

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: RESOLUCION

Número: 112

Referencia: 112-2003

Año: 2003

Fecha(dd-mm-aaaa): 22-07-2003

Título: POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLANO DE ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO Y LAS
NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO.

Dictada por: MINISTERIO DE VIVIENDA

Gaceta Oficial: 24858

Publicada el: 04-08-2003

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Planeamiento urbano, Ministerio de Vivienda, Desarrollo

Páginas: 13

Tamaño en Mb: 0.736

Rollo: 529

Posición: 2319

MINISTERIO DE VIVIENDA
RESOLUCION N° 112-2003
(De 22 de julio de 2003)

“Por la cual se aprueba el Plano de Zonificación de los usos del suelo y las normas de desarrollo urbano para el corregimiento de San Francisco”.

El Ministro de Vivienda, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda, de conformidad con el literal “q” del artículo N° 2 de la Ley N° 9, de 25 de enero de 1973, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas.

Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 205 de 28 de diciembre de 2000, se aprobó el “Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico”, el cual establece las bases para las políticas urbanas del área objeto de estudio.

Que con fundamento en dichas políticas la Dirección General de Desarrollo Urbano realizó el estudio de planificación urbana del corregimiento de San Francisco de la ciudad de Panamá y como consecuencia del mismo se elaboró una propuesta de planificación en cuanto a la zonificación de los usos del suelo y las normas de desarrollo urbano para el corregimiento de San Francisco, la cual se analizó ampliamente con la participación de los ciudadanos, mediante la celebración de reuniones informativas y talleres de trabajo en los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2002, a la que asistieron tanto autoridades municipales y locales, propietarios de inmueble, residentes del lugar, así como empresas de servicios públicos y de seguridad, dando cumplimiento así a las disposiciones de la Ley 6 de 22 de enero de 2002, sobre transparencia en la gestión pública.

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar en todas sus partes el plano de zonificación de los usos del suelo (anexo 1) y las normas de desarrollo urbano para el corregimiento de San Francisco (anexo 2), que forman parte de esta resolución.

PARAGRAFO: Todos los Resueltos y Resoluciones del Ministerio de Vivienda que aprobaron cambios individuales de usos de suelo o de códigos de zona y sus usos complementarios en este corregimiento con anterioridad a la presente zonificación y que sean contrarios a la misma, tendrán vigencia por un período de seis meses a partir de la fecha de aprobación de esta resolución. Cuando existan usos comerciales o complementarios funcionando de hecho éstos solo podrán legalizarse previo análisis del Ministerio de Vivienda, a través de la dirección General de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO SEGUNDO: Los propietarios de fincas que a la fecha tengan proyectos tramitándose a nivel de anteproyectos en la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de Panamá, deberán ajustar sus proyectos a las normativas aprobadas por esta resolución. Las fincas con planos de construcción aprobados seguirán vigentes con las normas que le han sido aprobadas hasta un término de seis (6) meses a partir de la promulgación de esta Resolución; vencido este plazo y si el proyecto no ha iniciado su construcción, el promotor del proyecto deberá someter a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de Panamá, la reaprobación de los planos de construcción, los cuales se acogerán a las nuevas normativas de esta Resolución.

ARTICULO TERCERO: Se exceptúan de esta reglamentación los sectores de San Sebastián y Boca La Caja, los cuales quedarán sujetos a estudios especiales que elaborará la Dirección General de Desarrollo Urbano posteriormente, de acuerdo a los procedimientos técnicos y legales establecidos para tal efecto.

ARTICULO CUARTO: Enviar copia autenticada de esta Resolución a las autoridades municipales y locales y a todas las instituciones que en una u otra forma participan coordinadamente en la aplicación de las normas de desarrollo urbano.

ARTICULO QUINTO: Queda derogada la Resolución N° 62-90 de 19 de noviembre de 1990, por la cual se aprueba la rezonificación del corregimiento de San Francisco. Queda vigente la Resolución N° 236-2002 de 28 de octubre de 2002 que aprobó normas especiales para la urbanización Punta Paitilla.

