de los parámetros de la norma de ordenamiento territorial del sistema metro de Panamá, para el pleno disfrute y beneficio de la comunidad que las acoge;

Que todos los aspectos técnicos de las solicitudes en cuestión, han sido analizados y pueden ser verificados según los Informes Técnicos No.DIT-04-19, DIT-05-19 y DIT-06-19, de la Dirección de Investigación Territorial del Viceministerio de Ordenamiento Territorial;

Que de conformidad a lo antes expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Corregir los Mosaicos No. 6D, 7H y 7J, del Anexo Gráfico de Zonificación adjunto a la Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018 que 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.

**SEGUNDO:** Establecer Disposiciones Especiales, en temas técnicos de la normativa metro, así:

• **Estacionamientos “OPCIONALES”**

En los Polígonos de Influencia del Sistema Metro de Panamá, mantendrán en toda su extensión, la regulación establecida en la normativa vigente para espacios de estacionamientos “opcionales” para cada categoría residencial, y además aplicará en un radio de 400 metros a la redonda, medidos a partir del centro de cada estación, aún si sobrepasa el límite del citado polígono.

El ámbito de aplicación de esta disposición especial y su inclusión en la leyenda de cada mosaico del citado anexo, está demarcado en la corrección del Anexo Gráfico de Zonificación Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018, que 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.





Resolución N° 440 de 2019  
de 28/06/2019 de Panamá de 2019  
versión N° 5.



- **Uso Comercial**

En los Polígonos de Influencia del Sistema Metro de Panamá, si hay una superficie de terreno que cumpla con lo requerido por la norma comercial inmediatamente siguiente (de mayor intensidad), a la que le ha asignado previamente el PPMP y, cumple con todos los otros parámetros establecidos por dicha norma, podrá optar por utilizar la norma comercial siguiente, de mayor intensidad, previa aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial como autoridad competente en el tema del Ordenamiento Territorial.

- **Antejardín**

El área de antejardín o espacio de retiro frontal podrá contener estructuras o elementos de fácil remoción solo en planta baja, siempre y cuando, no produzcan “*ocupación alguna*” al área de acera que corresponda a servidumbre pública.

**TERCERO:** Para los aspectos de asignación de código de zona, cambios y adiciones de código de zona, el Anexo Gráfico de Zonificación de la Revisión y Actualización del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Línea 1 del Metro de Panamá, será el que rija dentro de este polígono, y su contenido deberá ser incorporado al Documento Gráfico de Zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, como también a aquel documento que sea generado por instancias oficiales en competencia.

**CUARTO:** Forman parte de la presente Resolución, el documento corregido que constituye el Anexo Gráfico de Zonificación de la Revisión y Actualización del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Línea 1 del Metro de Panamá, adjunto.

**QUINTO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá y a la Secretaría del Metro de Panamá.

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

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002;

Ley 6 de 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.782 de 22 de diciembre de 2010;

Decreto Ejecutivo No.1 de 7 de enero de 2010;

Resolución No.623-2013 de 22 de octubre de 2013;

