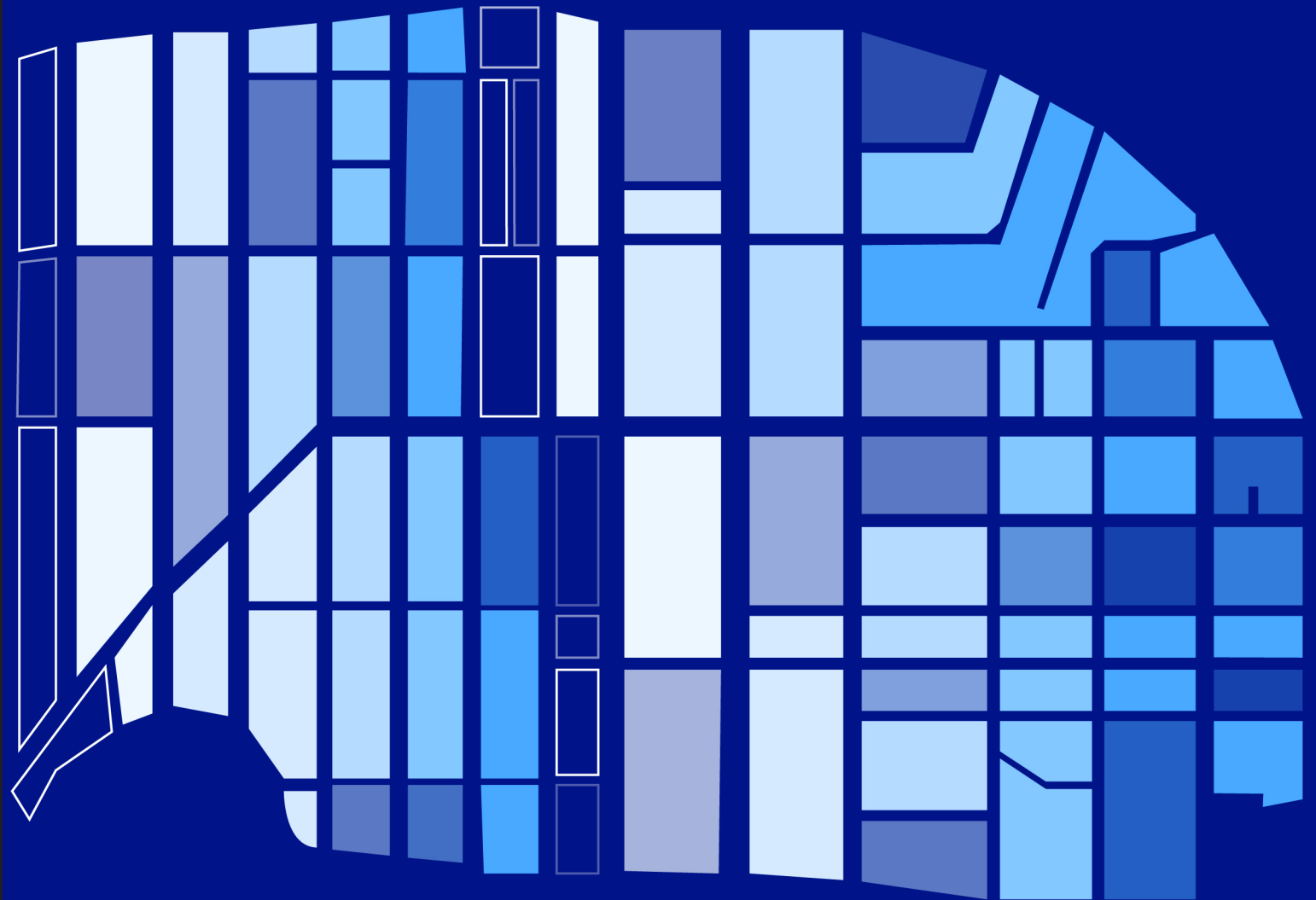




ALCALDÍA
DE PANAMÁ

**DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA**

Fichas Normativas

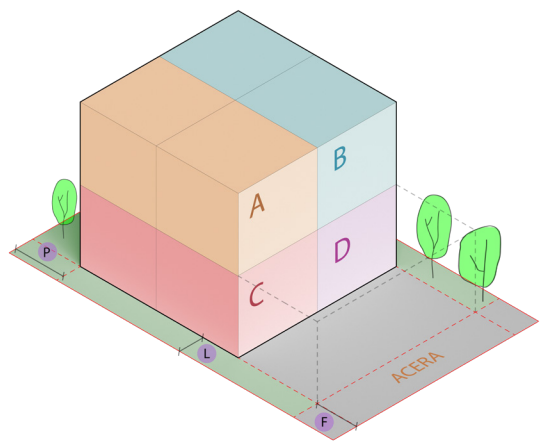
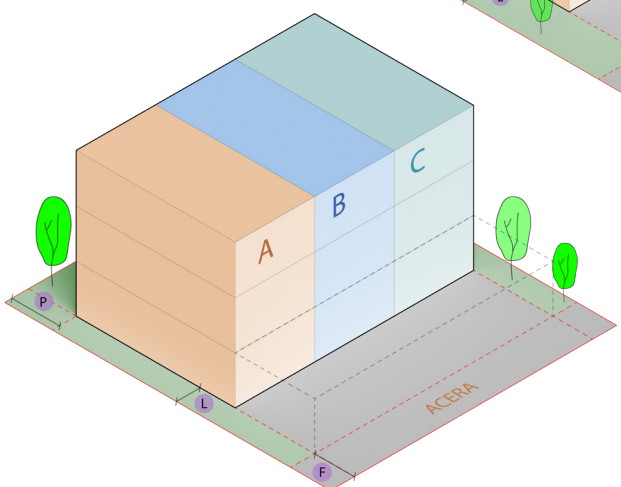
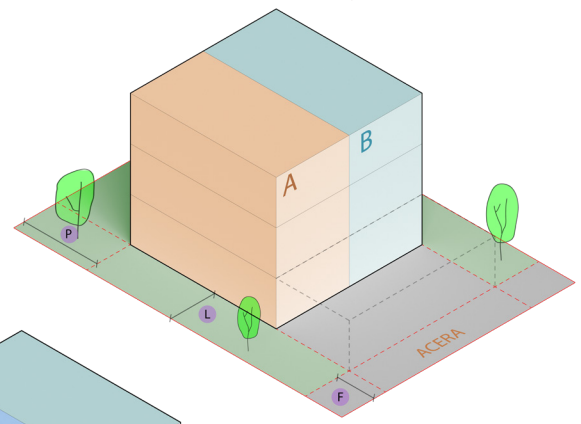
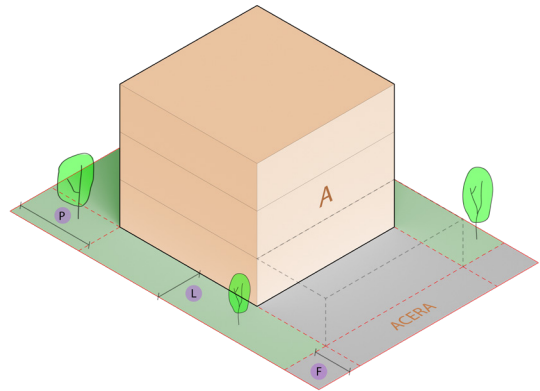
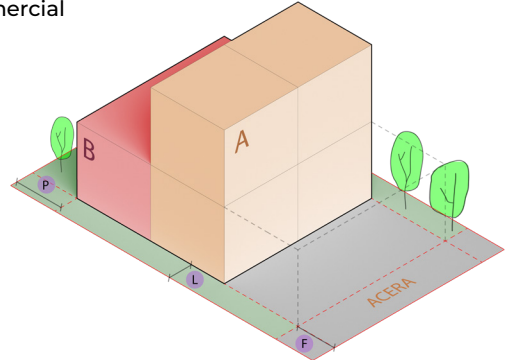


FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Baja Densidad	Vías Locales	R-1	12m	25 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Movilidad-Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos



REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	50% (huella)
Área Libre Mínima	50%
Área Verde Mínima	50% del área libre

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * 6 2.50m
Lateral	3m
Posterior	5m