ARTICULO SEXTO: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

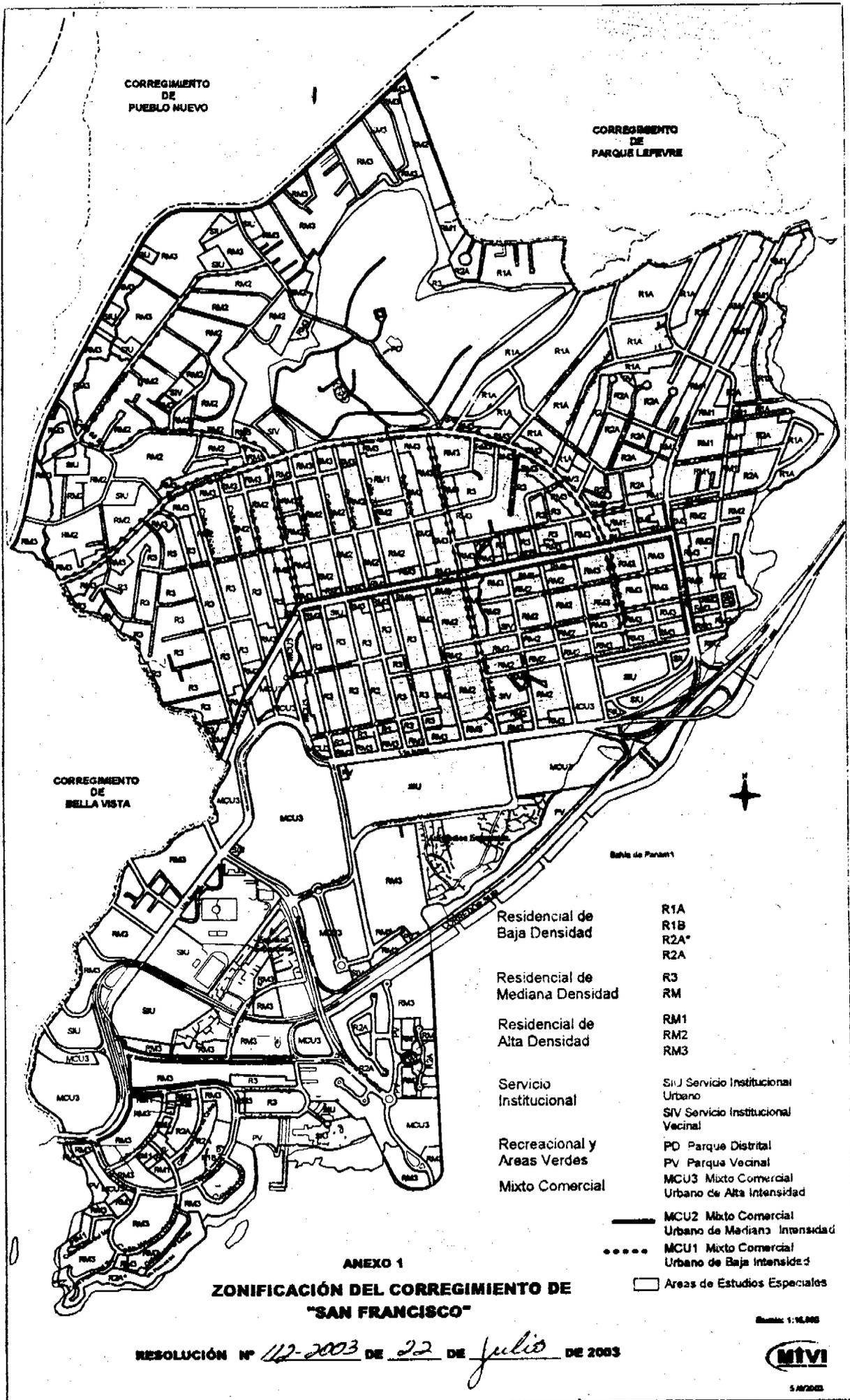
FUNDAMENTO LEGAL: Ley N° 9, de 25 de enero de 1973, Ley 6 de 22 de enero de 2002, Decreto Ejecutivo N° 205 de 28 de diciembre de 2000.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de julio de 2003.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MIGUEL CARDENAS
Ministro de Vivienda