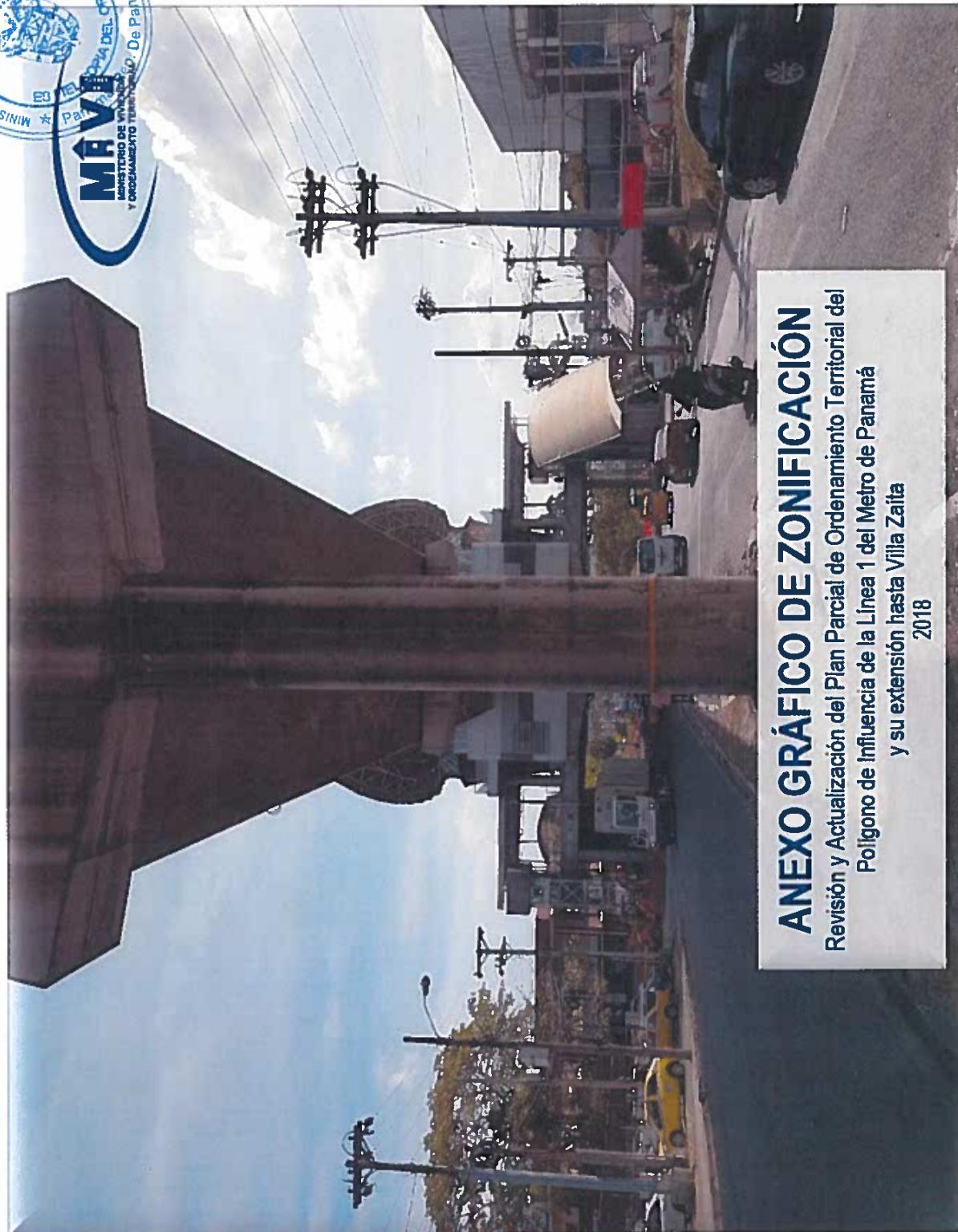
Resolución No.530-2018 de 10 de septiembre de 2018.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