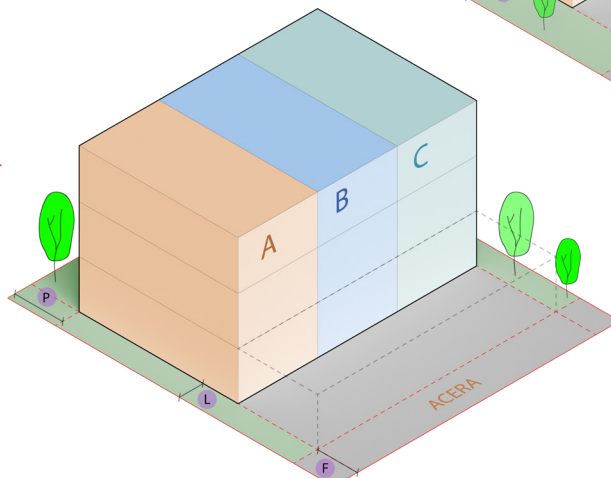
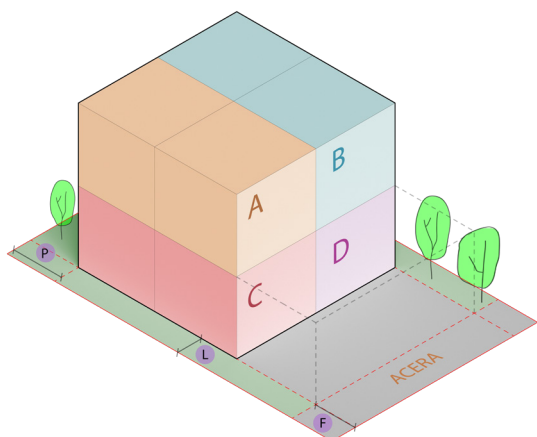
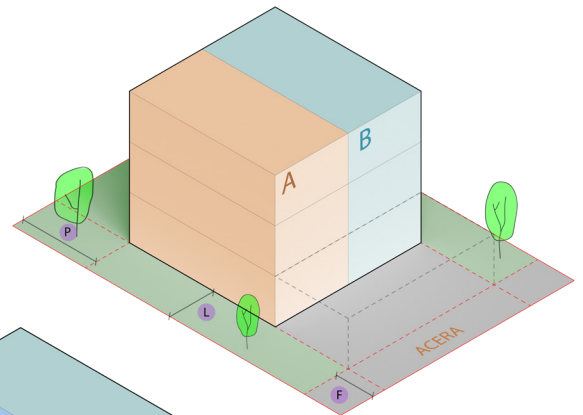
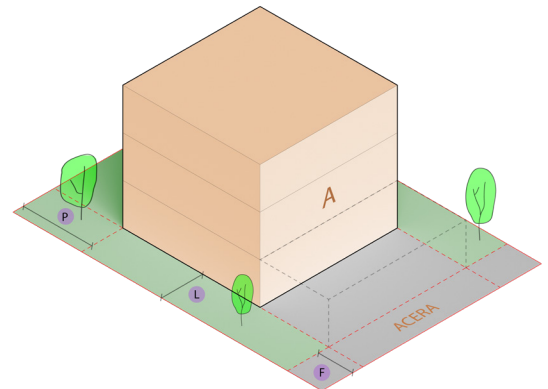
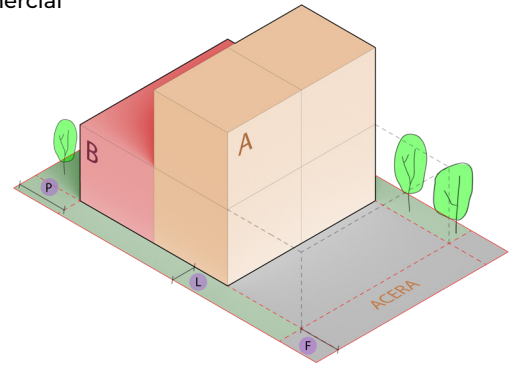
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	Residencial de Baja Densidad	Vías Locales	R-2	12m	50 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Movilidad-Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos



REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	50% (huella)
Área Libre Mínima	50%
Área Verde Mínima	40% del área libre

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral	3m
Posterior	5m

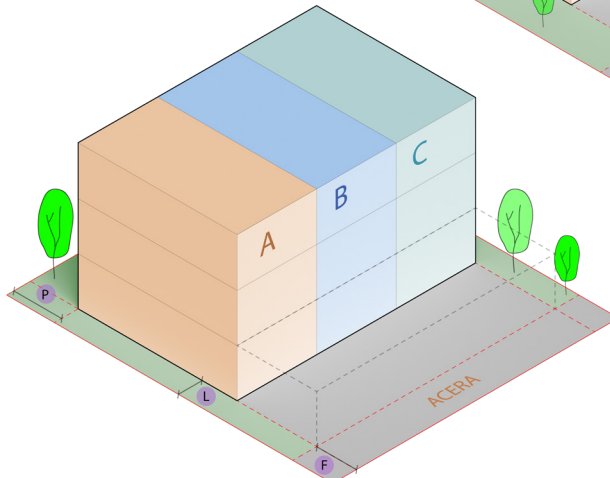
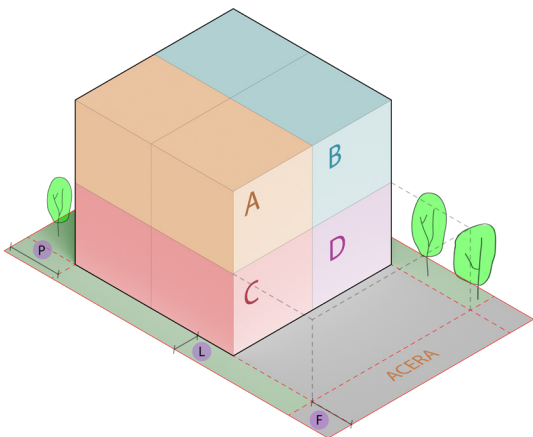
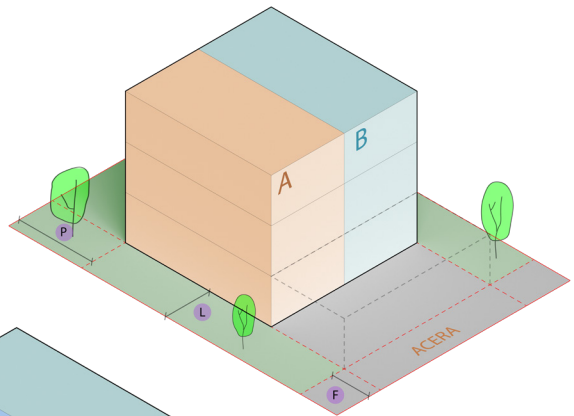
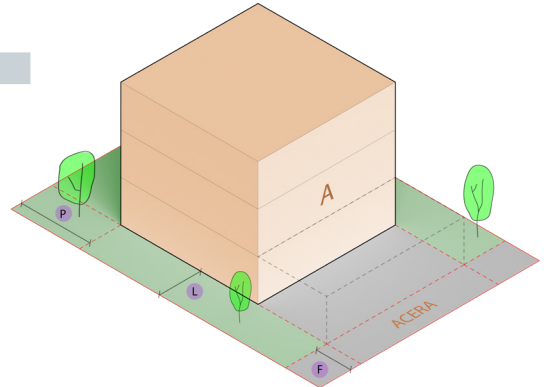
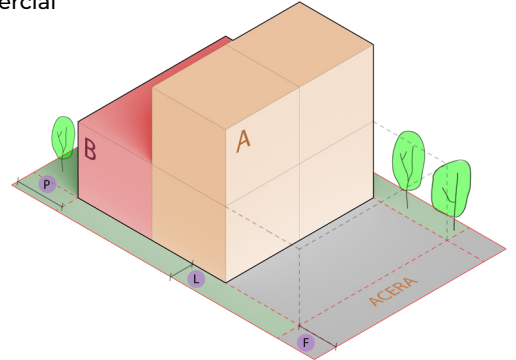
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Baja Densidad	Vías Locales	R-3	12m	100 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Movilidad-Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos



REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	60% (huella)
Área Libre Mínima	40%
Área Verde Mínima	15% del área libre