GERARDINO BATISTA
Viceministro de Vivienda



ANEXO 2NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCOResolución No. 112-2003 de 22 de Julio de 2003**1. RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD: R1-A**

- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares y bifamiliares (una sobre otra) y bifamiliares adosadas.
- Densidad neta máxima: Hasta 100 personas por hectárea.
- Area mínima de lote: Unifamiliares y bifamiliares: 800 mts²
Viviendas adosadas: 400 mts². c/u.
- Frente mínimo de lote: 20.00 mts.
- Fondo mínimo de lote: Libre
- Altura máxima: Planta baja y dos altos.
- Area de ocupación máxima: 50% del área del lote.
- Retiro lateral: 2.50 mts.
- Retiro posterior: 5.00 mts.
- Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.
- Estacionamientos: 2 espacios por vivienda.
- Porcentaje de área libre del lote: 60 %
- Porcentaje de área verde: 30 % del área libre del lote.

2. RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD: R1-B

- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares (una sobre otra) y bifamiliares adosadas.
- Densidad neta máxima: Hasta 200 personas por hectárea.
- Area mínima de lote: Unifamiliares y bifamiliares: 600 mts².
Viviendas adosadas: 300 mts² c/u,
- Frente mínimo de lote: 20.00 mts.
- Fondo mínimo de lote: Libre
- Altura máxima: Planta baja y dos altos
- Area de ocupación máxima: 50% del área del lote.
- Retiro lateral: Unifamiliares y bifamiliares (una sobre otra): 2.50 mts.
Viviendas adosadas: 1.50 mts.
- Retiro posterior: 5.00 mts.

- Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos a partir de la línea de propiedad.
- Estacionamientos: 2 espacios por vivienda.
- Porcentaje de área libre del lote: 50 %
- Porcentaje de área verde: 30 % del área libre del lote.

3. RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD: R2-A

- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares (una sobre otra), bifamiliares adosadas y viviendas en hileras.
- Densidad neta máxima: Hasta 300 personas por hectárea.
- Área mínima de lote: Unifamiliares y bifamiliares (una sobre otra): 600 mts².
Viviendas adosadas: 300 mts².c/u.
Viviendas en hilera: 200 mts² c/u.
- Frente mínimo de lote: 20.00 mts. unifamiliar y bifamiliar
7.50 mts. vivienda adosada
6.00 mts. vivienda en hilera.
- Fondo mínimo de lote: Libre
- Altura máxima: Planta baja y dos altos.
- Área de ocupación máxima: 60% del área del lote.
- Retiro lateral: Unifamiliares y bifamiliares:
 - 2.50 mts. con abertura.
 - Pared ciega acabada hacia vecino, solo en planta baja.
 Viviendas adosadas y en hilera
 - 1.50 mts. con abertura.
 - Pared ciega acabada hacia vecino, solo en planta baja.
- Retiro posterior: 5.00 mts.
- Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.
- Estacionamientos: 2 espacios por vivienda.
- Porcentaje de área libre del lote: 50 %
- Porcentaje de área verde: 25% del área libre del lote.

4. RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD: R2-A* (Urbanización Punta del Sol – Punta Paitilla) Resolución No. 21-92 de 19-03-92.

- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares (una sobre otra), bifamiliares adosadas y viviendas en hilera.
- Densidad neta máxima: 400 personas por hectárea.

- **Area mínima de lote:** Unifamiliares: 160 mts².
Bifamiliares adosadas: 150 mts². c/u
Bifamiliares (una sobre otra): 300 mts²
Hileras: 120 mt² c/u.
- **Frente mínimo de lote:** Unifamiliares: 9.00 mts.
Bifamiliares adosadas: 7.50 mts. c/u
Bifamiliares (una sobre otra): 15.00 mts.
Hileras: 6.00 mts. por unidad
- **Fondo mínimo de lote:** 17.00 mts.
- **Altura** Sólo se permitirá un máximo de 12.00 metros de altura sobre nivel de la calle.
- **Area de ocupación máxima:** 60% del área del lote.
- **Retiro lateral:** Lotes mayores de 10.00 mts. de frente: 1.50 mts.
Lotes menores de 10.00 mts. de frente: 1.20 mts.
Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino.
- **Retiro posterior:** 2.50 mts.
- **Linea de construcción:** La establecida ó 5.00 ml. mínimo a partir de la línea de propiedad para proyectos nuevos.
- **Estacionamientos:** 2 espacios por vivienda.
- **Porcentaje de área libre del lote:** 40%
- **Porcentaje de área verde:** 25% del área libre del lote.

5. RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD: R-3

- **Usos permitidos:** Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares (una sobre otra), bifamiliares adosadas, viviendas en hileras y edificios de apartamentos.
Oficinas de profesionales residentes.
- **Densidad neta máxima:** Hasta 400 personas por hectárea.
- **Area mínima de lote:** Unifamiliares y bifamiliares (una sobre otra): 400 mts².
Viviendas adosadas: 200 mts² c/u.
Viviendas en hilera: 150 mts² c/u
Apartamentos: 600 mts².
- **Frente mínimo de lote:** Unifamiliares y bifamiliares (una sobre otra): 14.00 mts.
Viviendas adosadas: 7.00 mts c/u.
Viviendas en hilera: 5.00 mts c/u.
Apartamentos: 20.00 mts.
- **Fondo mínimo de lote:** Libre
- **Altura máxima:** Planta baja y tres altos.
- **Area de ocupación máxima:** 60% del área del lote.
- **Retiro lateral:** Unifamiliares y bifamiliares (una sobre otra)
- 2.50 mts. con abertura.
- Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, solo en planta baja.

Viviendas adosadas y en hilera

- 1.50 mts. con abertura.
- Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, solo en planta baja.

Apartamentos

- 2.50 en áreas habitables.
- 1.50 en áreas de servicio.
- Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, solo en planta baja.

- Retiro posterior: 4.00 mts.
- Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.
- Estacionamientos: Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas ó en hilera:
 - 2 espacios por vivienda.

Apartamentos:

- Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio
- Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas
- Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
- Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.

- Porcentaje de área libre del lote: 40 %
- Porcentaje de área verde: 35 % del área libre.

6. RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD: RM

- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.
- Densidad neta máxima: Hasta 600 personas por hectárea.
- Área mínima de lote: 600 m2.
- Frente mínimo de lote: 20.00 mts.
- Fondo mínimo de lote: 30.00 mts.
- Altura permitida:
 - Mínimo: planta baja + 3 altos
 - Máximo: planta baja + 6 altos, incluyendo las losas de estacionamientos.
- Área de ocupación máxima: 60% del área del lote.
- Retiro lateral:
 - 1.50 mts en área de servicio
 - 2.50 mts en área habitable.
 - Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, desde planta baja + dos altos.
- Retiro posterior:
 - Ninguno con pared ciega en planta baja + dos altos
 - 5.00 mts en la torre.
- Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos a partir de la línea de propiedad

- Estacionamientos: Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas o en hilera: 2 espacios por vivienda.

Apartamentos:
- Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio
- Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas
- Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
- Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
 - Porcentaje de área libre del lote: 40 %
 - Porcentaje de área verde: 35 % del área libre del lote.
- 7. RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD: RM-1**
- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.
 - Densidad neta máxima: Hasta 900 personas por hectárea.
 - Área mínima de lote: 800 m2.
 - Frente mínimo de lote: 20.00 mts.
 - Fondo mínimo de lote: 30.00 mts.
 - Altura permitida: Planta baja + 15 altos (incluyendo losas de estacionamientos).
 - Área de ocupación máxima: 100 % del área de construcción por retiros, en planta baja.
 - Retiro lateral: 1.50 mts en áreas de servicio.
2.50 mts. en áreas habitables.
Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 3 altos.
 - Retiro posterior: Ninguno con pared ciega acabada + 3 altos.
5.00 mts en la torre.
Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93
 - Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.
 - Estacionamientos: Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas ó en hilera: 2 espacios por vivienda.

Apartamentos:
- Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio
- Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas
- Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
- Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.