MARTÍN SEGUÍ CHAMPSAUR  
Ministro

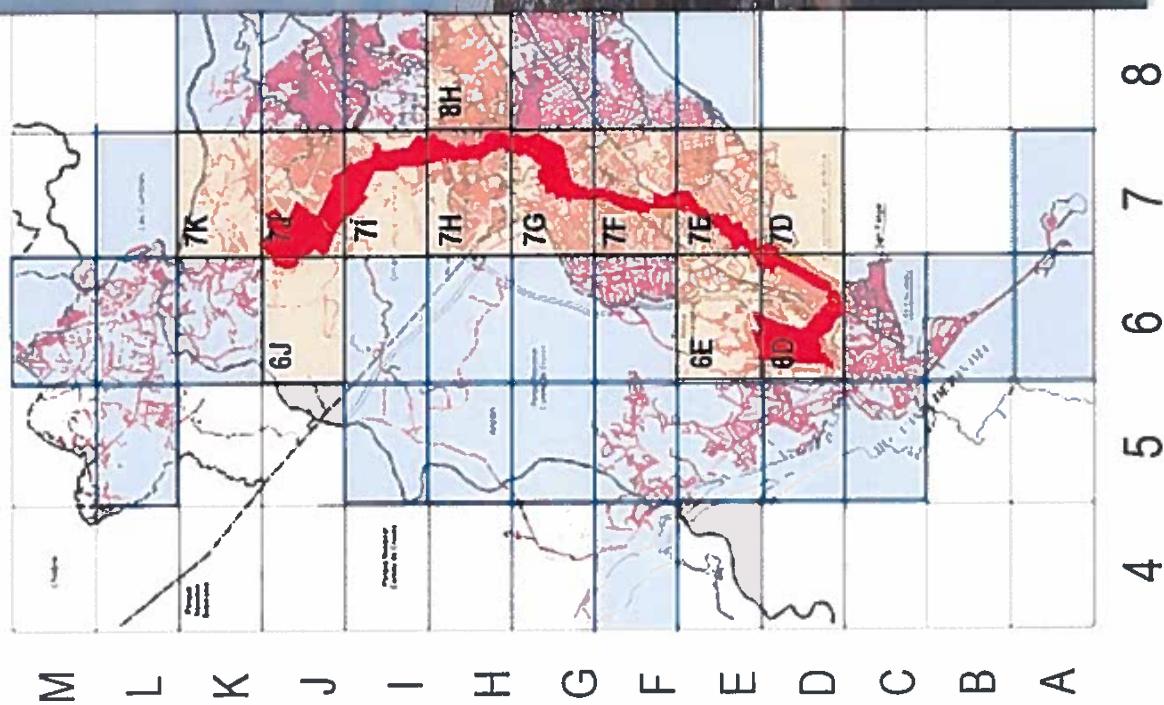


JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



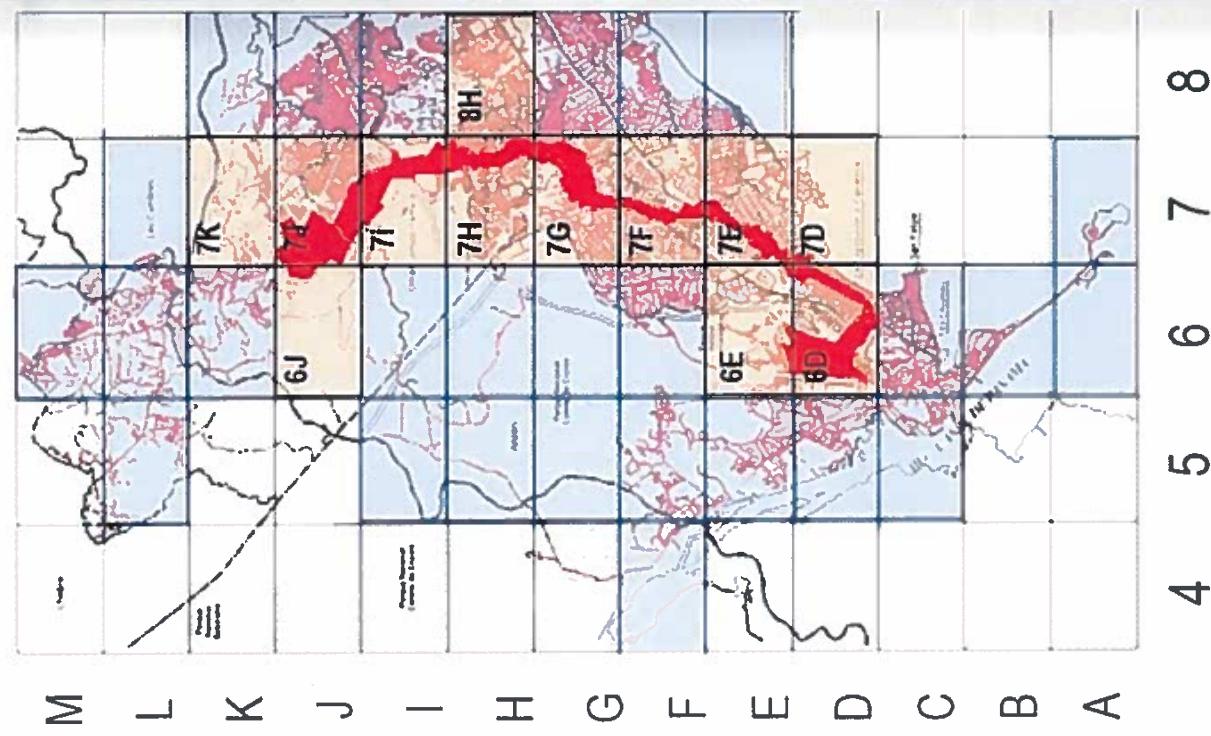
## ANEXO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN

Revisión y Actualización del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del  
Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá  
y su extensión hasta Villa Zaita  
2018





Mosaico	Sector
6D	Área Revertida
	La Exposición
	Bella Vista
6E	Área Revertida
6J	Villa Zaita – Urbanización San Andrés
7D	Bella Vista Viejo
7E	Bella Vista
	El Cangrejo
	Obario
7F	Vista Hermosa
	Pueblo Nuevo
	Bethania
7G	Pueblo Nuevo
	Bethania
	Cruce de San Miguelito
7H	El Doral
	Pan de Azúcar
	San José
	Los Andes
7I	Los Andes
	Intersección Corredor Norte
	San Isidro
7J	Milla 8
	Villa Zaita
7K	Milla 9
8H	Nuevo Veranillo



## CONTENIDO

**ANEXO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN**  
 Revisión y Actualización del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del  
 Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá  
 y su extensión hasta Villa Zaita  
 2018



## LEYENDA

- Límite Polígono de Influencia
- Límite de Zonificación Trama Urbana Polígono de Influencia
- Manzana Urbana Polígono de Influencia
- Organismo Especial Radio de 400 metros EN CADA ESTACIÓN METRO Estacionamientos Opcionales "Actividad Residencial"

## ZONIFICACIÓN

- Plan Parcial de Ordenamiento Territorial Polígono de Influencia

Línea 1  
METRO DE PANAMA

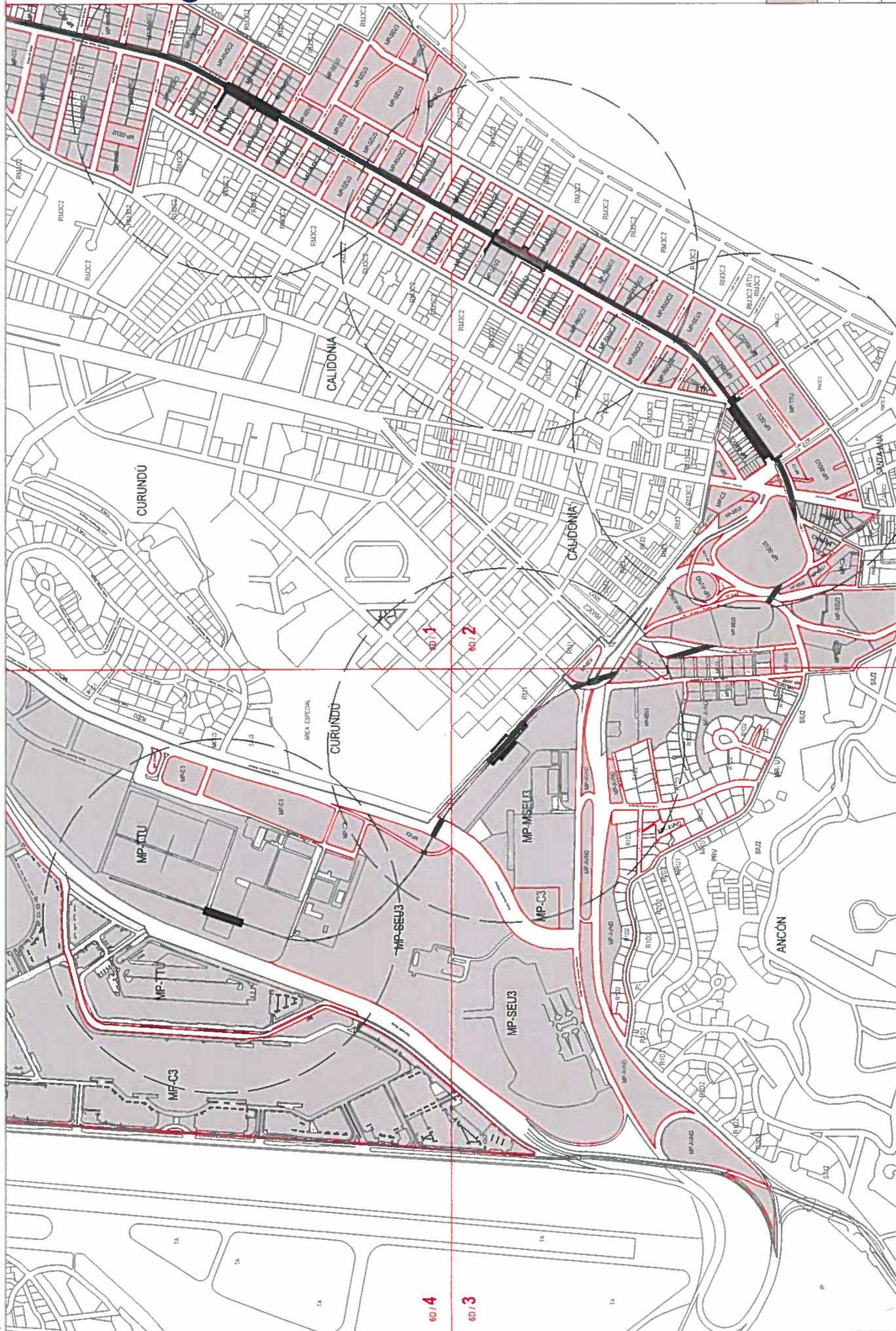
## Documento Gráfico

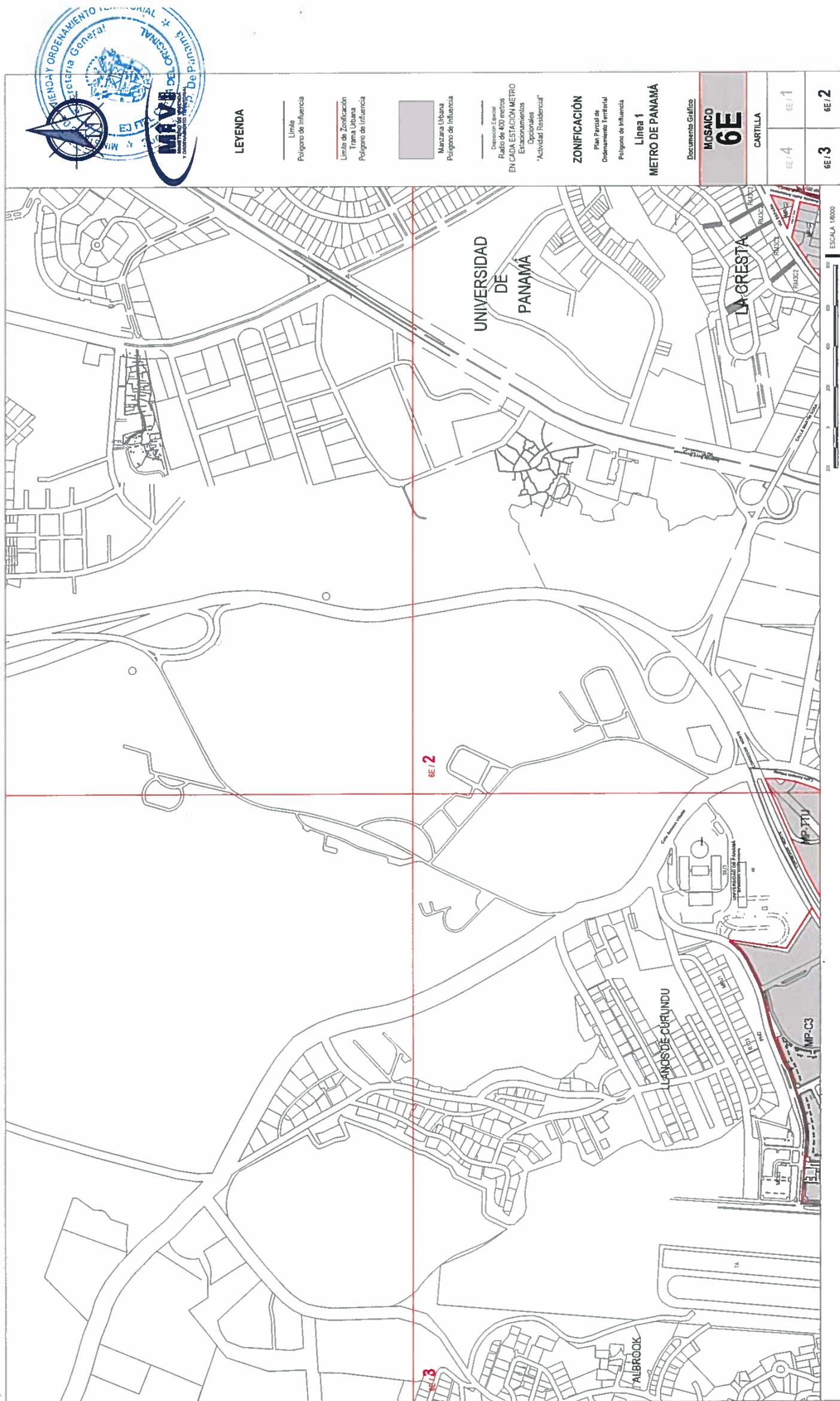