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral	1.5m
Posterior	3m

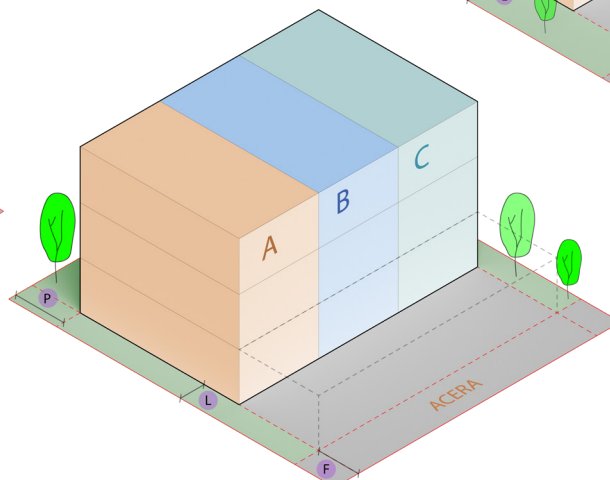
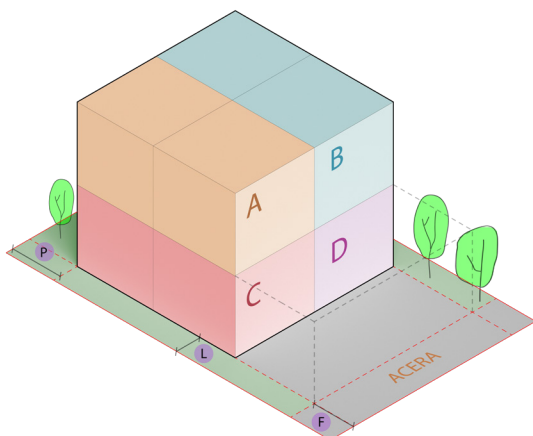
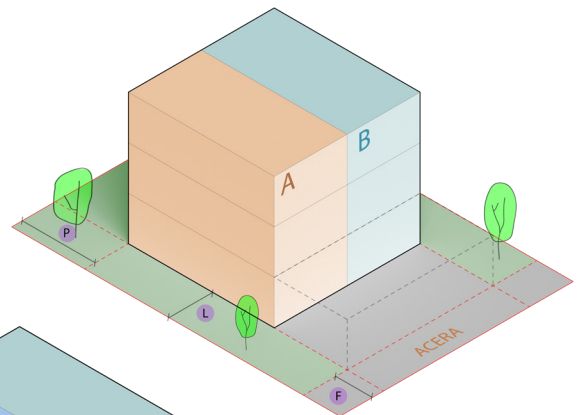
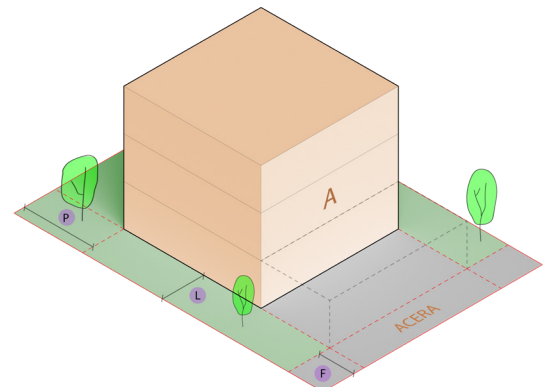
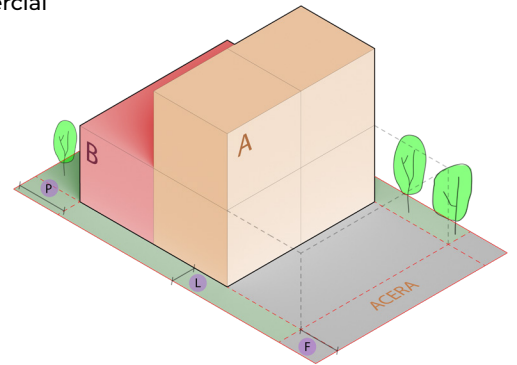
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Baja Densidad	Vías Locales	R-4	12m	150 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Movilidad-Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos



REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	70% (huella)
Área Libre Mínima	30%
Área Verde Mínima	15% del área libre

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * 6 2.50m
Lateral	1.5m
Posterior	2.5m

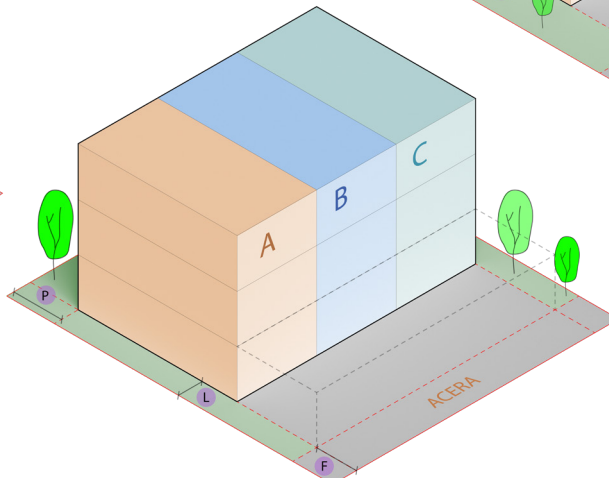
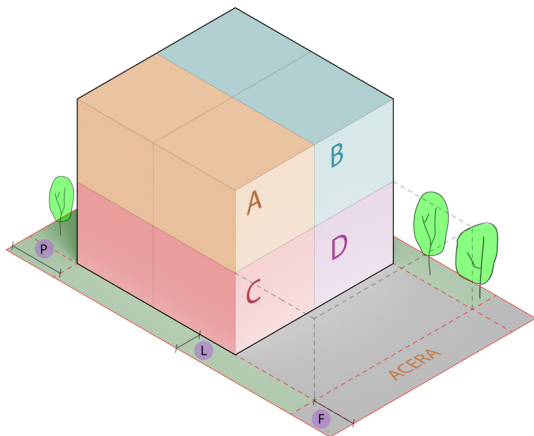
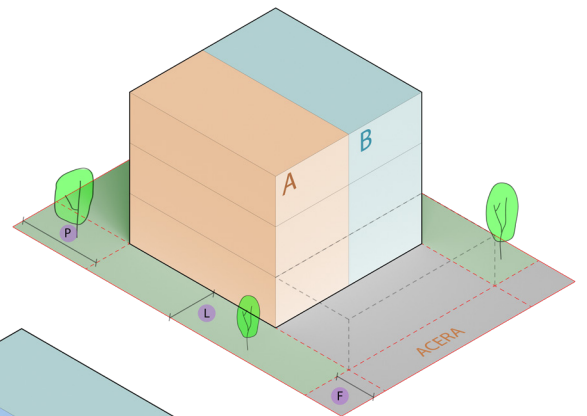
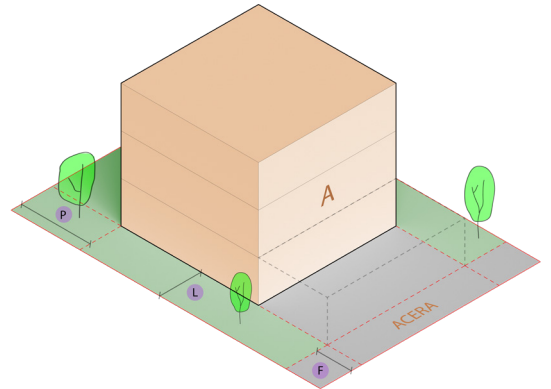
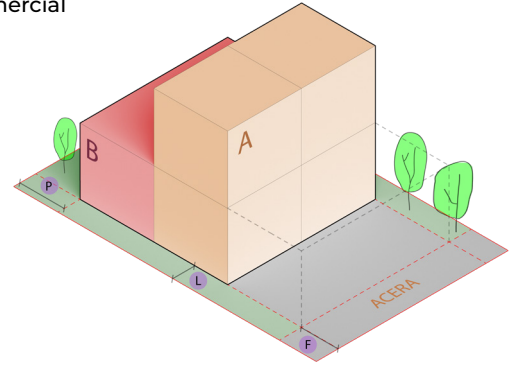
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Mediana Densidad	Vías Arteriales Intermedias	R-5	12m	200 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Movilidad-Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos



REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% (huella)
Área Libre Mínima	20%
Área Verde Mínima	20% del área libre

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral	1.5m
Posterior	2.5m

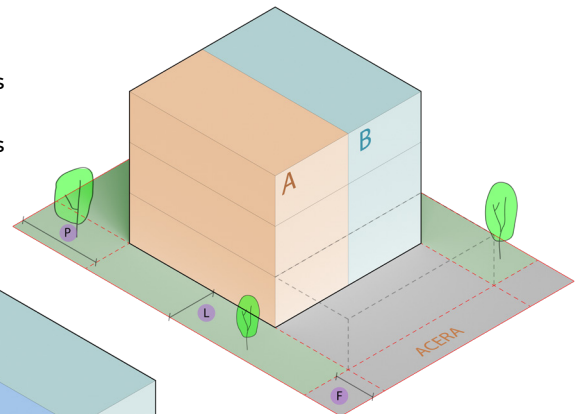
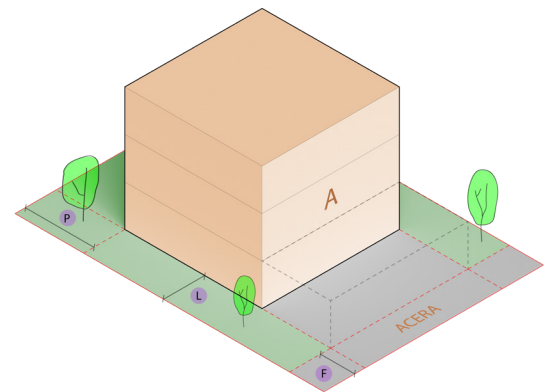
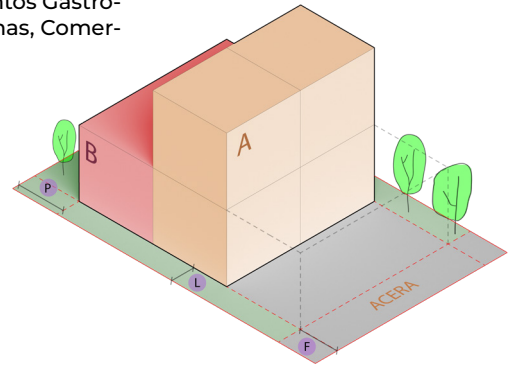
ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Mediana Densidad	Vías Arteriales Intermedias	R-6	16m	300 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol, Establecimientos Gastronómicos Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Movilidad-Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos



REGULACIÓN PREDIAL

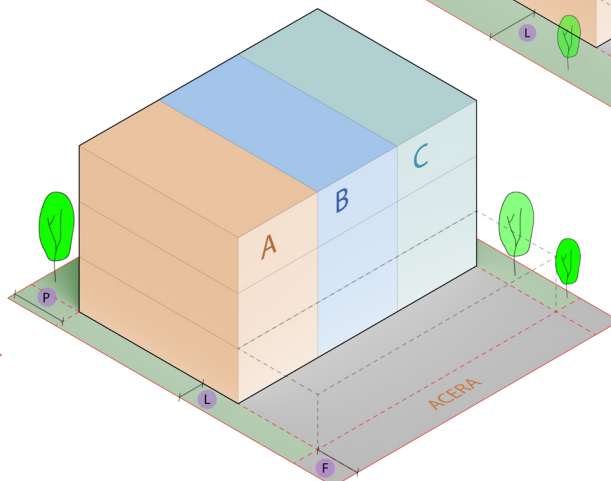
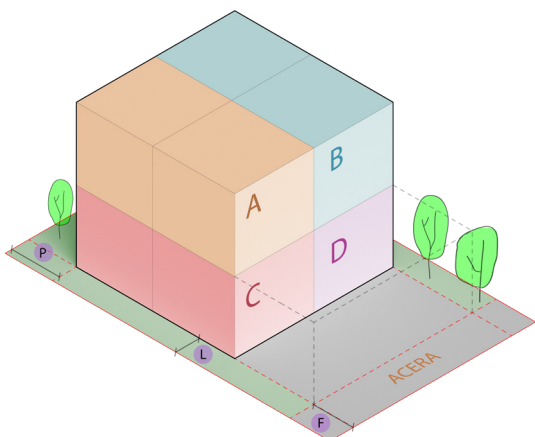
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% ó según retiros en PB
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral	Retiro de 2.5m cuando colinda con R1-R5. En los demás casos, es libre **
Posterior	0 si es muro ciego (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

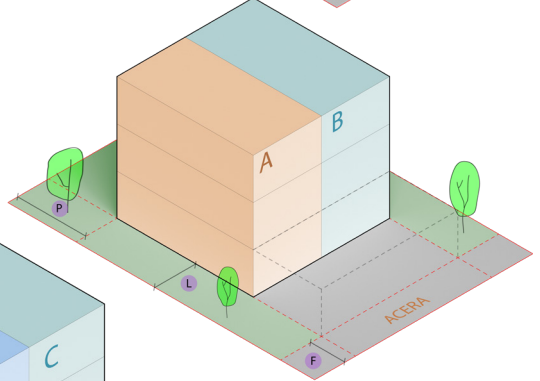
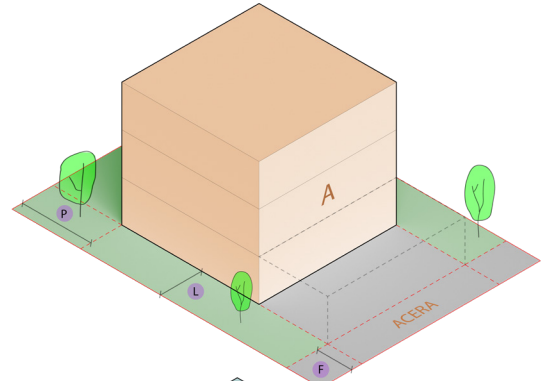
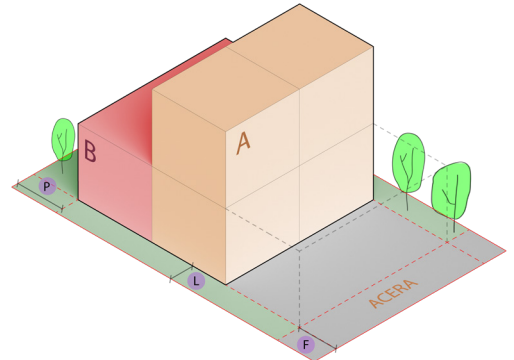


FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Alta Densidad	Vías Arteriales Colectoras	RE	16m	20 MIN. 400 MAX

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos
Comercio	Comercio Vecinal (solo PB en edificios multifamiliares) Ver ANEXO 2

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Comercio Urbano (solo PB en edificios multifamiliares) Ver ANEXO 2
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones



REGULACIÓN PREDIAL

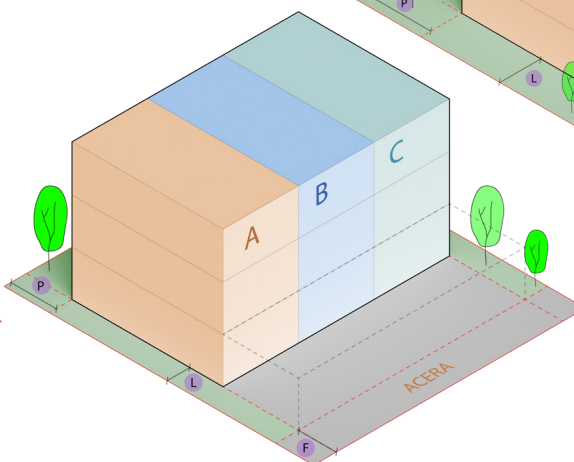
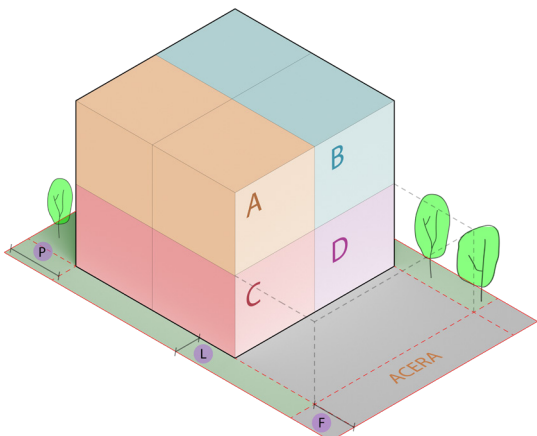
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% ó según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral	Retiro de 2.5m cuando colinda con R1-R5. En los demás casos, es libre **
Posterior	2.50m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Alta Densidad	Vías Arteriales Colectoras	RM	40m	500 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Comercio Vecinal, Comercio Urbano (solo PB en edificios multifamiliares) Ver ANEXO 2
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Seguridad Pública/Protección Civil	Subestaciones

REGULACIÓN PREDIAL

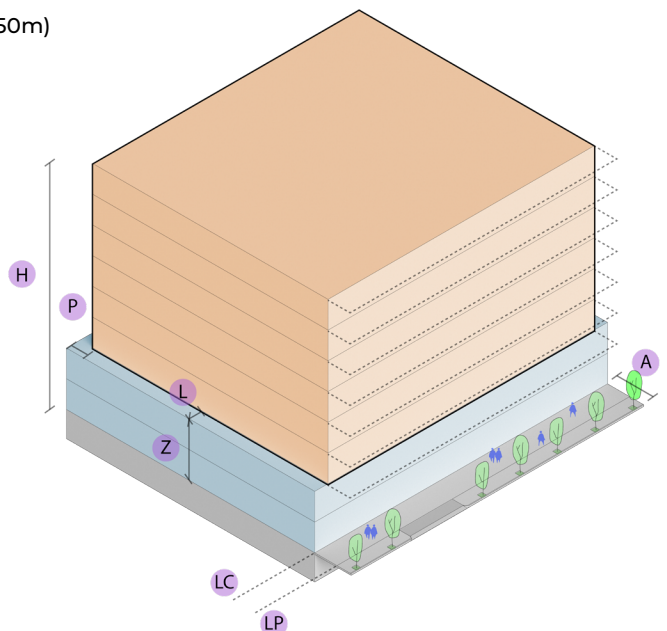
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% ó según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 9m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m
Posterior (P)	Muro ciego de 9m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Alta Densidad	Vías Arteriales Colectoras	RM-1	75m	600 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Comercio Vecinal, Comercio Urbano (solo PB en edificios multifamiliares) Ver ANEXO 2
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones

REGULACIÓN PREDIAL

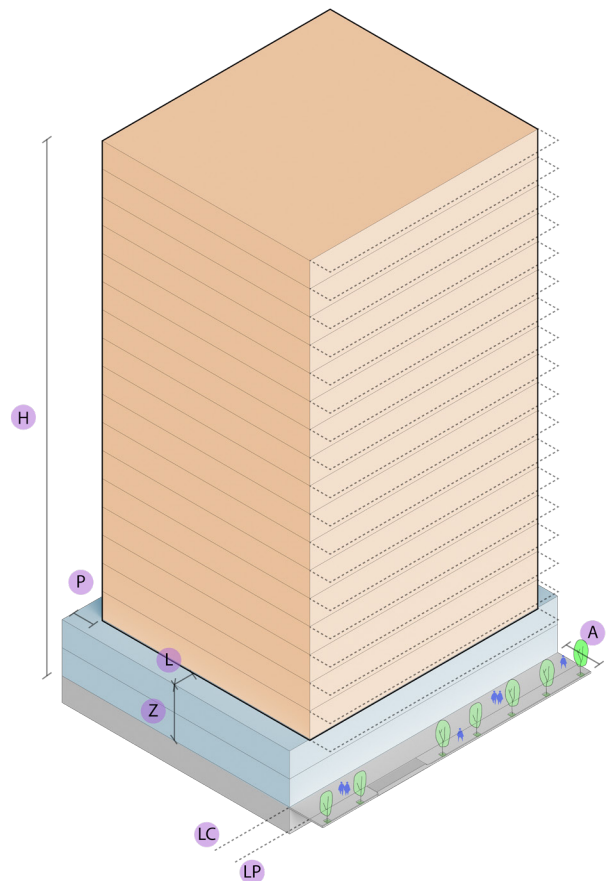
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% ó según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 12m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/ aberturas. Demás pisos 3.0m
Posterior (P)	Muro ciego de 12m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/ aberturas. Demás pisos 3.0m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	Residencial de Alta Densidad	Vías Arteriales Colectoras	RM-2	145m	750 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Comercio Vecinal, Comercio Urbano (solo PB en edificios multifamiliares) Ver ANEXO 2
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Centros de Salud
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones

REGULACIÓN PREDIAL

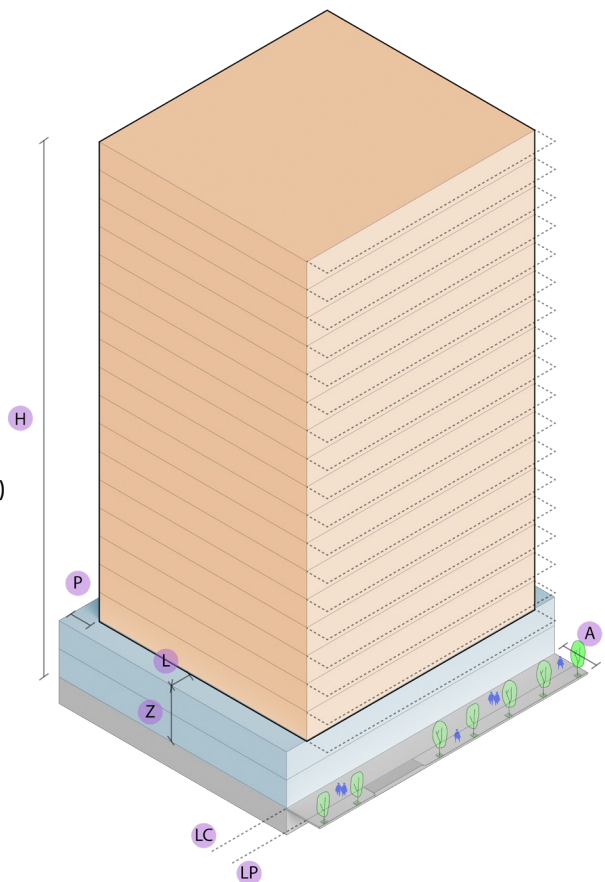
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% ó según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 14m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/ aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m
Posterior (P)	Muro ciego de 14m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/ aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS./VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Residencial de Alta Densidad	Vías Arteriales Colectoras	RM-3	280m	1000 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar
Espacio abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Huertos Urbanos

USOS POR AUTORIZAR	
Comercio	Comercio Vecinal, Comercio Urbano (solo PB en edificios multifamiliares) Ver ANEXO 2
Cuidado Animal	Veterinarias
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones

REGULACIÓN PREDIAL

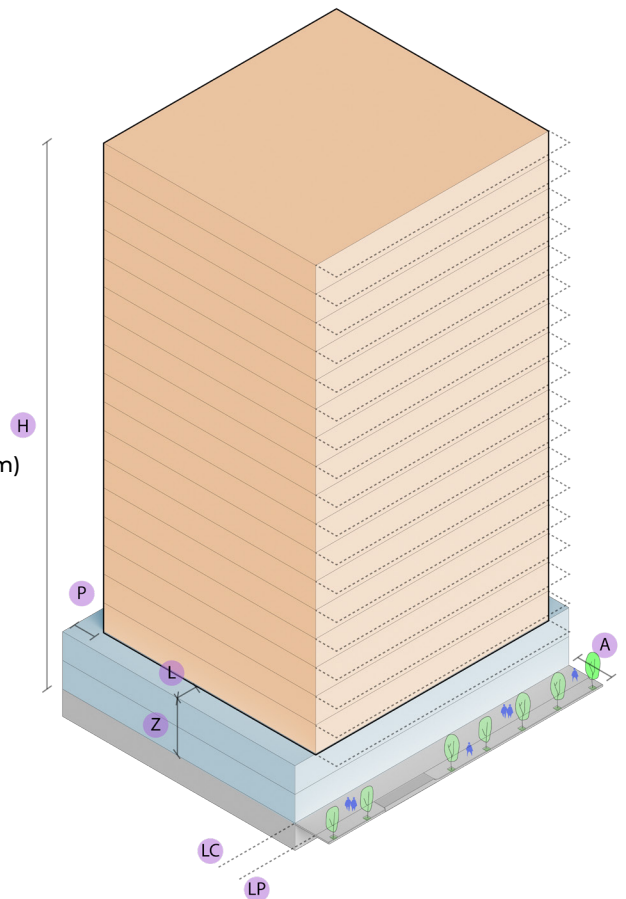
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% ó según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 17m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/ aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m
Posterior (P)	Muro ciego de 17m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/ aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Zona Mixta	Vías Locales	ZM-1	9m	20 MIN. 100 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
-----------------	------------------------

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad, Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado.
Logístico e Industrial	Comercio Vecinal, Comercio Urbano (solo PB en edificios multifamiliares) Ver ANEXO 2
Equipamiento Público	Casas Comunales, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR

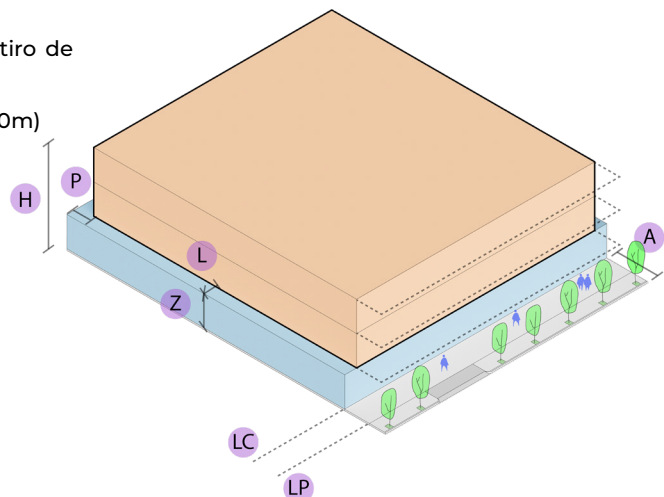
Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos, Gasolineras, Electrolineras, Talleres de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/ Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en PB
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 1.5m para muros con aberturas
Posterior (P)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 1.5m para muros con aberturas

ANCHO DE ACERA MÍNIMA	20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)
------------------------------	---



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Zona Mixta	Vías Locales	ZM-2	16m	20 MIN. 400 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
-----------------	------------------------

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad, Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR	
--------------------	--

Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Movilidad - Transporte	Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/ Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL	
--------------------	--

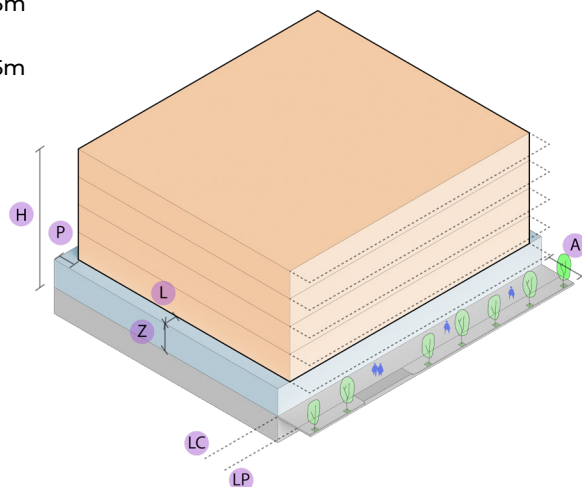
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en PB
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 1.5m para muros con aberturas
Posterior (P)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 1.5m para muros con aberturas