- Porcentaje de área libre del lote: 40 %
- Porcentaje de área verde: 35 %

8. RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD: RM-2

- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.
- Densidad neta máxima: Hasta 1,200 personas por hectárea.
- Área mínima de lote: 800 m²
- Frente mínimo de lote: 20.00 mts
- Fondo mínimo de lote: 40.00 mts.
- Altura máxima: Según densidad.
- Área de ocupación máxima: 100 % del área de construcción por retiros, en planta baja.
- Retiro lateral: 1.50 mts en áreas de servicio.
2.50 mts. en áreas habitables.
Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 4 altos.
- Retiro posterior: Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 4 altos.
5.00 mts. en la torre
Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93.
- Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.
- Estacionamientos: Viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas ó en hilera: 2 espacios por vivienda.

Apartamentos:
- Hasta 50 m² de construcción: 1 espacio
- Hasta 125 m² de construcción: 1 espacio y 10% visitas
- Hasta 160 m² de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 200 m² de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 400 m² de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
- Más de 400 m² de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
- Porcentaje de área libre del lote: 40 %
- Porcentaje de área verde: 35 %

9. RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD: RM-3

- Usos permitidos: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.
- Densidad neta máxima: Hasta 1,500 personas por hectárea.

- Area mínima de lote: 800 m2.
- Frente mínimo de lote: 20.00 mts.
- Fondo mínimo de lote: 40.00 mts.
- Altura máxima: Según densidad.
- Area de ocupación máxima: 100 % del área de construcción por retiros, en planta baja.
- Retiro lateral: 1.50 en áreas de servicio.
2.50 en áreas habitables.
Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos.
- Retiro posterior: Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos.
5.00 mts. en la torre.
Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93
- Línea de construcción: La establecida ó 5.00 ml. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de la línea de propiedad.
- Estacionamientos: Viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas ó en hilera:
2 espacios por vivienda.

Apartamentos:
- Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio
- Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas
- Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.
- Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
- Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.
- Porcentaje de área libre del lote: 40 %
- Porcentaje de área verde: 35 %

SERVICIO INSTITUCIONAL:

10. SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL: SIV

- Usos permitidos: Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de salud, de la educación, seguridad, administrativos y religiosos, a nivel vecinal.
- Area mínima de lote: 500.00 m2.
- Retiro frontal: Según categoría de vía.
- Retiro lateral: 3.00 mts.
- Retiro posterior: 3.00 mts.
- Estacionamientos: 1 espacio por cada 40 m2. de área construcción.

1 espacio para carga y descarga

- Area de ocupación máxima: 65 % sin retiros.
- Area libre del lote: 35 %
- Area verde: 15 % del área libre del lote.

11. SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO: SIU

- Usos permitidos: Conjuntos de edificaciones destinadas al servicio de la salud, educación, seguridad, administrativos y religiosos, a nivel urbano.
- Area mínima de lote: 2,500.00 m².
- Retiro frontal: Según categoría de vía.
- Retiro lateral: Ninguno con pared ciega.
- Retiro posterior: 5.00 mts.
- Estacionamientos: 1 espacio para auto particular, cada 25 mts² de construcción.
1 espacio para camión de carga y descarga.
En servicios educativos: 1 espacio, cada 60 mts² de construcción.
En servicios de salud: 1 espacio para ambulancia.
- Ocupación máxima: 65 % sin retiros.
- Area libre del lote: 35 %
- Area verde: 15 % del área libre del lote.

ESPACIOS ABIERTOS

12. PARQUE DISTRITAL: Pd

- Usos permitidos: Espacios abiertos dedicados a la recreación pasiva y activa del centro urbano, donde se desarrollarán toda clase de actividades recreativas al aire libre.
- Area mínima de lote: 10.0 has.
- Frente del lote: Libre
- Superficie dura e impermeable: Mínimo: 25%
Máximo: 40%
- Superficie suave o impermeable: Mínimo: 60%
Máximo: 75%
- Area de construcción: Mínimo: 10%
Máximo: 20%
- Altura de edificaciones: Máximo 3 altos.
- Estacionamientos: 1 espacio por cada 1000 m² de lote.
1 espacio para autobus, por cada 750 m² de lote.