MOSAICO 6D

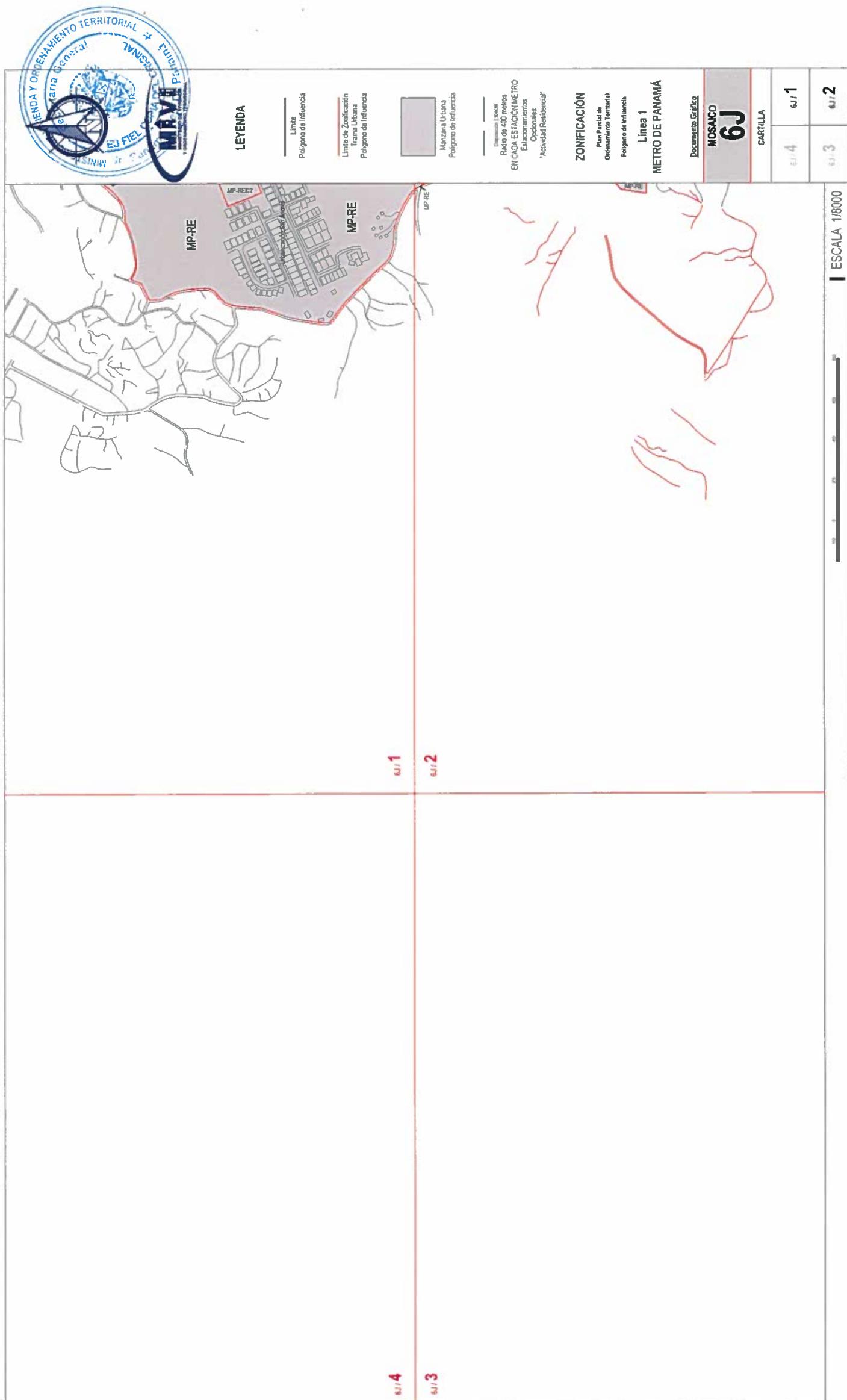
CARTILLA

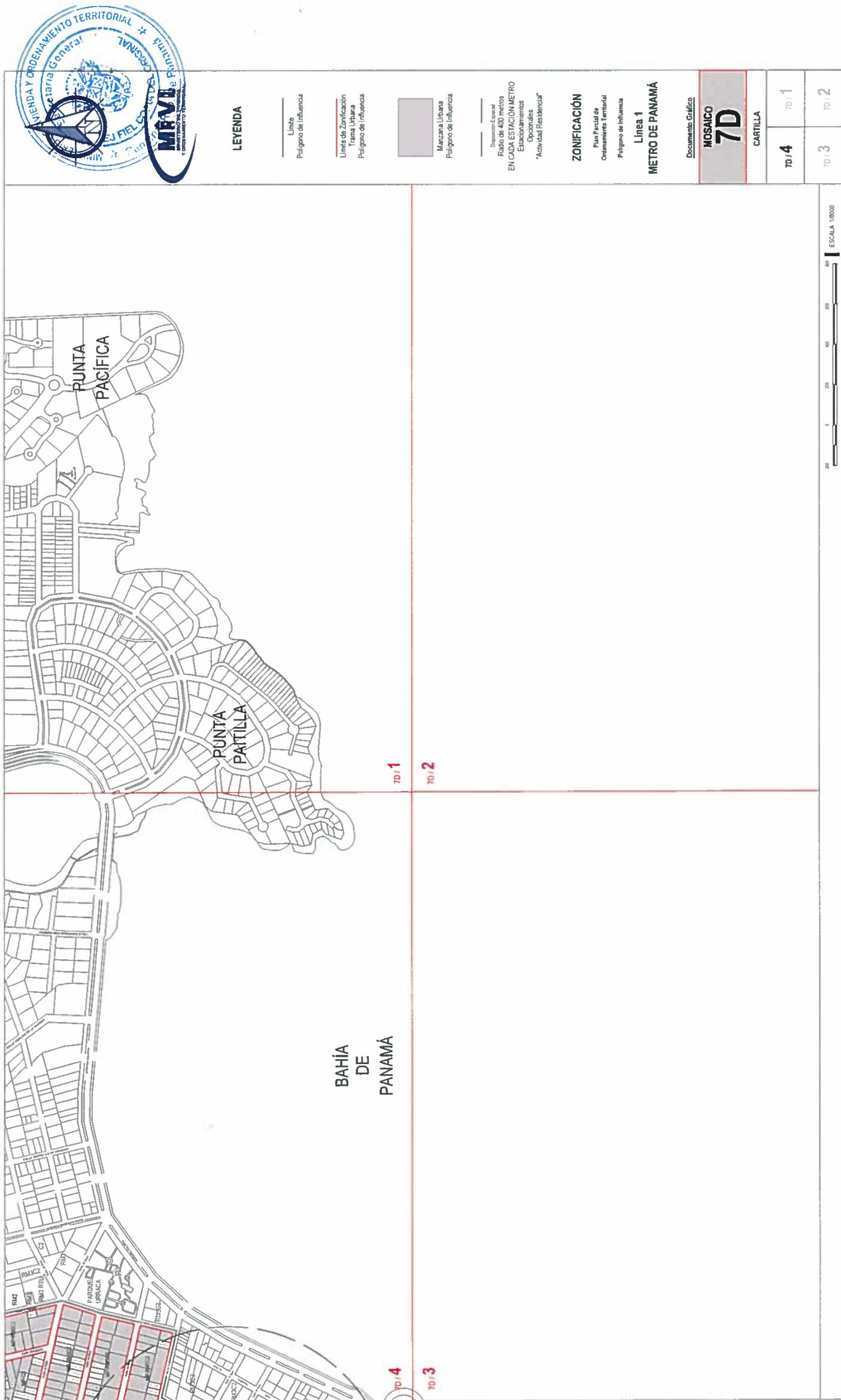
6D / 4 6D / 1

6D / 3 6D / 2













## LEYENDA

	Límite
	Polygono de influencia
	Límite de Zonificación
	Toma Urbana
	Polygono de influencia
	Manzana Urbana
	Distancia Especial
	Radio de 400 metros
	EN CADA ESTACION METRO
	Estacionamientos
	Opcionales
	"Actividad Residencial"

## ZONIFICACIÓN

Plan Parcial de Ordenamiento Territorial
Polygono de influencia
Línea 1

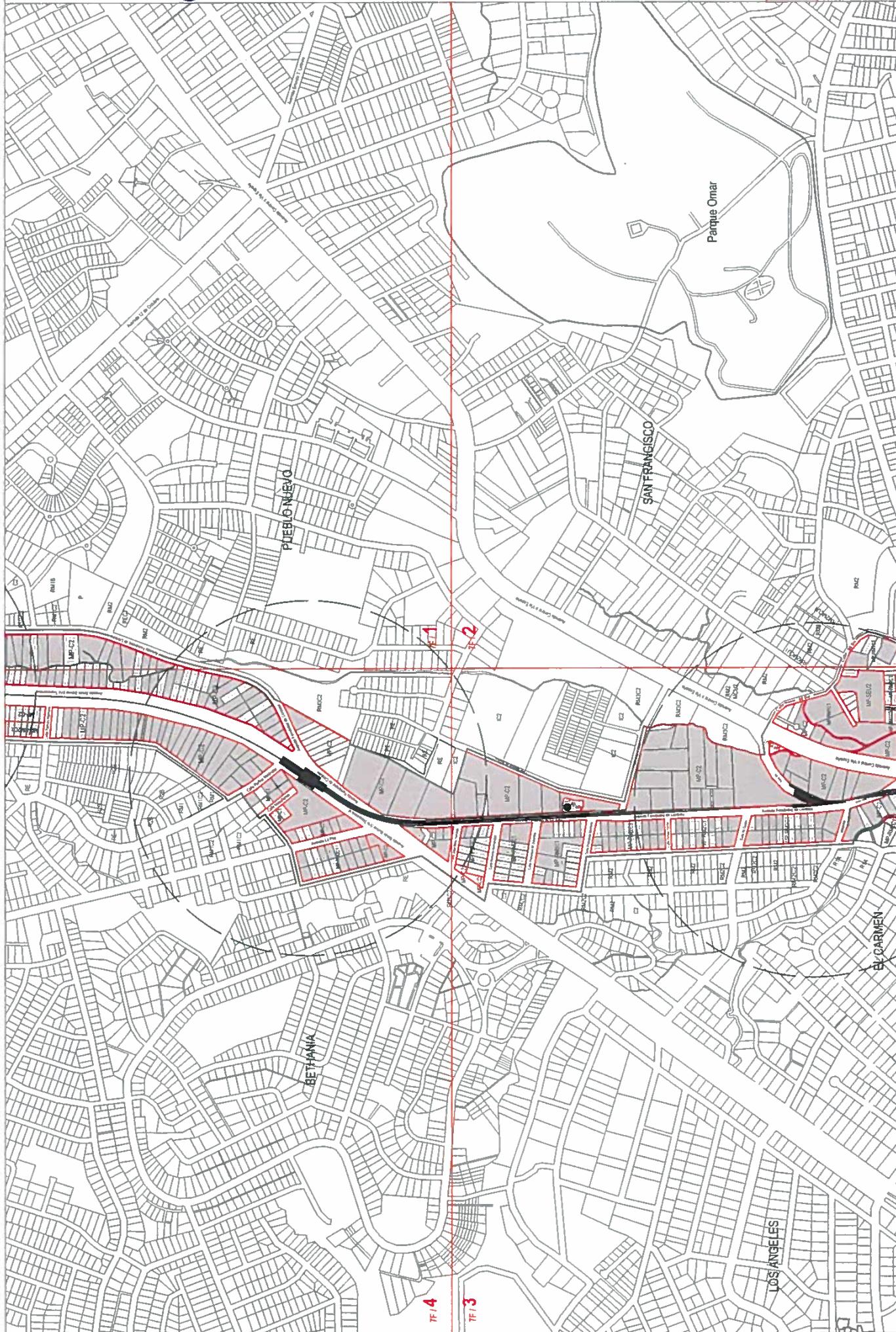
## METRO DE PANAMA

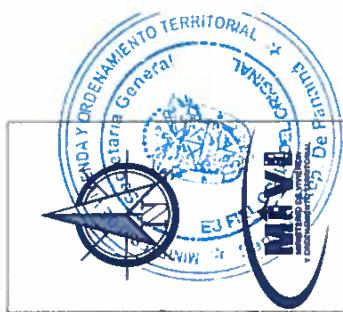
Documento Geofísico
MOSAICO

## CARTILLA

TF 4	TF 1
TF 3	TF 2

ESCALA 1:60000





#### LEYENDA

Límite de Zonificación  
Trama Urbana  
Polígono de Influencia

Manzana Urbana

— — — — —  
Exposición Espacial  
Radio de 400 metros  
EN CADA ESTACIÓN METRÍA  
Estación amiantos  
Operaciones  
"Actividad Residencial"

ZONIFICACIÓN

Linea 1  
METRO DE PANAMÁ

Documento Gráfico

76

CARILLA

1

7G/3

111

8



## LEYENDA

- límite
- Polígono de influencia
- Límite de Zonificación
- Trama Urbana
- Polígono de influencia
- Manzana Urbana
- Polígono de influencia
- Organización Especial
- Radio de 400 metros
- EN CADA ESTACIÓN METRO
- Estacionamientos
- Opcionales
- "Actividad Residencial"

## ZONIFICACIÓN

- Plan Parcial de
- Ordenamiento Territorial
- Polígono de influencia

## Línea 1

## METRO DE PANAMÁ

## Documento Gráfico

MOSAICO  
7H

## CARTILLA

## 7H / 1

## 7H / 2

## 7H / 3

## 7H / 4

## 7H / 5

## 7H / 6

## 7H / 7

## 7H / 8

## 7H / 9

## 7H / 10

## 7H / 11

## 7H / 12

## 7H / 13

## 7H / 14

## 7H / 15

## 7H / 16

## 7H / 17

## 7H / 18

## 7H / 19

## 7H / 20

## 7H / 21

## 7H / 22

## 7H / 23

## 7H / 24

## 7H / 25

## 7H / 26

## 7H / 27

## 7H / 28

## 7H / 29

## 7H / 30

## 7H / 31

## 7H / 32

## 7H / 33

## 7H / 34

## 7H / 35

## 7H / 36

## 7H / 37

## 7H / 38

## 7H / 39

## 7H / 40

## 7H / 41

## 7H / 42

## 7H / 43

## 7H / 44

## 7H / 45

## 7H / 46

## 7H / 47

## 7H / 48

## 7H / 49

## 7H / 50

## 7H / 51

## 7H / 52

## 7H / 53

## 7H / 54

## 7H / 55

## 7H / 56

## 7H / 57

## 7H / 58

## 7H / 59

## 7H / 60

## 7H / 61

## 7H / 62

## 7H / 63

## 7H / 64

## 7H / 65

## 7H / 66

## 7H / 67

## 7H / 68

## 7H / 69

## 7H / 70

## 7H / 71

## 7H / 72

## 7H / 73

## 7H / 74

## 7H / 75

## 7H / 76

## 7H / 77

## 7H / 78

## 7H / 79

## 7H / 80

## 7H / 81

## 7H / 82

## 7H / 83

## 7H / 84

## 7H / 85

## 7H / 86

## 7H / 87

## 7H / 88

## 7H / 89

## 7H / 90

## 7H / 91

## 7H / 92

## 7H / 93

## 7H / 94

## 7H / 95

## 7H / 96

## 7H / 97

## 7H / 98

## 7H / 99

## 7H / 100