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

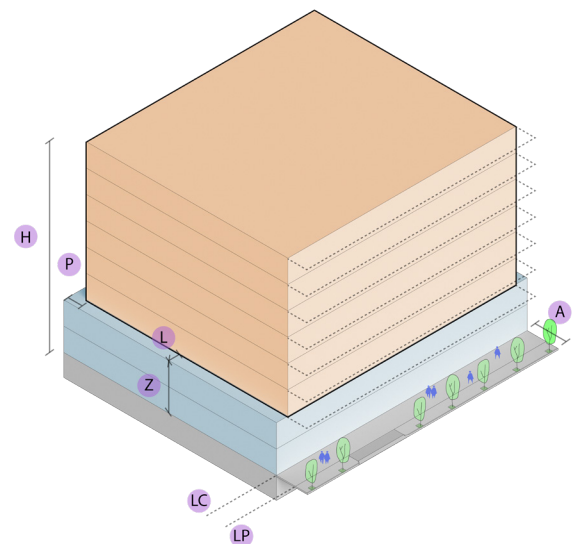
TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS./VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	Zona Mixta	Vías Locales	ZM-3	23m	20 MIN. 500 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad, Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras
Equipamiento Público	Casas Comunales, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos
Seguridad Pública/Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR	
Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Movilidad - Transporte	Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en PB
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 1.50m para muros con aberturas
Posterior (P)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 1.50m para muros con aberturas
ANCHO DE ACERA MÍNIMA	20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS./VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Zona Mixta	Vías Arteriales Intermedias	ZM-4	30m	20 MIN. 750 MAX.

USOS PERMITIDOS TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad y Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos
Seguridad Pública/Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR

Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Movilidad - Transporte	Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Zonas Pagas; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL

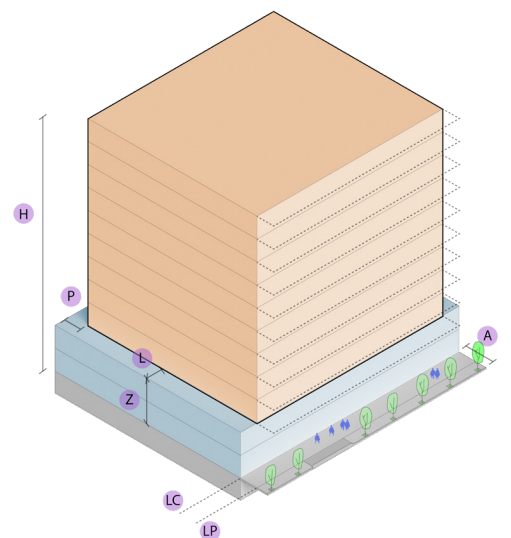
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 9m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m
Posterior (P)	Muro ciego de 9m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS./VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Zona Mixta	Vías Arteriales Intermedias	ZM-5	40m	20 MIN. 750 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad y Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos
Seguridad Pública/Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR	
Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Movilidad - Transporte	Gasolineras, Electrolíneas, Taller de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Zonas Pagas; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL

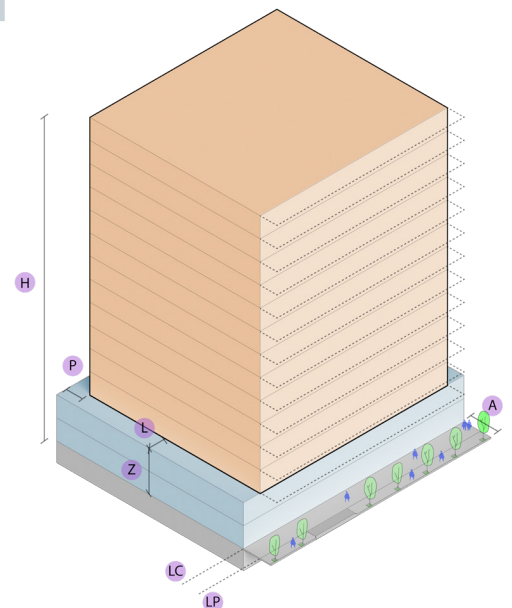
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 9m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m
Posterior (P)	Muro ciego de 9m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Zona Mixta	Vías Arteriales Intermedias	ZM-6	54m	20 MIN. 1000 MAX.

USOS PERMITIDOS TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad y Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos
Seguridad Pública/Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR

Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Movilidad - Transporte	Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Zonas Pagas; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL

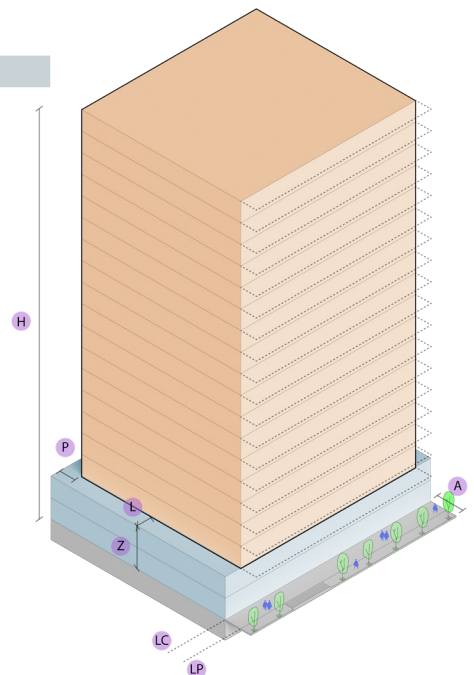
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 12m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m
Posterior (P)	Muro ciego de 12m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 2.5m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 2.5m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Zona Mixta	Vías Arteriales Intermedias	ZM-7	75m	20 MIN. 1000 MAX.

USOS PERMITIDOS TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad y Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud, Hospitales
Movilidad - Transporte	Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Zonas Pagas, Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos
Seguridad Pública/Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR

Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Logístico e Industrial	Talleres, Fábricas, Centrales Eléctricas, Generadores de Energías Alternativas, Canteras
Movilidad - Transporte	Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Terminales; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL

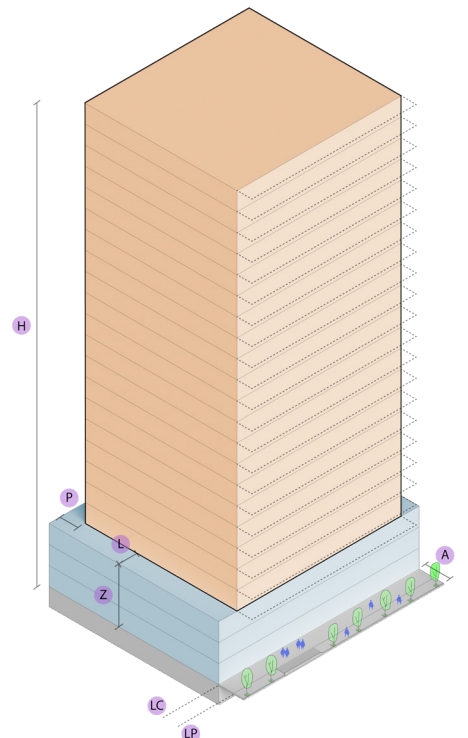
LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 12m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros con aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m **
Posterior (P)	Muro ciego de 12m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros con aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Zona Mixta	Vías Arteriales Intermedias	ZM-8	145m	20 MIN. 1000 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
-----------------	------------------------

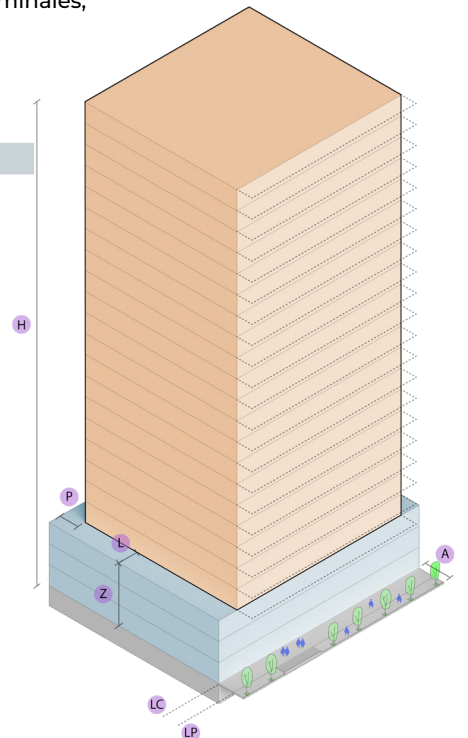
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad y Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras
Equipamiento Público	Casas Comunales, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local, Sedes Gubernamentales
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo, Estadios
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud, Hospitales
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos, Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Zonas Pagas, Terminales
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR	
--------------------	--

Equipamiento Público	Sedes Gubernamentales
Logístico e Industrial	Talleres, Fábricas, Centrales Eléctricas, Generadores de Energías Alternativas, Canteras
Movilidad - Transporte	Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Terminales; Marinas, Muelles, Helipuertos
Seguridad Pública/ Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL	
--------------------	--

LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 15m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m
Posterior (P)	Muro ciego de 15m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m
ANCHO DE ACERA MÍNIMA	
	20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

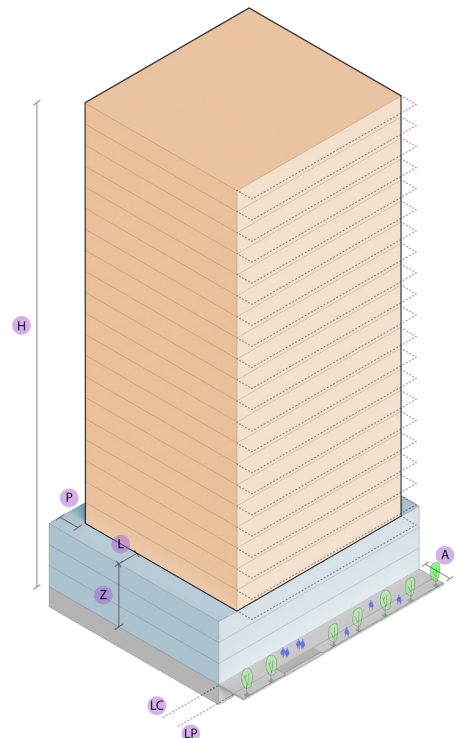
TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CÓDIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	Zona Mixta de Gran Altura	Vías Arteriales Intermedias	ZM-9	280m	20 MIN. 1000 MAX.

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hospitalidad y Emergencia
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras, Talleres
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local, Sedes Gubernamentales
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Templos Regionales, Cementerios, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Salón de Eventos, Cines, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo, Estadios
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos, Centros de Rehabilitación/Protección
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud, Hospitales
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos, Gasolineras, Electrolineras, Taller de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Terminales
Seguridad Pública/ Protección Civil	Subestaciones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR	
Logístico e Industrial	Fábricas, Centrales Eléctricas, Generadores de Energías Alternativas, Canteras
Movilidad - Transporte	Marinas, Muelles, Puertos, Helipuertos
Seguridad Pública/ Protección Civil	Cuarteles, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Cuidado Animal	Hospedajes Animales

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros en base/podio
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego de 15m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m
Posterior (P)	Muro ciego de 15m de alto si se adosa a la LP (Z) ó retiro de 3.0m para muros c/aberturas. Demás pisos se retiran 3.0m
ANCHO DE ACERA MÍNIMA	20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	REGULACIÓN SOBREPUESTA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Área Especial	N/A	AE	Según Zonificación	Según Zonificación
USOS ASIGNADOS OBLIGATORIOS		Porcentaje %			

Parque	15
Equipamiento Público	5

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Lote Mínimo	1 HA
Largo Máximo de Manzana	120m
Ancho Máximo de Manzana	120m

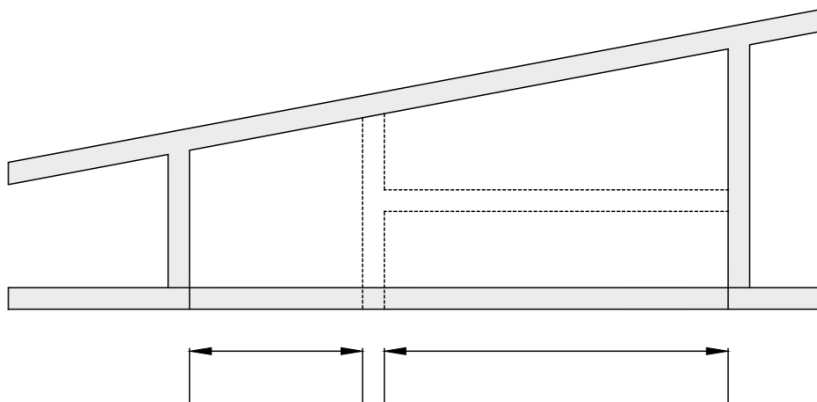
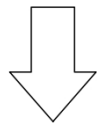
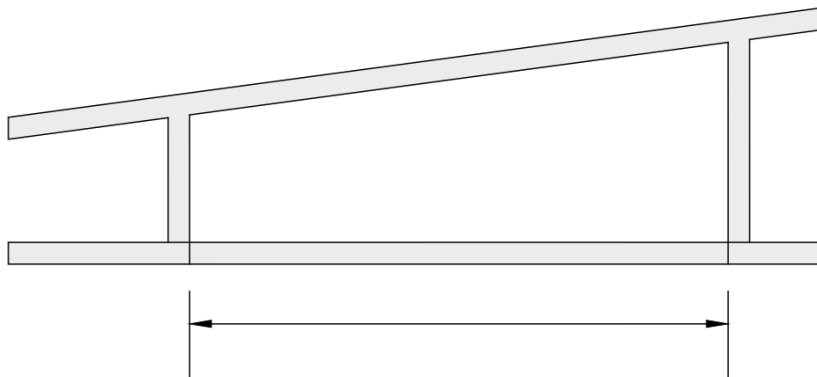
RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Según Zonificación *
Lateral	Según Zonificación
Posterior	Según Zonificación

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

Con la finalidad de permitir la articulación y la conectividad vial con su entorno, en los casos en que la parcela supere un largo o ancho de 180.00m, al momento de desarrollar un nuevo proyecto o al realizar una reforma mayor, deberá ser dividido por una servidumbre vial pública que conecte con dos vías públicas, y que tenga un mínimo de 15.0m de ancho.

Las parcelas de gran tamaño están sujetas a largos mínimos de manzanas, garantizando la permeabilidad peatonal y vehicular de la zona, y la provisión de calles públicas de carácter urbano.



FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	REGULACIÓN SOBREPUESTA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	Área de Conservación Histórica	N/A	ACH	Según Zonificación	Según Zonificación

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
-----------------	------------------------

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hoteles, Hospedajes
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centro de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Espacio abierto recreativo	Plazas, Parques Vecinales

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Según Zonificación *
Lateral	Según Zonificación
Posterior	Según Zonificación

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	REGULACIÓN SOBREPUESTA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	Área de Amortiguamiento Histórico	N/A	AAH	Según Zonificación	Según Zonificación

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
-----------------	------------------------

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hoteles, Hospedajes
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centro de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Espacio abierto recreativo	Plazas, Parques Vecinales

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Según Zonificación *
Lateral	Según Zonificación
Posterior	Según Zonificación

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	REGULACIÓN SOBREPUESTA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Área de Conservación Ambiental	N/A	ACA	Según Zonificación	Según Zonificación

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS
-----------------	--------------------------

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hoteles, Hospedajes
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centro de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Espacio abierto recreativo	Plazas, Parques Vecinales

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal	Según Zonificación *
Lateral	Según Zonificación
Posterior	Según Zonificación
ANCHO DE ACERA MÍNIMA	20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	REGULACIÓN SOBREPUESTA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Área Especial de Desarrollo	N/A	AED	Según Zonificación	Según Zonificación
USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS				

De acuerdo a un plan maestro preferiblemente regulaciones de área urbana continua.

Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Hoteles, Hospedajes, Albergues
Comercial	Oficinas Profesionales, Comercio Minorista, Casa Comercial, Establecimientos Gastronómicos con Alcohol,/Sin Alcohol, Centro Comercial, Centro de Oficinas, Comercio al Por Mayor, Plaza de Mercado
Logístico e Industrial	Depósitos, Minidepósitos, Galeras, Talleres
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local, Sedes Gubernamentales
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Templos Regionales, Cementerios, Monasterios, Conventos
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centro de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Cultural	Salas, Teatros, Cines, Salón de Eventos, Galerías, Centros de Exhibición, Museos, Bibliotecas
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos, Centros de Rehabilitación/Protección
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Hospitales
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Edificios de Estacionamientos, Gasolineras, Electrolineras, Talleres de Mantenimiento, Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Zonas Pagas, Terminales; Marinas, Muelles, Puertos, Helipuertos, Aeropuerto
Seguridad Pública/Protección Civil	Subestaciones, Guardabosques, Centro de Detención Preventiva, Prisiones
Espacio Abierto Recreativo	Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Parques Urbanos/Regionales Protegidos, Huertos Urbanos
Cuidado Animal	Veterinarias

USOS POR AUTORIZAR

Cuidado Animal	
II-Nivel Urbano	Hospedajes Animales
III-Nivel Regional	Cuarentenas, Hospitales Veterinarios

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% según retiros
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Según Zonificación *
Lateral	Según Zonificación
Posterior	Según Zonificación

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	REGULACIÓN SOBREPUESTA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Continua-1	Área de Protección de Recursos Hídricos	N/A	APRH	N/A	N/A

USOS PERMITIDOS	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS
-----------------	--------------------------

Se refiere al área de protección de los cuerpos de agua perenne o intermitente, natural o artificial; así como de una franja extra de amortiguación de esos cuerpos, con la finalidad de resguardar la calidad y cantidad del recurso hídrico. En cualquier caso, se tomarán en consideración los retiros de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia.

Espacio Abierto Recreativo Parques Vecinales, Plazas, Parques Distritales, Parques Urbanos, Parques Urbanos Protegidos, huertos Urbanos, Parques Lineales

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	N/A
Frente Mínimo	N/A
Fondo Mínimo	N/A
Ocupación Máxima	N/A
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	N/A
Lateral	N/A
Posterior	N/A

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CODIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	PARQUES	N/A	PV, PU, PD	N/A	N/A
USOS PERMITIDOS		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			
PARQUE VECINAL			PV		
Comercial	Comercio Minorista				
Cultural	Galerías, Museos, Centro de Exhibición, Bibliotecas				
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas				
PARQUE URBANO			PU		
Comercial	Comercio Minorista				
Cultural	Galerías, Museos, Centro de Exhibición, Bibliotecas				
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas				
PARQUE DISTRITAL			PD		
Comercial	Comercio Minorista				
Cultural	Galerías, Museos, Centro de Exhibición, Bibliotecas				
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo, Estadios				
USOS POR AUTORIZAR					
Logístico e Industrial	Centrales Eléctricas, Generadores de Energías Alternativas				
Movilidad - Transporte	Estacionamientos, Marinas, Muelles				
REGULACIÓN PREDIAL					
LOTE DE TERRENO					
Área Mínima	PV: 2,000m ² ; PU: 100,000m ² ; PD: 300,000m ² .				
Frente Mínimo	Libre				
Fondo Mínimo	Libre				
Ocupación Máxima	20%				
Área Libre Mínima	N/A				
Área Verde Mínima	N/A				
RETIROS MÍNIMOS					
Frontal	N/A				
Lateral	N/A				
Posterior	N/A				
ANCHO DE ACERA MÍNIMA	20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)				

FICHA NORMATIVA

TIPOLOGÍA DE SUELO	CLASIFICACIÓN	UBICACIÓN PREFERENTE	CODIGO DE ZONA	ALTURA MÁXIMA (H)	DENS/VIV (Viv/Ha)
Área Urbana Contínua-1	EQUIPAMIENTO PUBLICO	N/A	EP	N/A	N/A

USOS PERMITIDOS TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Comercial	Comercio Minorista
Cultural	Galerías, Museos, Centro de Exhibición, Bibliotecas, Salas, Teatros, Salón de Eventos
Equipamiento Público	Casas Comunes, Centros Comunitarios, Oficinas de Administración Local, Sedes Gubernamentales
Académico	Educación Básica, Educación Media, Institutos Técnicos, Centros de Entrenamiento, Universidades, Seminarios, Centros de Investigación
Asistencial	Guarderías, Orfanatos, Asilos, Centros de Rehabilitación/Protección
Salud	Laboratorios, Clínicas, Policlínicas, Centros de Salud, Hospitales
Religioso y Funerario	Capillas, Templos Vecinales, Casas Funerarias, Templos Regionales, Cementerios, Monasterios, Conventos
Deportivo	Cancha Vecinal, Piscinas, Centro Deportivo, Estadios

USOS POR AUTORIZAR

Movilidad - Transporte	Piqueras de Buses y Taxis, Estaciones de Buses, Sub-terminales, Terminales, Estacionamientos, Edificio de Estacionamientos, Gasolineras, Electrolineras, Talleres de Mantenimiento; Marinas, Muelles, Puertos, Helipuertos
------------------------	--

REGULACIÓN PREDIAL

LOTE DE TERRENO

Área Mínima	N/A
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	N/A
Área Libre Mínima	N/A
Área Verde Mínima	N/A

RETIROS MÍNIMOS

Frontal	Lo establecido * ó 2.50m
Lateral	Según la norma de las áreas colindantes
Posterior	Según la norma de las áreas colindantes

ANCHO DE ACERA MÍNIMA 20% según servidumbre vial (mínimo 1.50m)

Para el cálculo de máxima de altura, no se computan las azoteas ni sus espacios habitables.

Los Usos Actuales

Todo uso que hoy existe en el corregimiento puede mantenerse si era legal de acuerdo a la zonificación anterior. Es decir, si el uso se aprobó con la zonificación anterior, se puede mantener hasta el día que decida reemplazarse. En ese momento, el nuevo proyecto debe acogerse a la nueva normativa. Si, por el contrario, el uso era ilegal de partida, seguiría siendo ilegal a menos que esté permitido bajo la nueva norma. En ese caso, el propietario debe formalizar su condición con la nueva normativa.

El Uso de Casas o Edificios Existentes para Comercios

En las zonas de uso mixto, un propietario puede transformar una vivienda en comercio (y eximirse de la densidad mínima residencial) si solo reutiliza el edificio o le hace una reforma menor. El estudio del PPOT define la "reforma menor" como una remodelación que no añade más del equivalente al 50% del metraje del edificio existente y no añade pisos a la estructura. Si la casa se demuele o se le agrega más área o pisos, el proyecto debe acogerse a la nueva normativa de manera integral e incorporar la densidad residencial mínima.

Los Proyectos Ya Iniciados

Todo proyecto que ya tiene un anteproyecto, planos finales o permisos de construcción aprobados o emitidos con la normativa anterior, puede continuar el proceso de construcción, ya que estas aprobaciones establecen un derecho adquirido que la normativa actual no puede anular. El promotor o propietario también tiene la libertad de someter anteproyectos o planos con la nueva normativa, en reemplazo de los documentos anteriores.

Preguntas Frecuentes

1. En las zonas de uso mixto, es obligatorio combinar comercios con residencias en todos los edificios?

R. No. Los edificios en las zonas de uso mixto pueden ser exclusivamente residenciales, o combinar comercios con residencias. Lo que sí es obligatorio es el uso residencial, el cual debe ser provisto con una densidad mínima de acuerdo a su zonificación. Los edificios en vías principales están eximidos de esta exigencia, y puede ser exclusivamente comerciales (por ejemplo: bancos, torres de oficinas, centros comerciales, etc.). Los hoteles también están exentos del uso residencial en cualquier sector.

2. Los retiros exigidos se miden desde la pared del edificio, o desde los aleros?

R. Se miden desde la pared. Se permite el vuelo de aleros, techos o quiebra-soles de hasta 1.0m, sin que se cuenten dentro de los 3.0m de retiros.

3. Los estacionamientos solo se pueden ubicar en sótanos y bases/podios?

R. Los estacionamientos se pueden ubicar en cualquier parte de la edificación, siempre y cuando se dispongan detrás de un espacio habitable de al menos 6.0m de profundidad hacia las fachadas frontales. Este espacio habitable puede ser residencial (parte de un apartamento), comercial (una oficina), o recreativo (área común). Esta disposición de frente habitado solo aplica en las zonas de uso mixto.

4. Se pueden construir más estacionamientos que el mínimo requerido?

R. Sí. El promotor está en libertad de incluir cuantos estacionamientos considere apropiado.

* Toda acera se extenderá desde el cordón o borde de rodadura hacia la propiedad y proveerá la acera mínima estipulada retrayendo la edificación la distancia necesaria para ello. Si el propietario retrae el edificio más allá de lo exigido por la LC o el ancho de acera mínima, el espacio entre la acera y la fachada frontal del edificio será dedicado a jardines, terrazas, plazas. Este espacio no podrá usarse como estacionamiento. Condiciones de la acera: la acera debe mantener un aspecto de diseño continuo sin interrupciones de acceso vehicular, promoviendo la accesibilidad, seguridad, integridad y conectividad con la escala peatonal. Además, los accesos vehiculares deberán ser colocados respetando la posición de los árboles existentes en el espacio público, así como de disponer de alcorques o protección de los mismos durante el período de la construcción de la obra, de acuerdo a las características técnicas proporcionadas por el municipio para este efecto, la cual se mantendrá completa y en buenas condiciones hasta su retiro definitivo por parte del interesado al obtener la recepción final de la obra.

** En el caso de colindancia con códigos R1-R4 de baja densidad con códigos de mediana a alta densidad, ya sea residencial o mixta, mantendrán el retiro lateral indicado.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

**DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
URBANA**