13. PARQUE VECINAL: Pv

- Usos permitidos: Espacio abierto dedicado a la recreación vecinal, al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades.
- Area mínima de lote: Mínimo: 500 m².
Máximo: 5000 m².
- Frente del lote: 17.00 mts.
- Superficie dura e impermeable: Mínimo: 20%
Máximo: 30%
- Superficie suave o impermeable: Mínimo: 70%
Máximo: 80%
- Area de construcción: Mínimo:
Máximo: 2%
- Altura de edificaciones: Máximo 1 alto.

14. MIXTO COMERCIAL URBANO DE ALTA INTENSIDAD: MCU3

- Usos permitidos: Edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, además de usos residenciales de mediana y alta densidad.
- Area mínima de lote: 1200.00 m²
- Frente de lote: 20.00 mts.
- Fondo mínimo de lote: Libre.
- Area de ocupación: 100% restando retiros.
- Altura de edificaciones: Mínimo: 0.8 x Línea de Construcción.
Máximo: 1.2 x Línea de Construcción.
- Estacionamientos: 1 espacio cada 25 m² de área comercial u oficina.
1 espacio cada 150 m² de depósito.
1 espacio para carga y descarga, cada 300 m² de área comercial.

15. MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIANA INTENSIDAD: MCU2

- Usos permitidos: Edificaciones con fines comerciales y de servicio al por mayor y al por menor, solo en planta baja; además de usos residenciales de mediana y alta densidad.
- Area mínima de lote: 1000 m².
- Frente de lote: 20.00 mts.
- Area de ocupación: 100% restando retiros.
- Altura de edificaciones: Mínimo: 0.8 x Línea de Construcción
Máximo: 1.2 x Línea de Construcción.

- Estacionamientos: 1 espacio cada 25 m2 de área comercial u oficina.
1 espacio cada 150 m2 de depósito.
1 espacio para carga y descarga por cada 200 m2 de área comercial.
- 16. MIXTO COMERCIAL URBANO DE BAJA INTENSIDAD: MCU1**
- Usos permitidos: Edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, solo en planta baja; además de usos residenciales de mediana y alta densidad.
 - Area mínima de lote: 800 m2.
 - Frente de lote: 20.00 mts.
 - Area de ocupación: 100% restando retiros.
 - Altura de edificaciones: Mínimo: 0.5 x Línea de Construcción.
Máximo: 0.8 x Línea de Construcción.
 - Estacionamientos: 1 espacio cada 30 m2 de construcción.
1 espacio cada 150 m2 de depósito.
1 espacio para carga y descarga por cada 200 m2. de área comercial.

DISPOSICIONES FINALES

- En las zonas residenciales de alta densidad, se permitirá el uso residencial de baja y mediana densidad, con aprobación del Ministerio de Vivienda.
- En las zonas residenciales de mediana y alta densidad, se permitirá el uso complementario, tales como docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos y asistenciales, con aprobación del Ministerio de Vivienda.

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
CONTRATO PAN-N° 11-2002
(De 15 de octubre de 2002)**

Entre los suscritos a saber, Licenciado GONZALO MENENDEZ G., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-235-1427, vecino de esta ciudad, en su condición de Administrador General Encargado y de representante legal de LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM) debidamente facultado por la Ley N° 41 del 1 de julio de 1998 y la Resolución AG-479-2002, quien en adelante se denominará LA ANAM por una parte, y por otra JOSE E. ACOSTA, con cédula de identidad personal 4-98-1452, en representación de la empresa PRO NOVA, S.A., registrada en la ficha 240019, rollo 30712, imagen 102, de la Sección de Micropelículas Mercantil, con domicilio en La urbanización Los Angeles, Calle G, casa H-12-A, Ciudad de Panamá, República de Panamá, quien en lo sucesivo se llamará EL CONTRATISTA, se suscribe el presente contrato de adquisición de bienes y servicios, realizado en ejecución del Programa Ambiental Nacional, Préstamo No.1222/OC-PN otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo, adjudicado definitivamente mediante Resolución N° AG-0426-2002, de nueve (9) de septiembre de 2002, en los siguientes términos y condiciones: