ZONIFICACION



NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA



MINISTERIO DE VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

MINISTERIO DE VIVIENDA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

SUPLEMENTO GRAFICO DE LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA



ACTUALIZADO HASTA DICIEMBRE DE 1986

LIC. RICARDO BERMUDEZ MINISTRO DE VIVIENDA

VICE - MINISTRO DE VIVIENDA

ARQ. HUGO ROSALES
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO



ARQ. LUIS A. BUSTOS C.

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE

ARQ. ALBERTO LAM.

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE

INVESTIGACIONES URBANAS

ARQ. MARTA DE ALVAREZ

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE

PLANIFICACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

CONTROL DE DESARROLLO

LIC. GASPAR CEBALLOS

JEFE DE LA UNIDAD DE ASESORIA DE ASUNTOS GEOGRAFICOS - AMBIENTALES

PRESENTACION

Con el propósito de dar cumplimiento a las funciones que en materia de Desarrollo Urbano establece la ley nº9 de 25 de enero de 1973, que crea el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Desarrollo Urbano presenta este conjunto de MAPAS DE ZONIFICACION de la Ciudad de Panamá, con el objeto de complementar gráficamente el documento NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA publicado en 1978 y revisado en 1983.

Esta Zonificación está vigente, y es el resultado de las investigaciones efectuadas en los archivos del departamento de Control de Desarrollo, donde reposan expedientes de los cambios de codigo de zonas aprobados y verificados en el campo hasta Diciembre de 1986, además contempla los nuevos términos utilizados en el documento de NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA editado en el año 1978 por el Ministerio de Vivienda. y revisado en 1983.

El documento es una compilación y presenta las Decisiones y Normas de Desarrollo Urbano aprobadas por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda durante el período 1980-1986 en coordinación con la Dirección de Ingeniería Municipal de los Distritos de Panamá y San Miguelito, para los corregimientos de San Felipe, El Chorrillo, Santa Ana, Calidonia, Betania, Bella Vista, Pueblo Nuevo, San Francisco, Curundú, Rio Abajo, Porque Lefevre, Juan Diaz y Pedregal. Incluye además las áreas desarrolladas de los corregimientos Victoriano Lorenzo, Mateo Iturralde, José D. Espinar, Amelia D. de Icazo y Belisarío Porros del Distrito de San Miguelito. No se incluye el nuevo corregimiento de Ancón. Agradecemos la eficiente labor efectuada por los coordinadores, dibujantes y colaborodores de la Dirección General de Desarrollo Urbano que hicieron posible la realización del presente documento.



NORMAS DE ZONIFICACION



ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

- R-R RESIDENCIAL RURAL

 viviendas unifamiliares y los usos complementarios, densidad

 neta hasta 25 personas/hectarea.
- RI-E RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ESPECIAL

 viviendas unifamiliares y los usos complementarios, densidad
 neta hasta 100 personas/hectarea
- R-I <u>RESIDENCIAL</u>
 viviendas unifamiliares y bifamiliares. densidad neta hasta
 200 personas/hectarea.
- R-2 <u>RESIDENCIAL</u>
 viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hilera y edificios de apartamentos. densidad neta hasta 400 personas/hectarea
- R-E RESIDENCIAL ESPECIAL viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hilera. densidad neta hasta 400 personas/hectarea
- R-C <u>DESARROLLO RESIDENCIAL DE CONJUNTO</u>
 vivienda unifamiliar, bifamiliar, casas en hilera y edificios de apartamentos.
 densidad neta hasta 400 personas/hectarea.

ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

0

0

- R-MI RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 viviendas bifamiliares, casas en hilera, edificios de apartamentos.
 como uso secundario edificios docentes o religiosos, institucionales, culturales,
 filantrópicos o asistenciales, estudios de profesionales residentes, locales comerciales
 en planta baja. densidad neta hasta 750 personas/hectárea.
- R-M2 <u>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</u>
 los usos permitidos en la zona R-MI. una densidad neta hasta 1000 personas/hectárea.
- R-M3 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR los usos permitidos en la zona R-M2. una densidad neta hasta 1500 personas/ha.
- resolucion nº 1-80 (de 3 de enero de 1980). por la cual se aprueba el documento denominado NORMA PARA EL CONTROL y DESARROLLO DEL SECTOR DE MANGLARES DEL CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ.

AREAS INUNDABLES solamente podrán utilizarse para edificación previo estudios de impacto ambiental y su posterior habilitación.

ZONA COMERCIAL

C-2 COMERCIAL URBANO

instalaciones comerciales en general. además el uso residencial multifamiliar, independiente o combinado con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área y sus usos complementarios, tambien usos industriales que no constituyan peligro o perjudiquen el caracter del área.

comercial vecinal o De Barrio

se permite las actividades comerciales y profesionales de la vecindad
o barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el area residencial
establecida.

el uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o
independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona se regira

ZONA INDUSTRIAL

- II INDUSTRIAS LIVIANAS O INOFENSIVAS
 son aquellos cuyo funcionamiento no produce perjuicios a las áreas
 vecinas, sin el uso de controles especiales.
- Im INDUSTRIAS MOLESTAS
 son aquellas que sin controles especiales, su funcionamiento podría causar perjuicio a las áreas vecinas.
- ID INDUSTRIAS PELIGROSAS ESPECIALES

por la densidad colindante mas alta.

son aquellas donde el proceso de producción ocasiona graves inconvenientes o peligro para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento queda sujeto a permisos especiales.

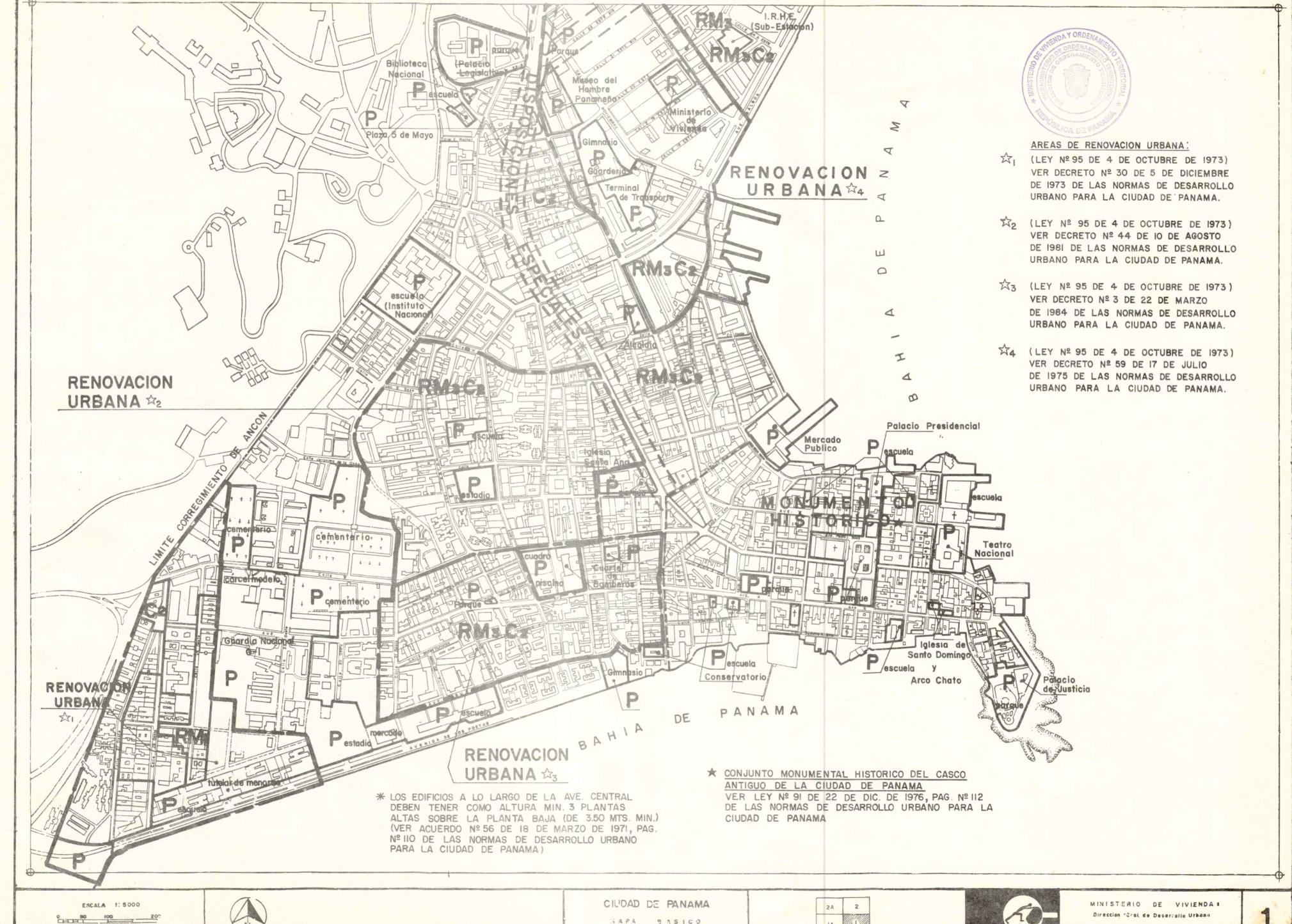
las industrias especiales requerirán un estudio de impacto ambiental. en esta norma no se permité el uso residencial.

nota: para actividades como talleres artesanales o pequeñas industrias que cumplan con los requisitos de estacionamiento y de control de funcionamiento, se permitirán áreas mínimas de 450 m2. su ubicación será sujeta a estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano del MIVI y Salud Industrial del Ministerio de Salud.

ZONA DE USOS PUBLICOS COMUNALES

- P USOS PUBLICOS Y COMUNALES parques, campos de juegos, gimnasios, escuelas, centro de salud, hopitales, iglesias, casas comunales,
- R areas destinadas para uso residencial y sus usos complementarios, donde no se han especificado densidades.





-

. 0

0

0

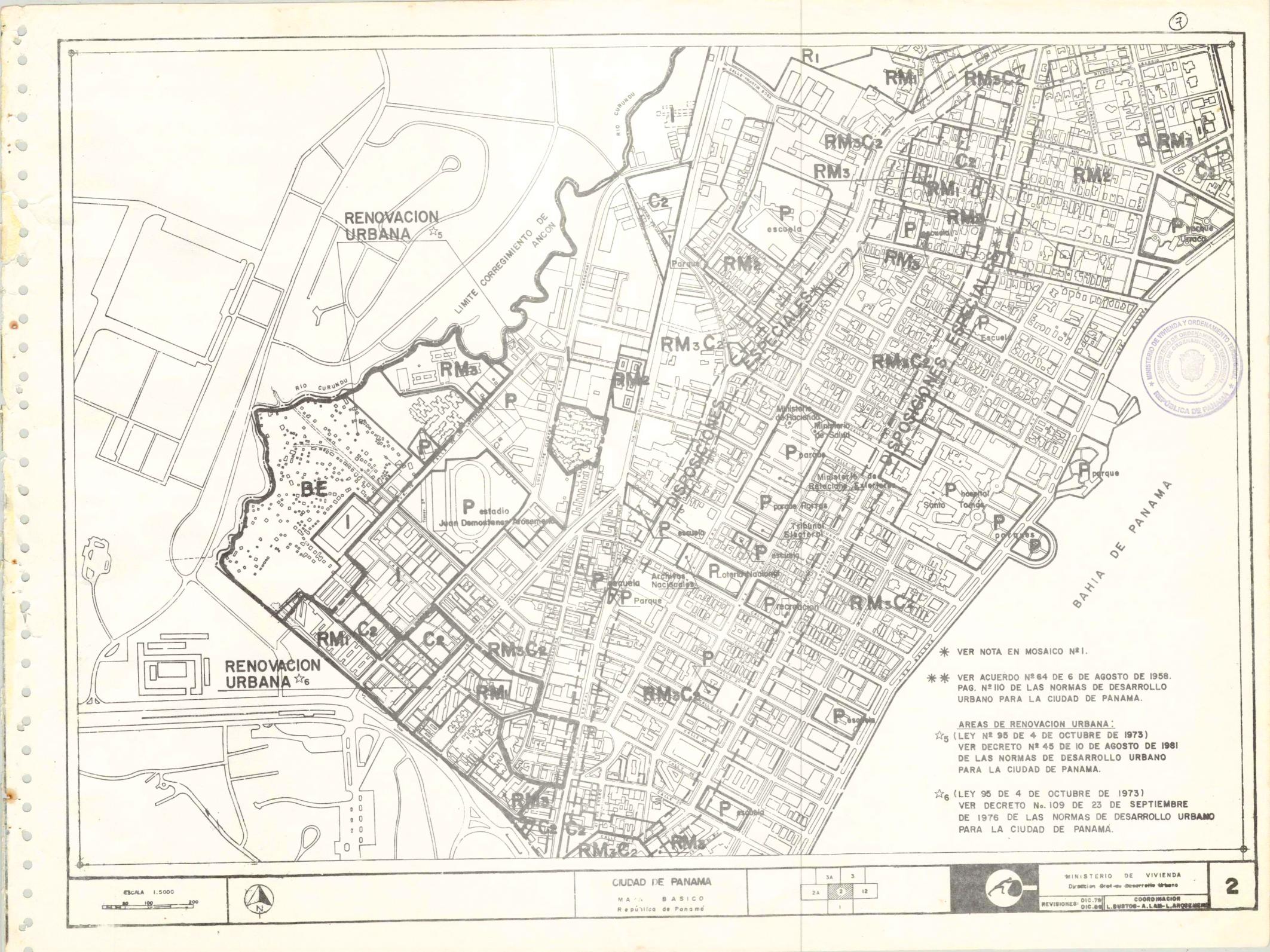
1

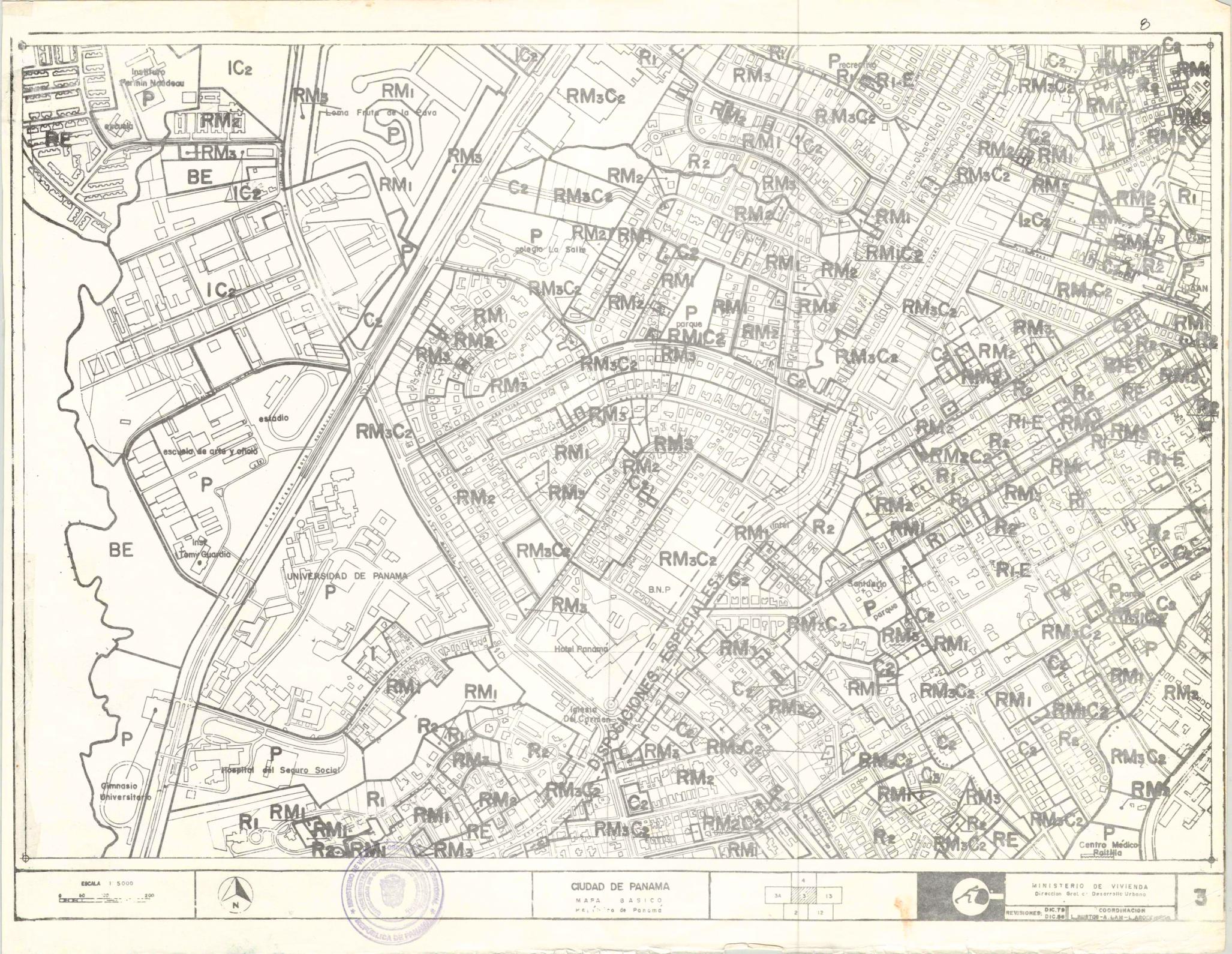
0

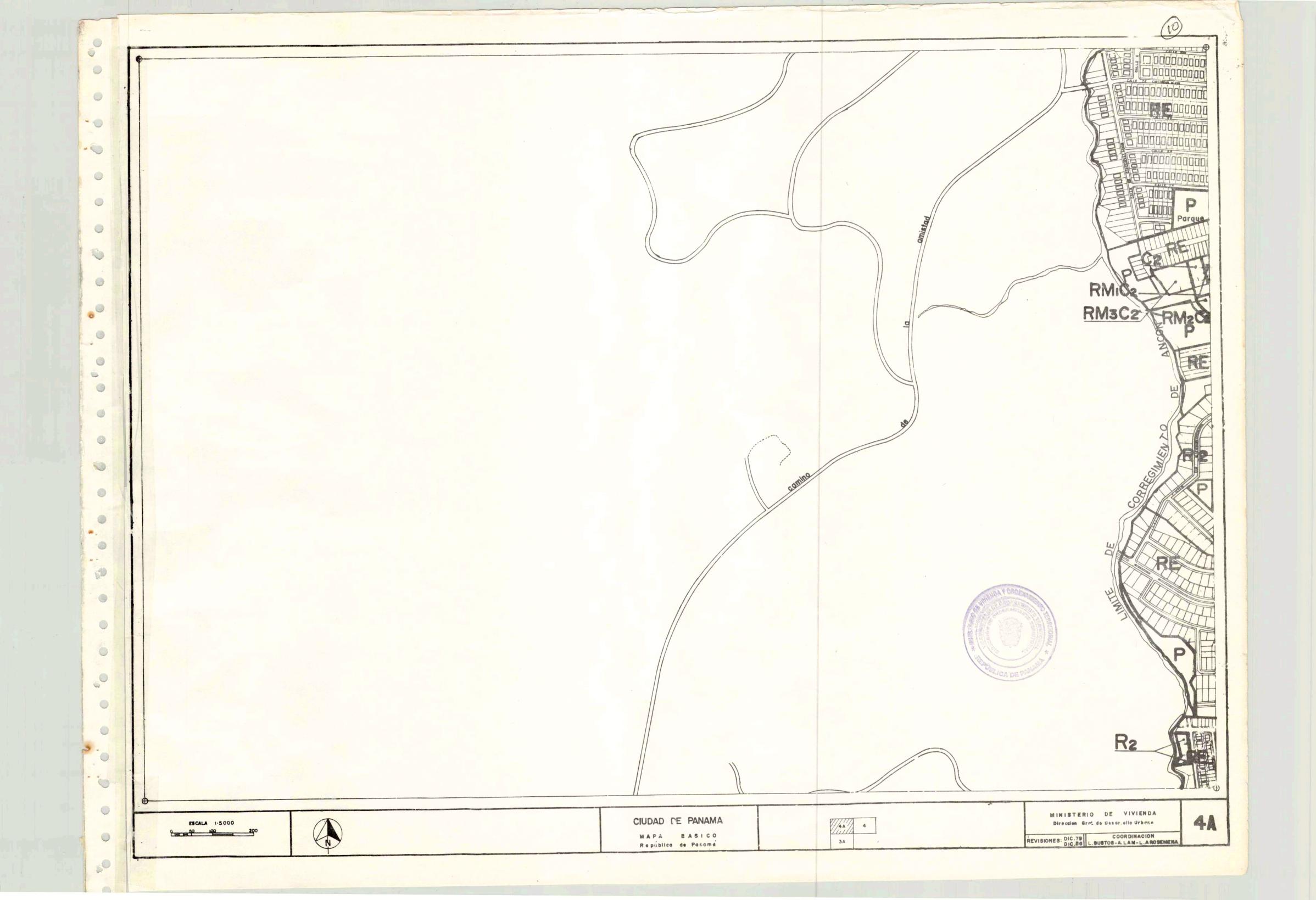
0

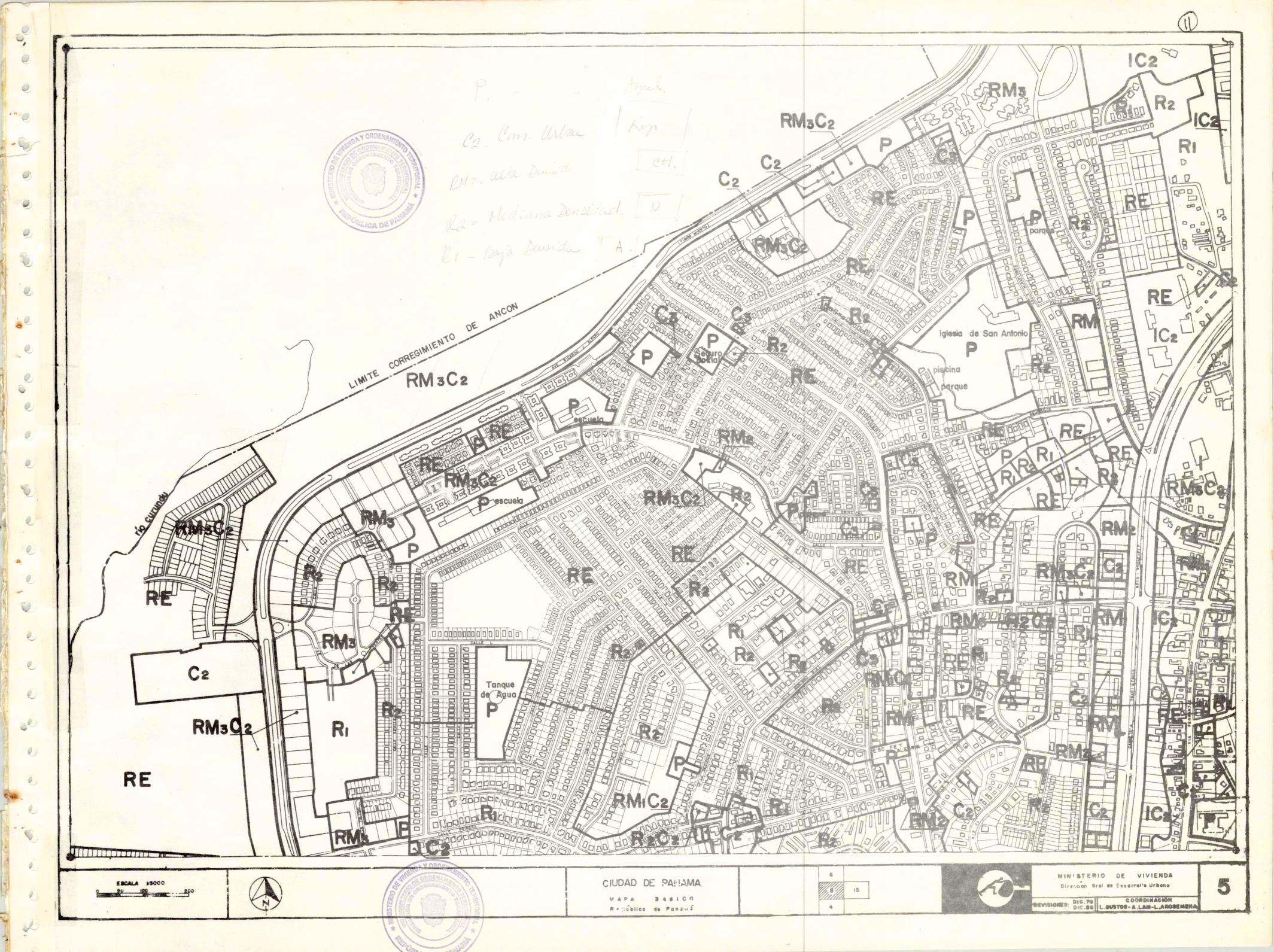
REVISIONES: DIC.78 L.BUSTOS-ALAM-LAROSEMEN

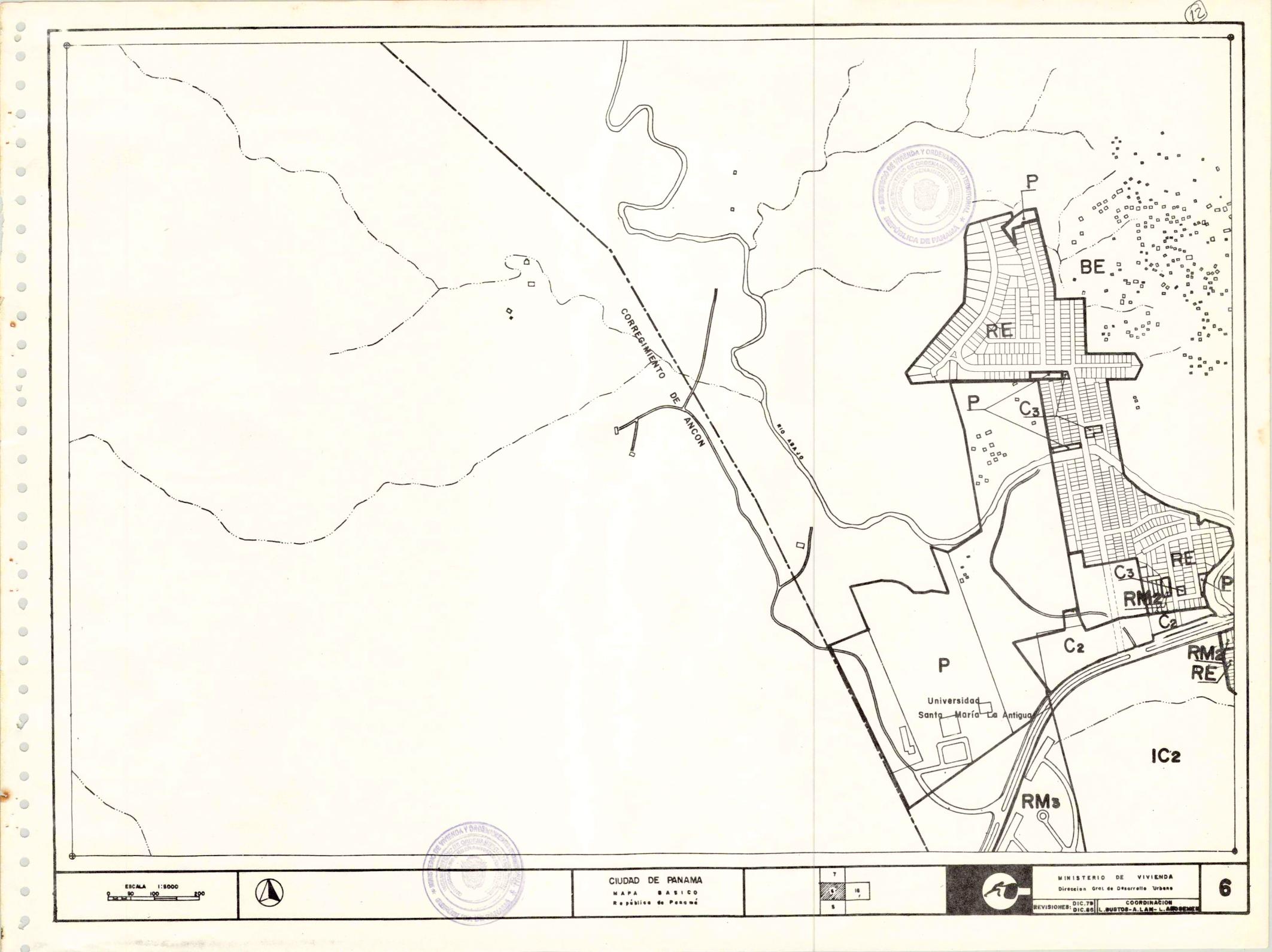
1A

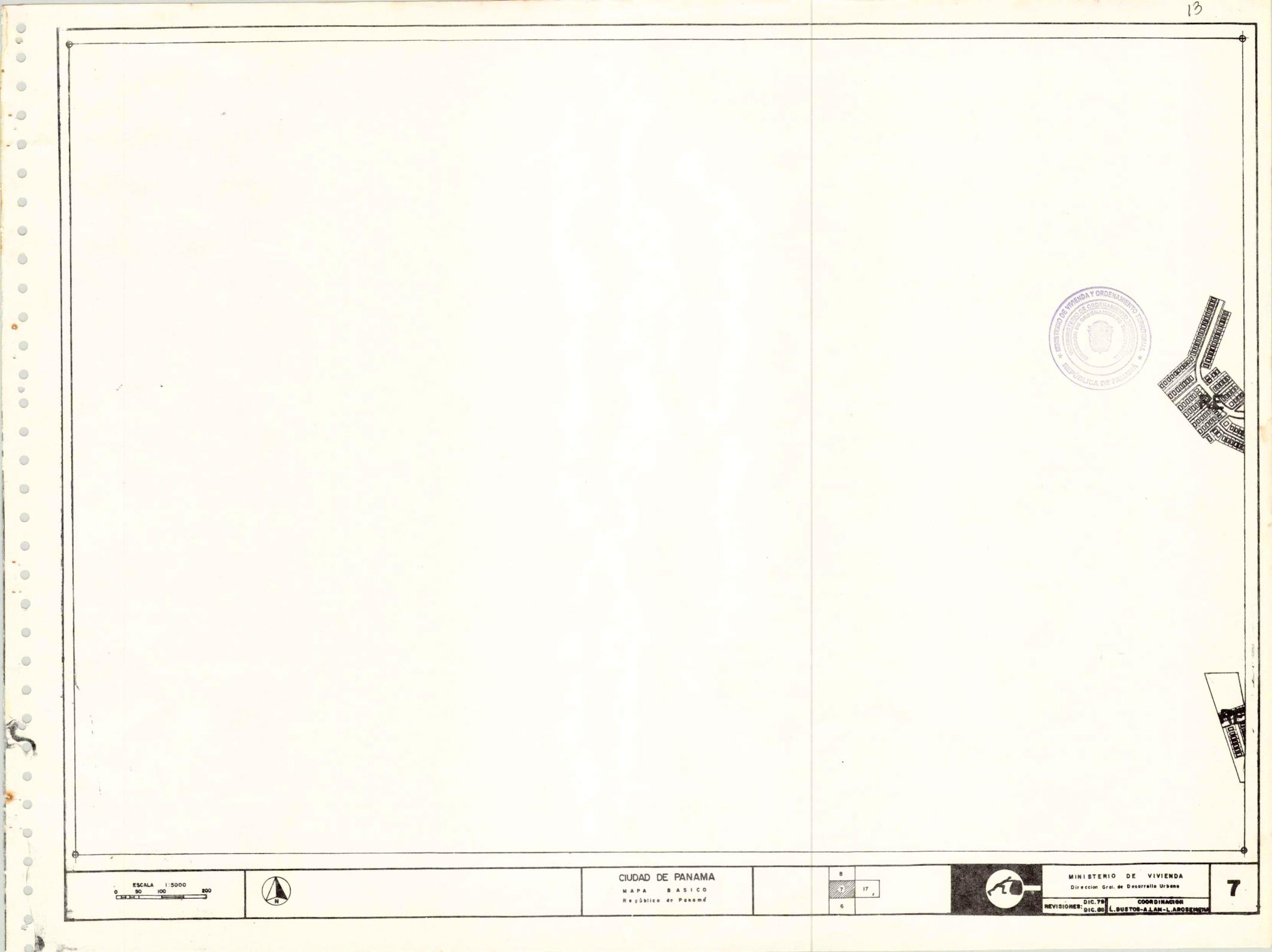


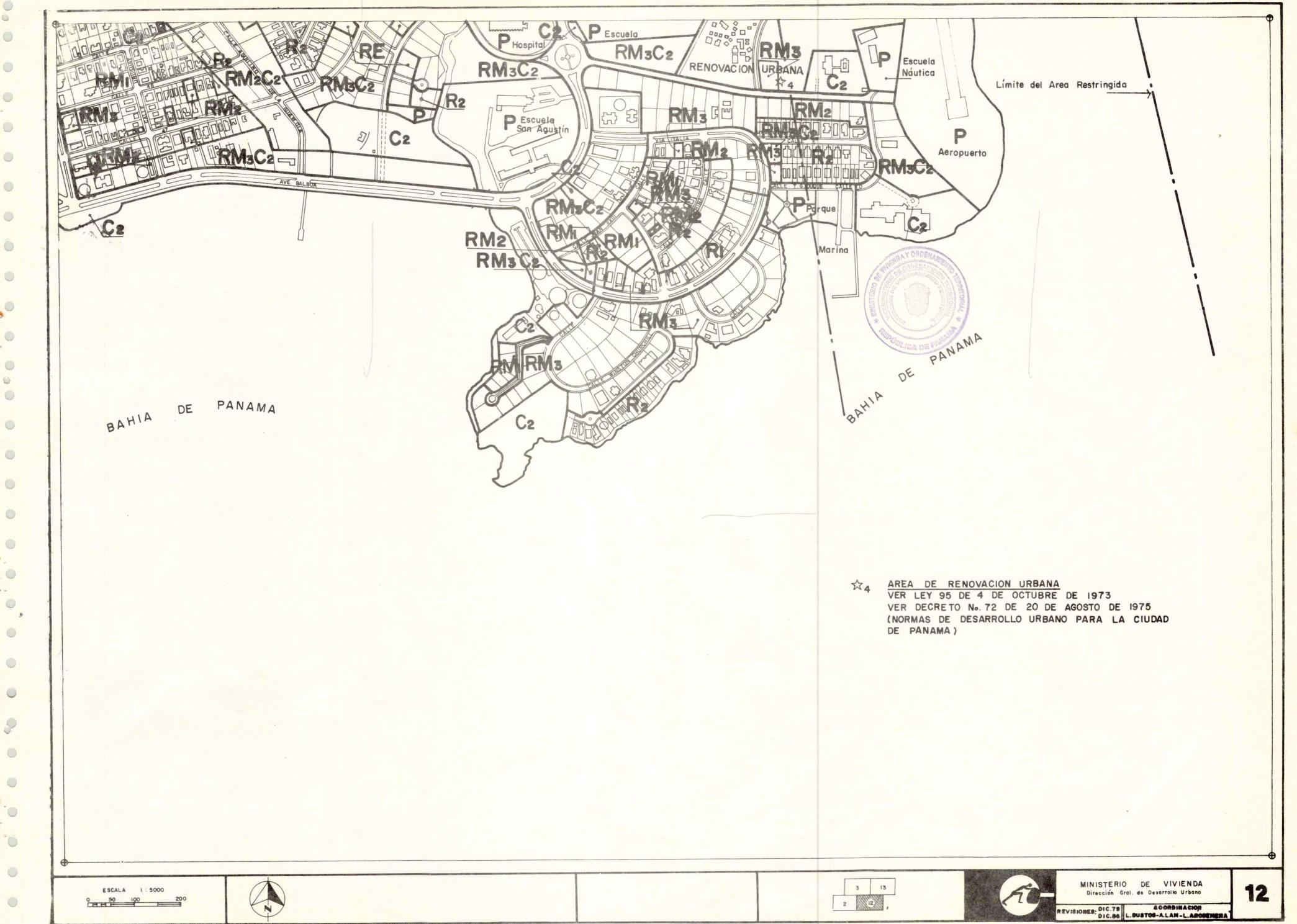




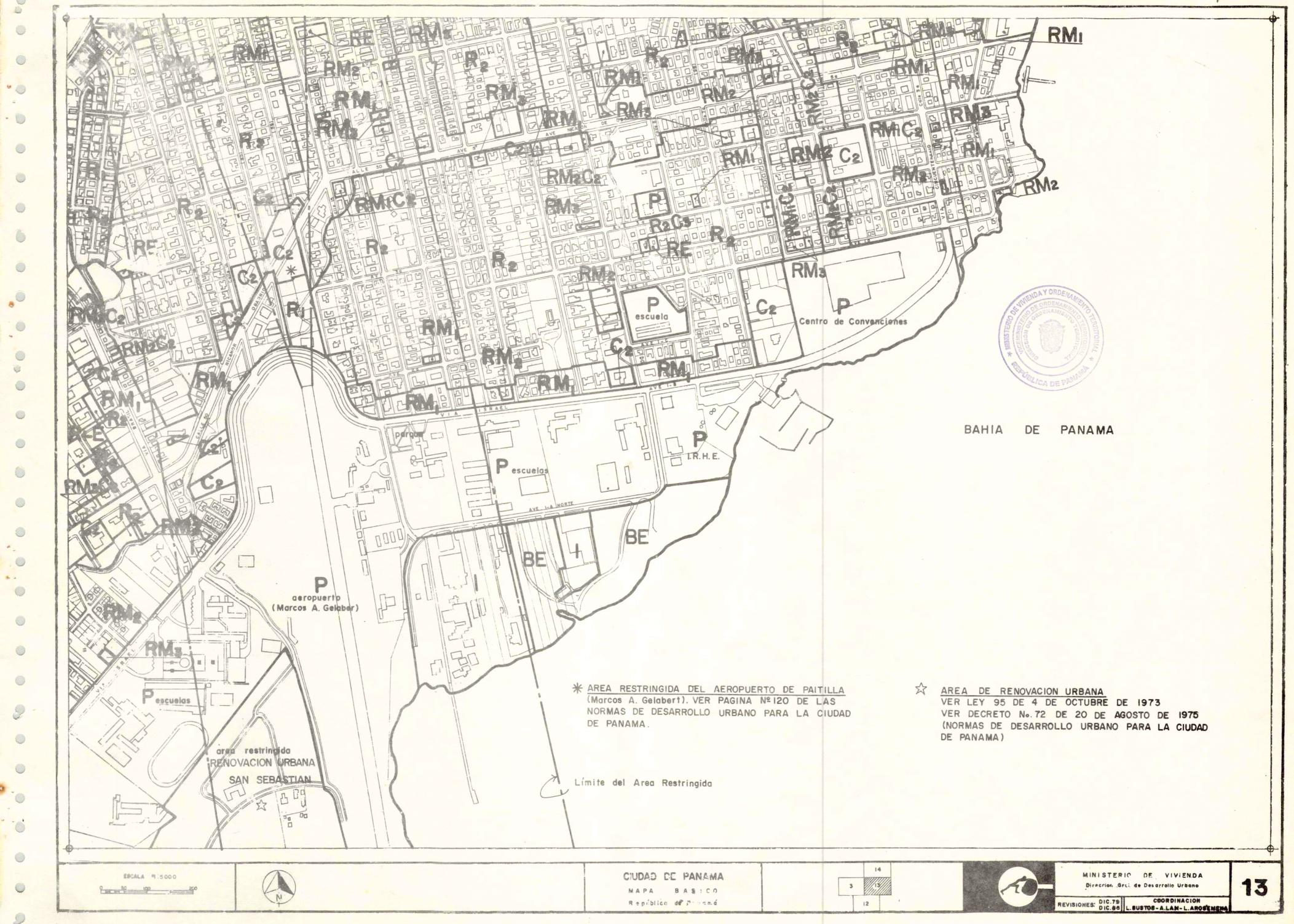


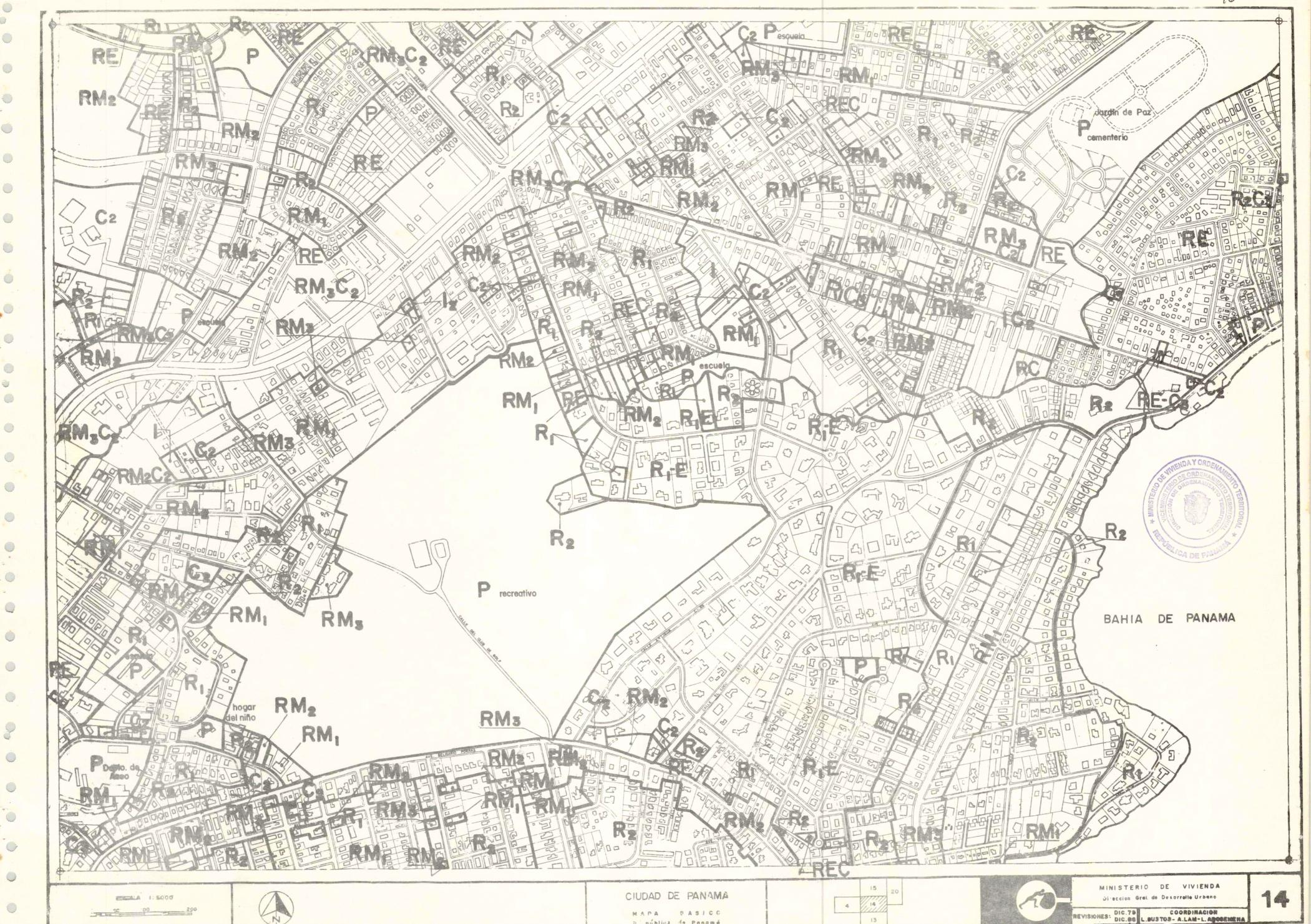






. 0





a : pública de Panamá

0

0

0

0

0



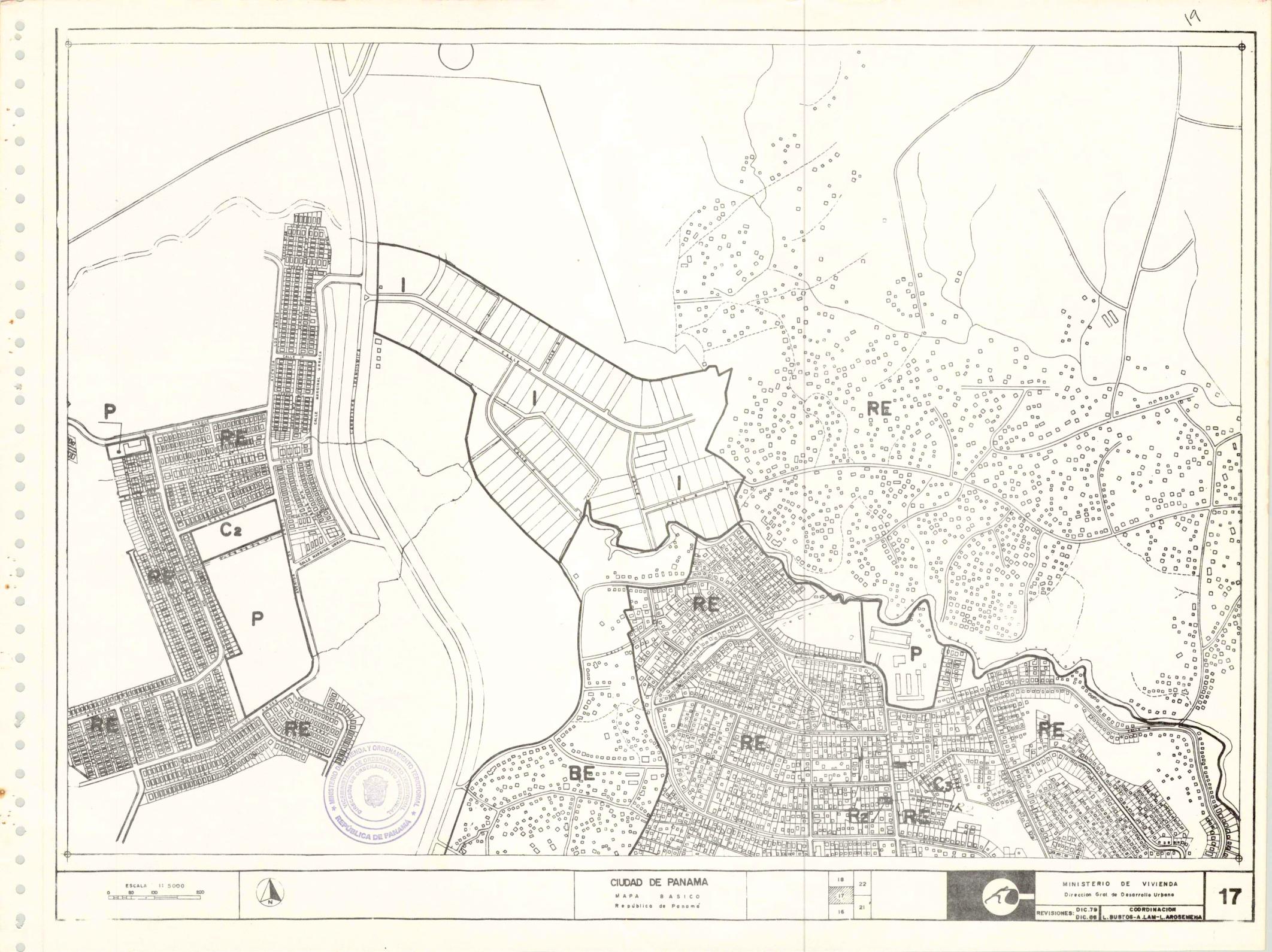
Repúblico de Penamá

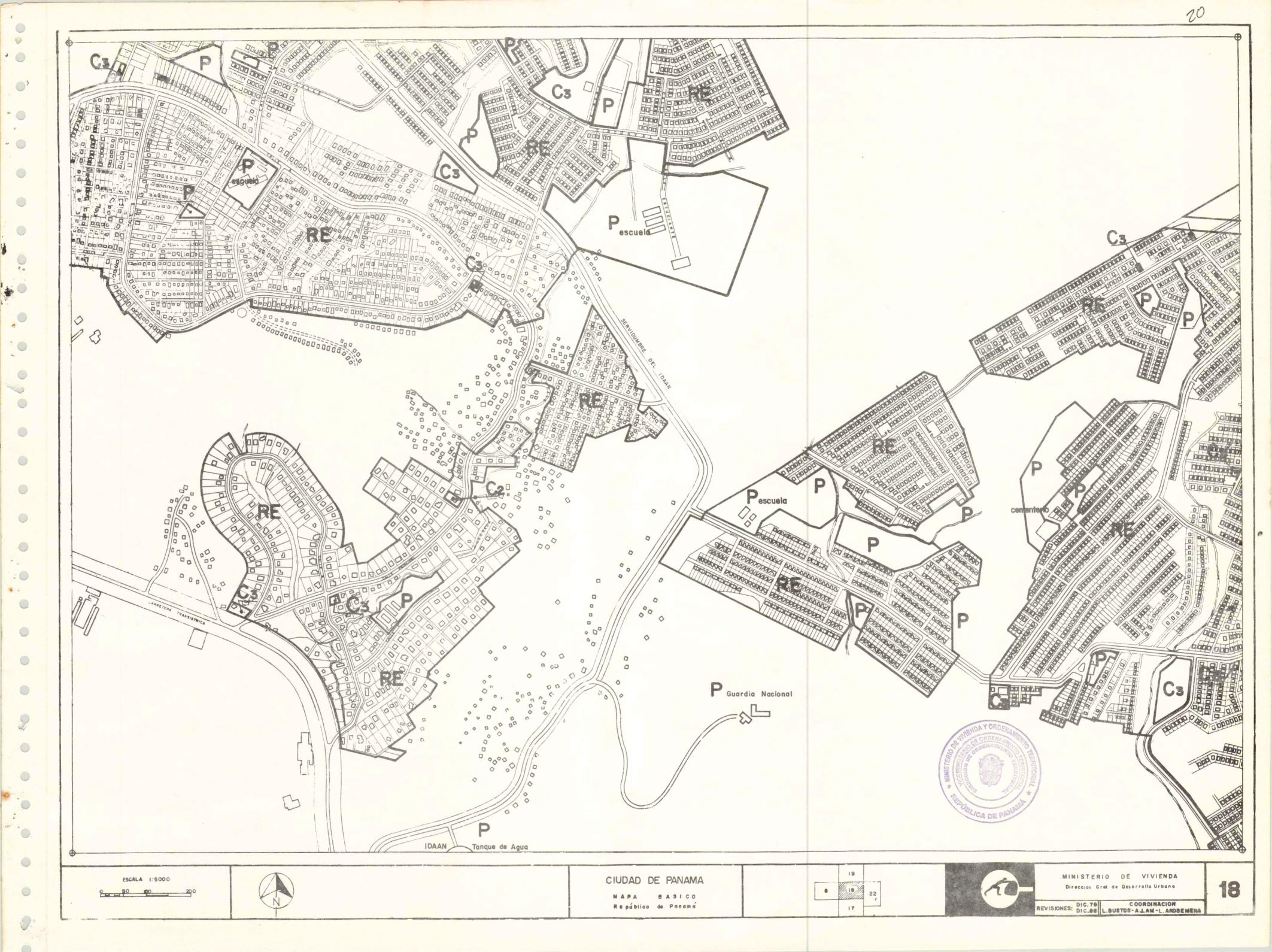
0

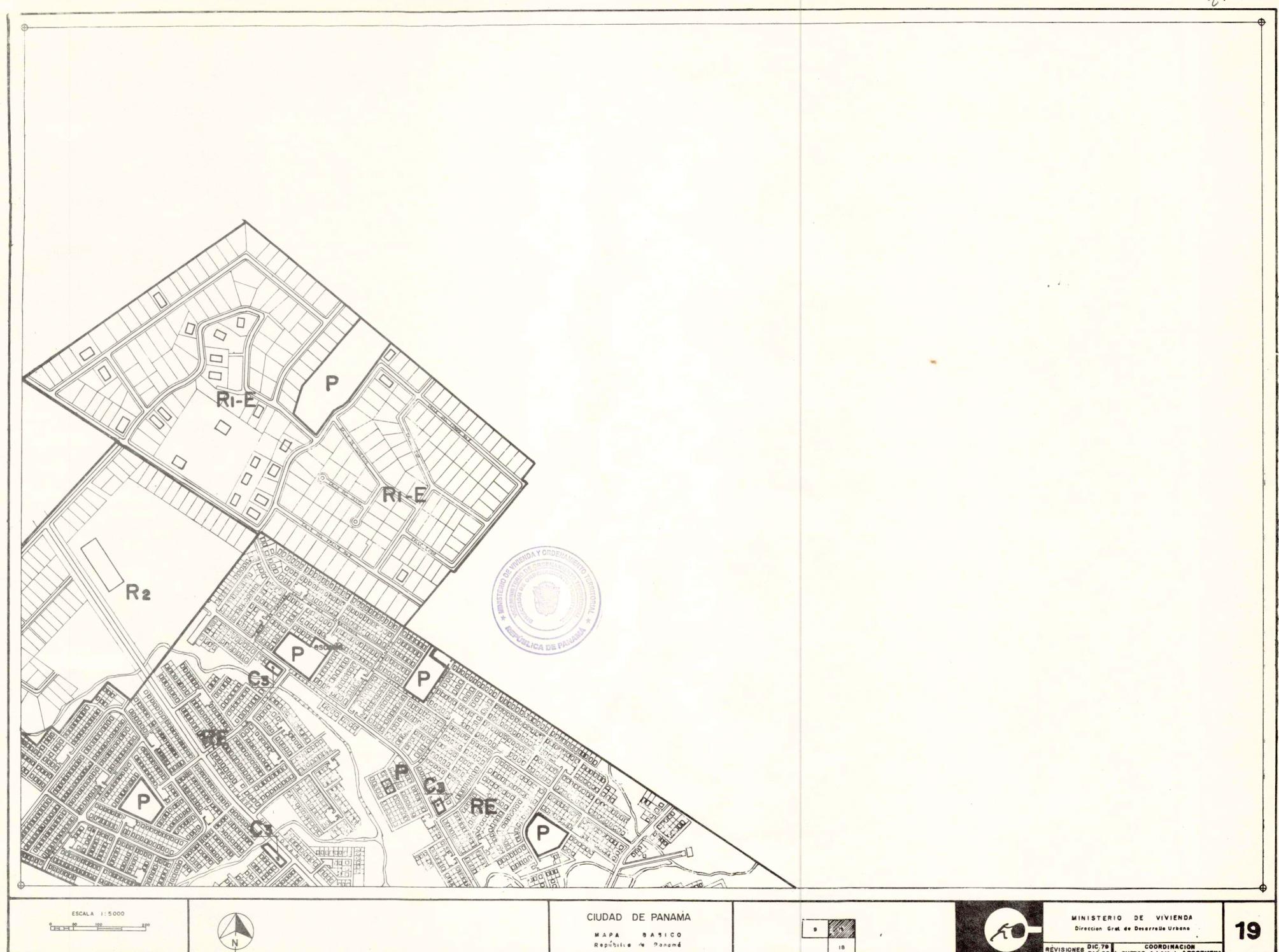
0

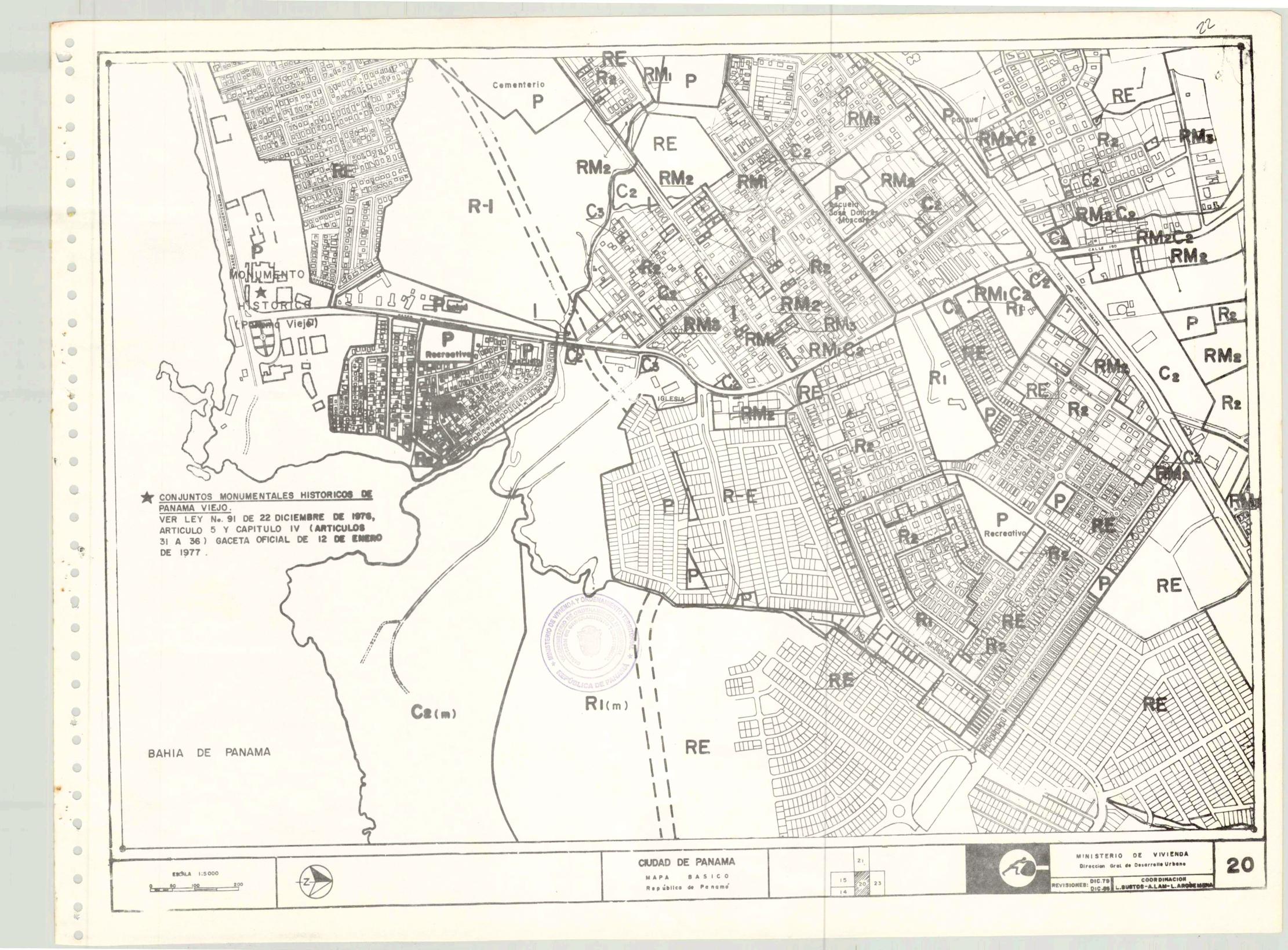
16

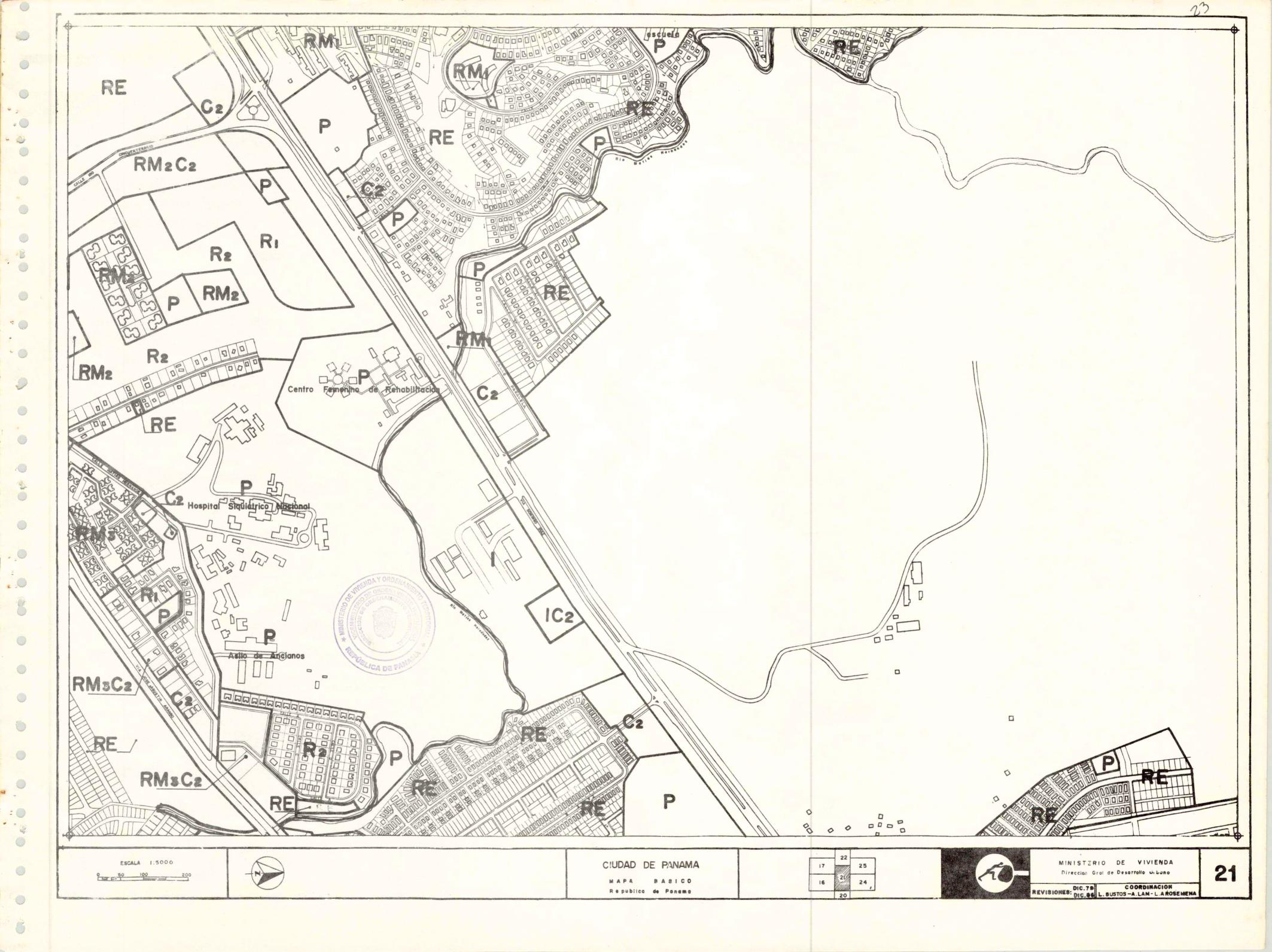
REVISIONES: DIC. 36 L. BUSTOS-A.LAM-L. AROSEMENA

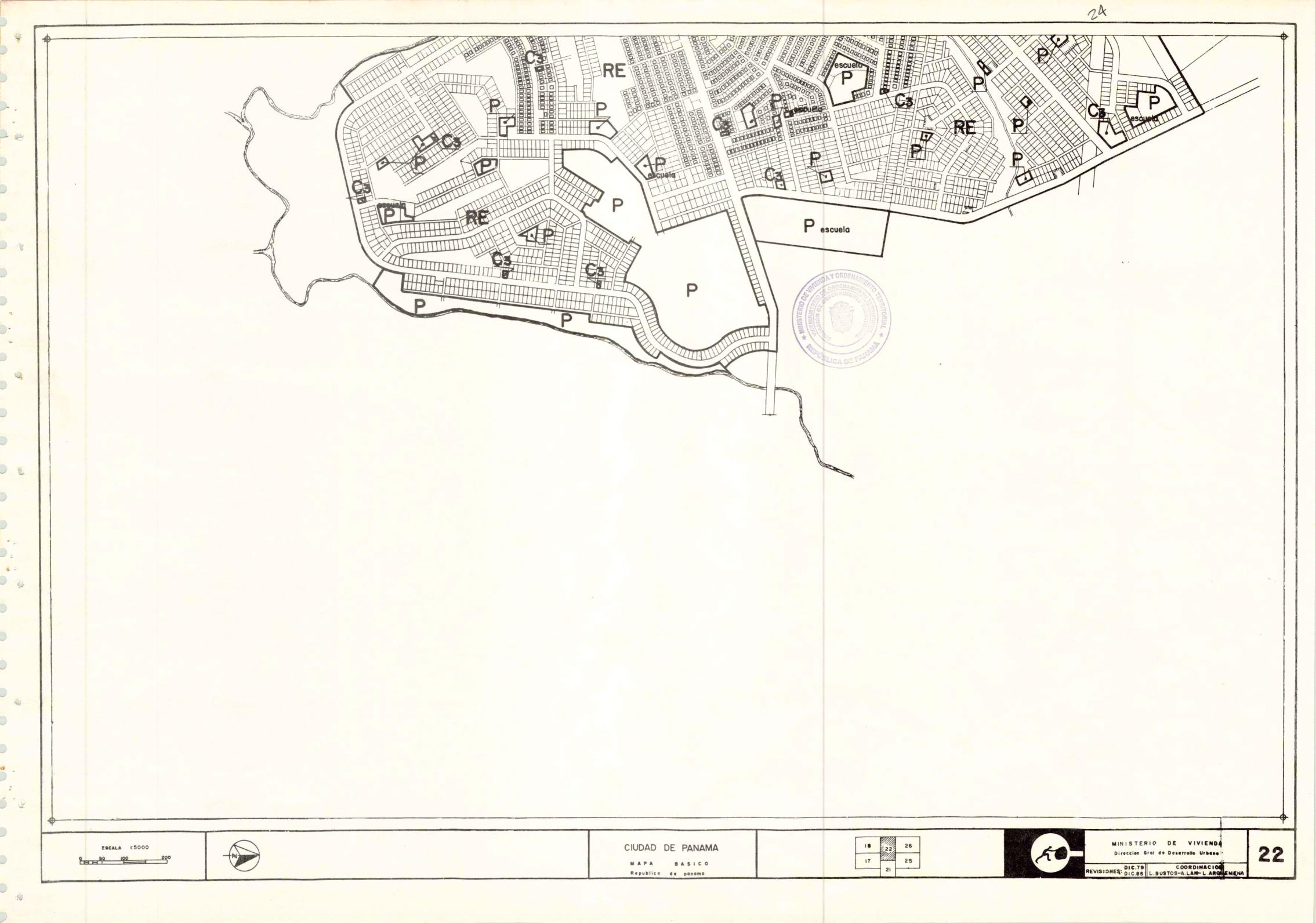


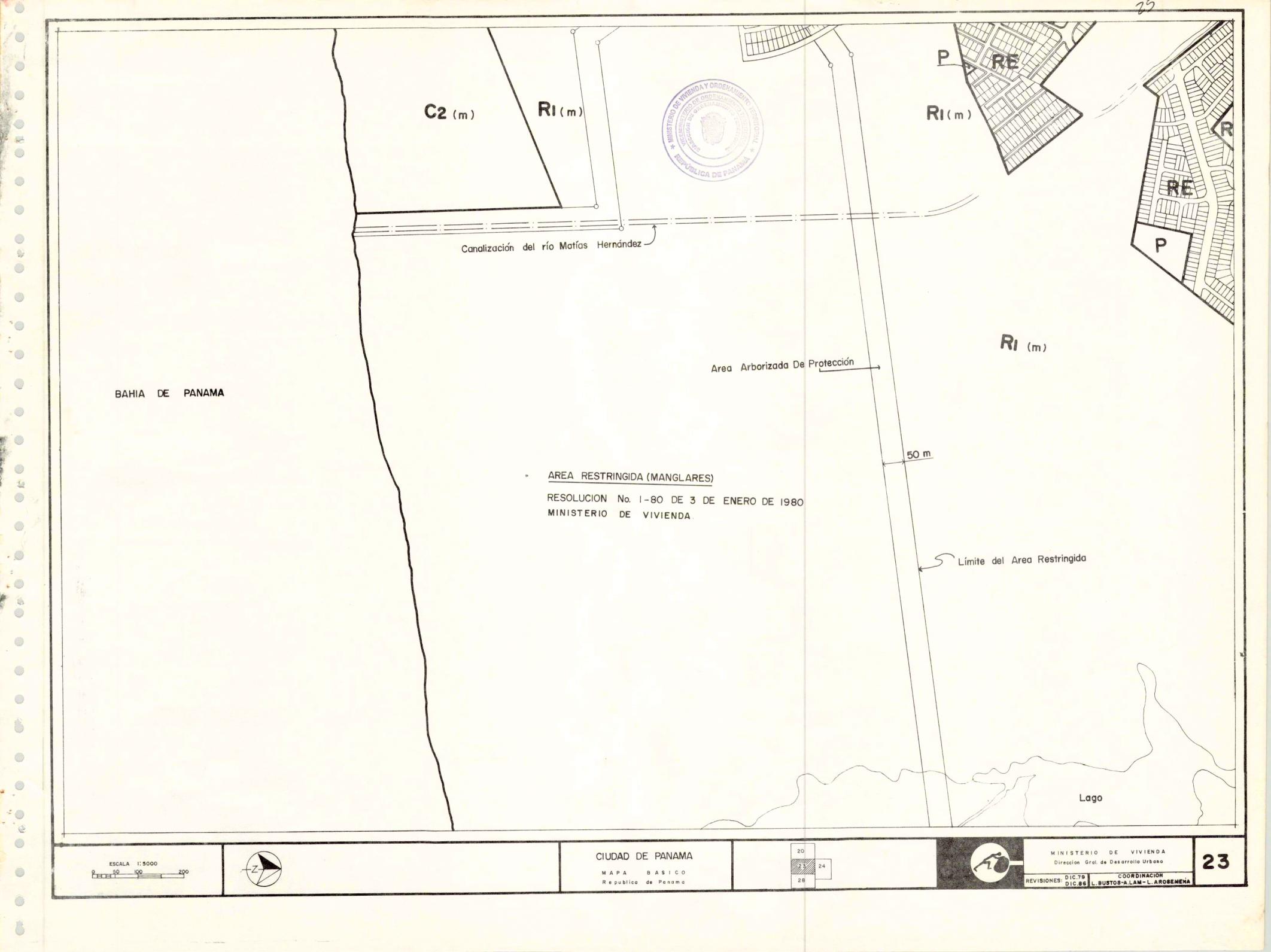


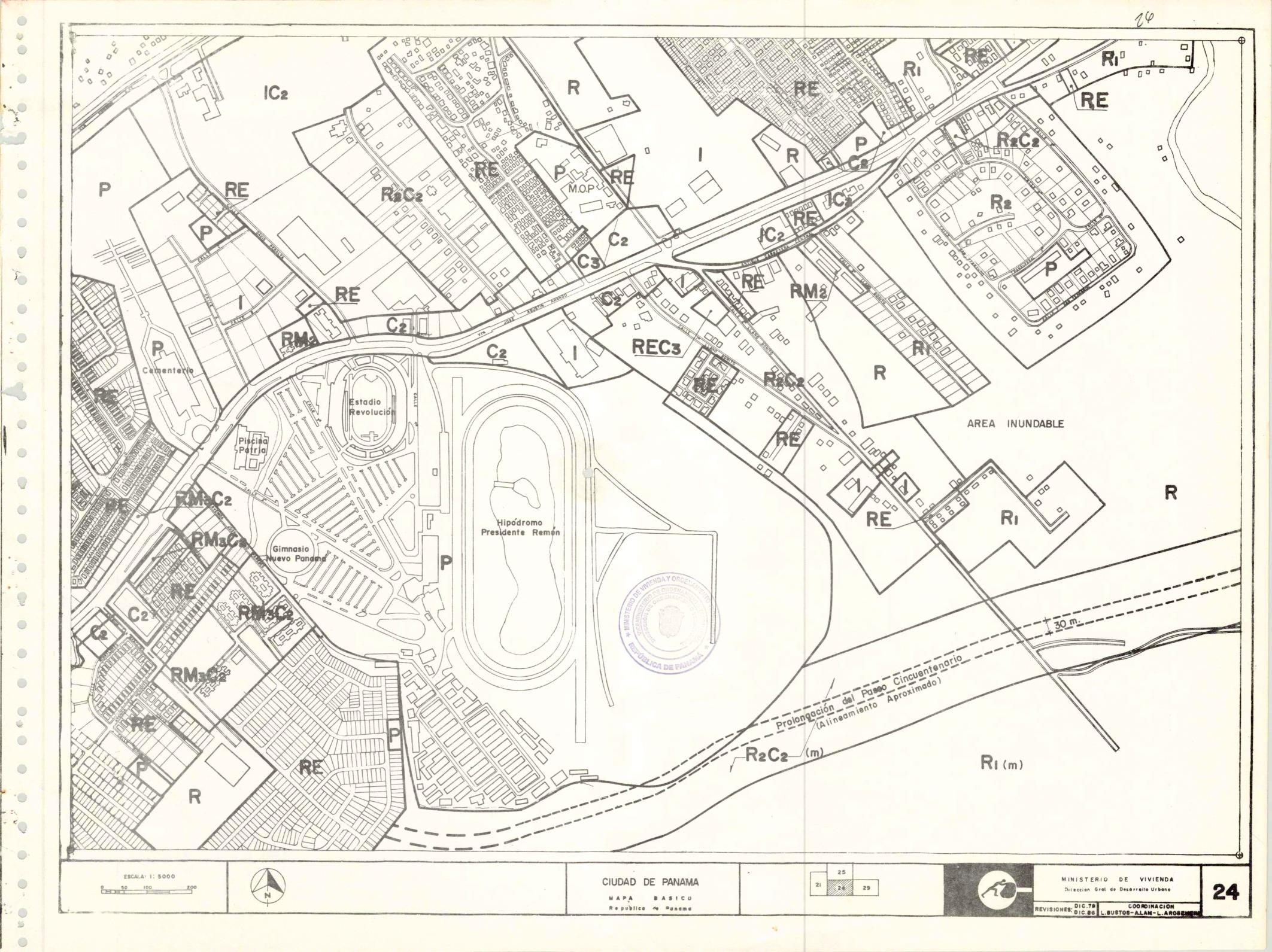


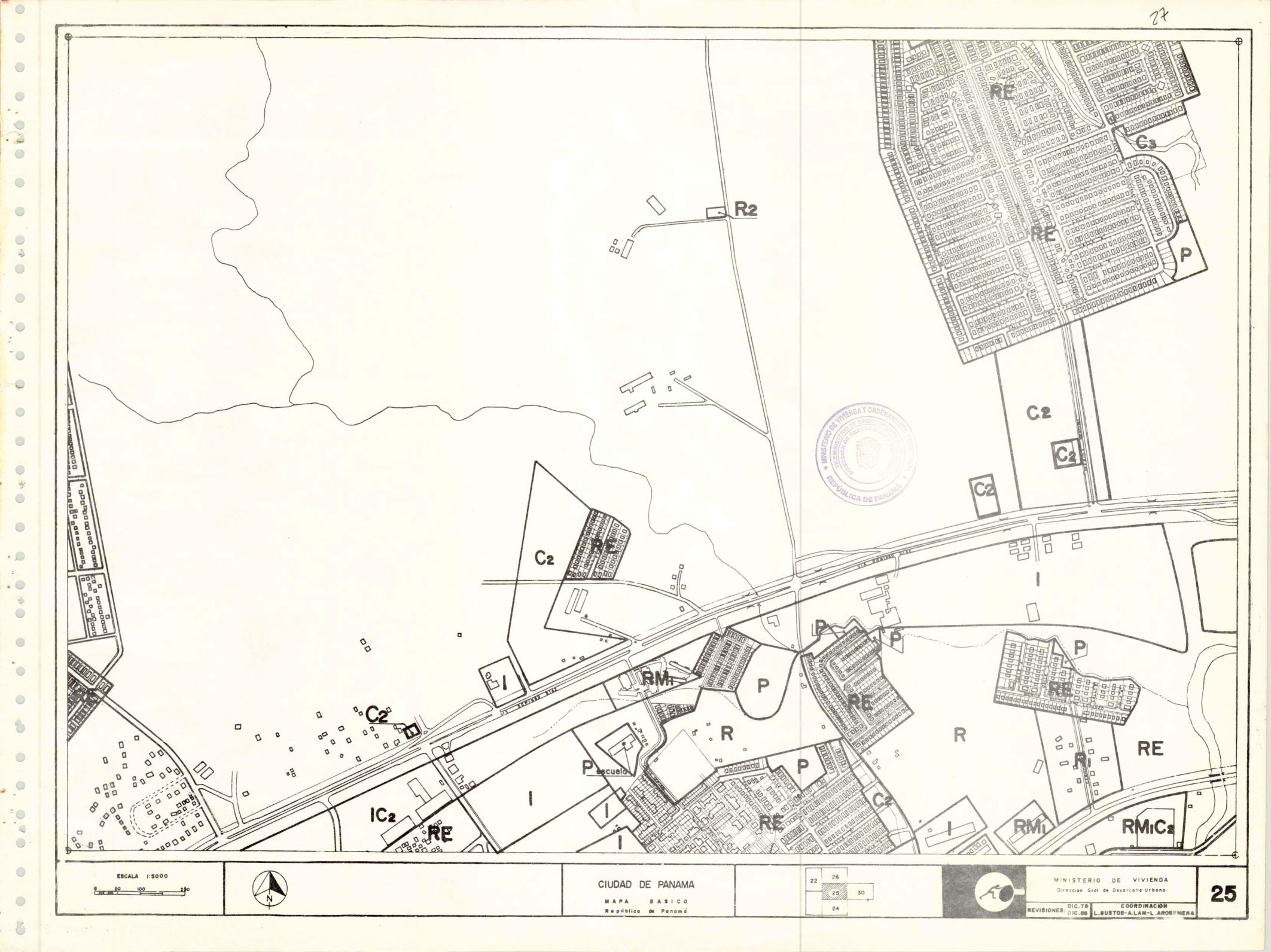


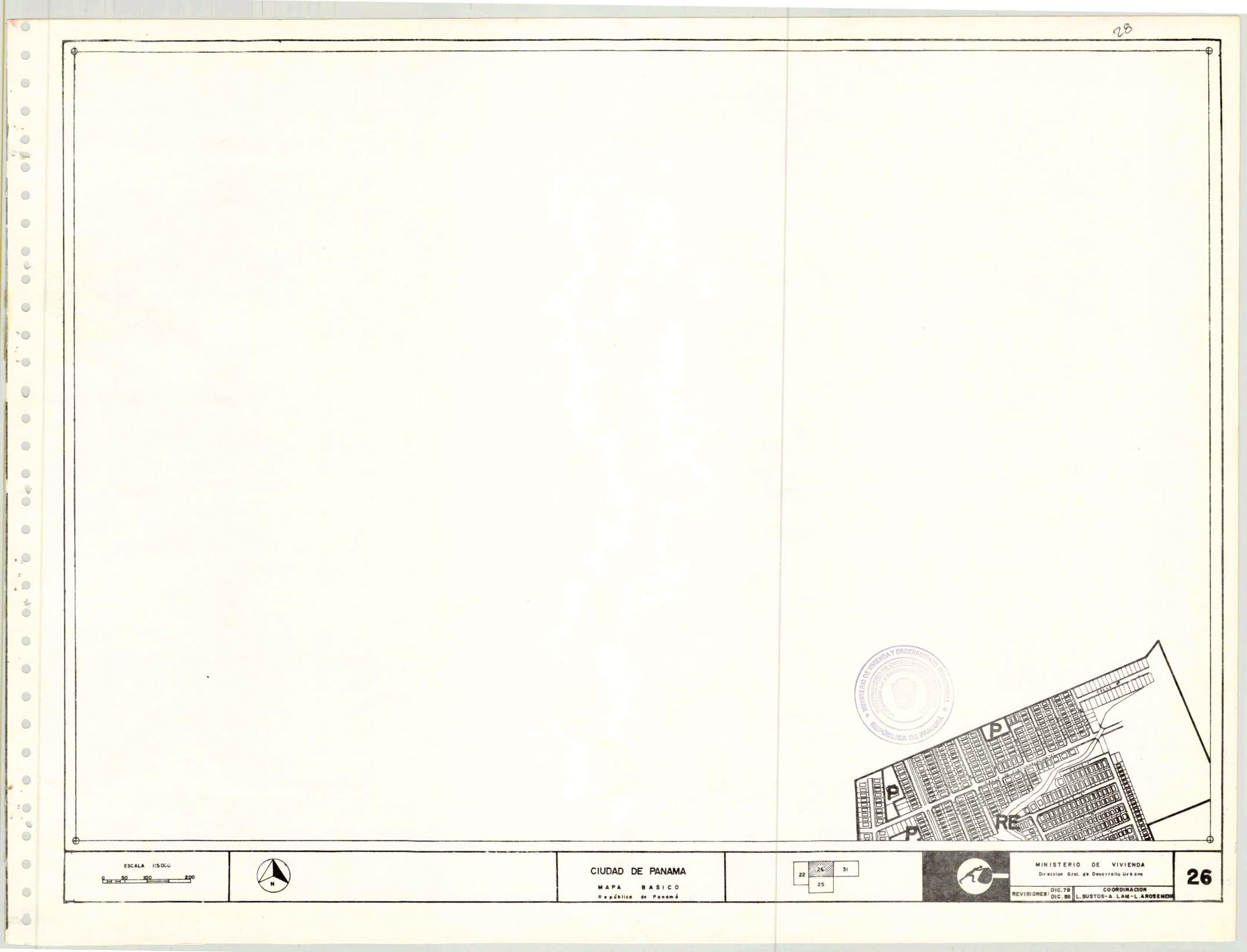


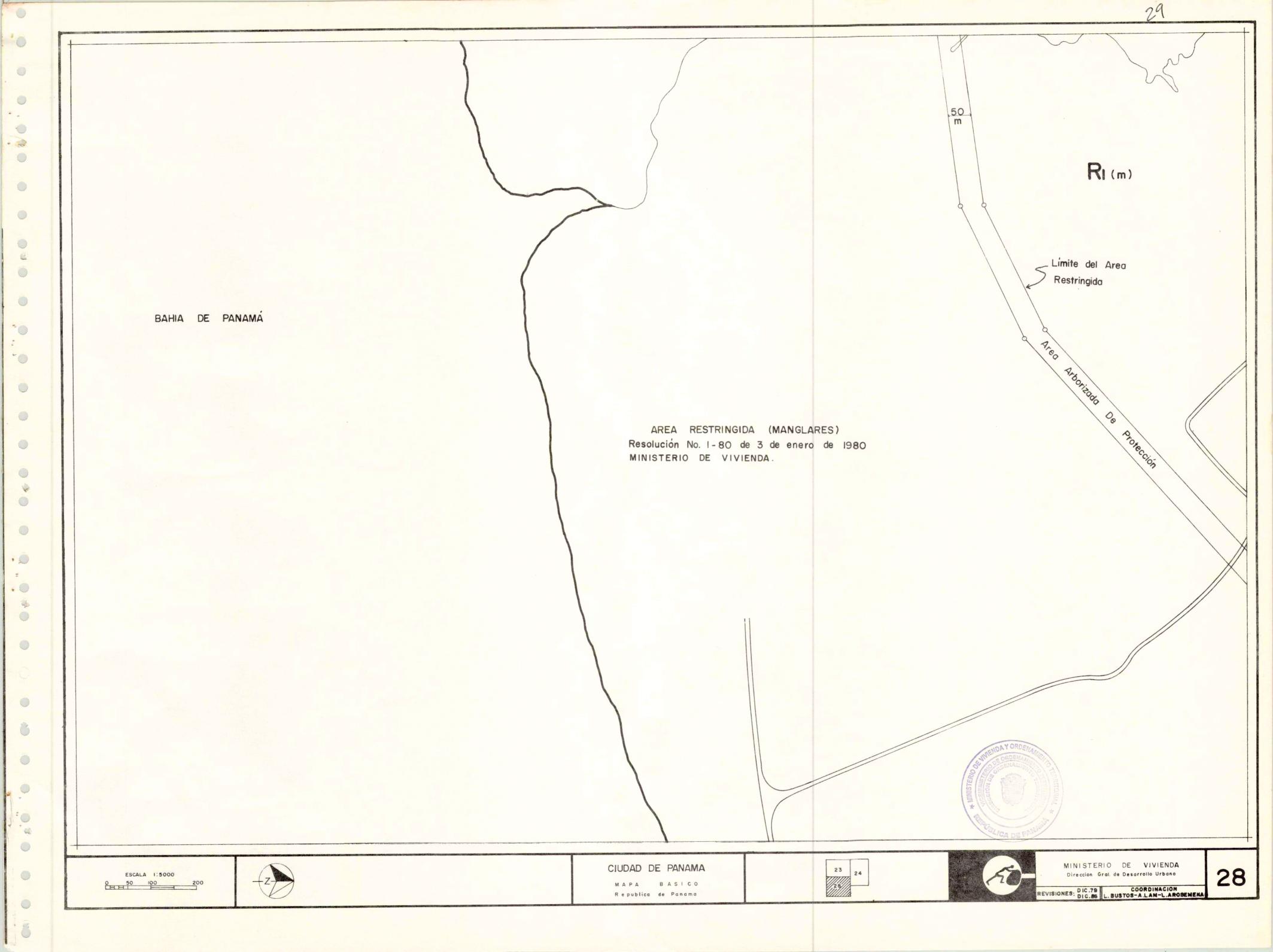


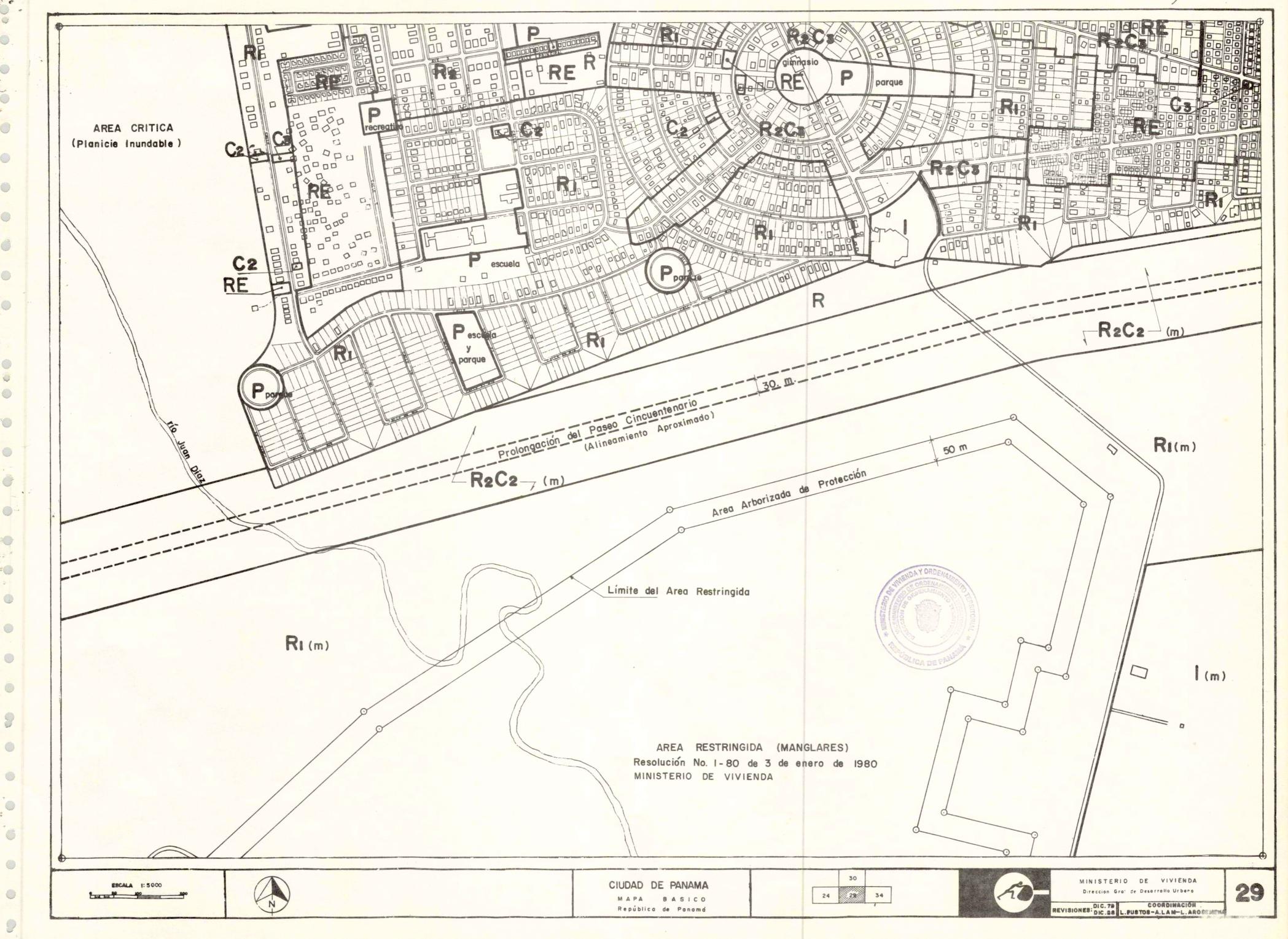


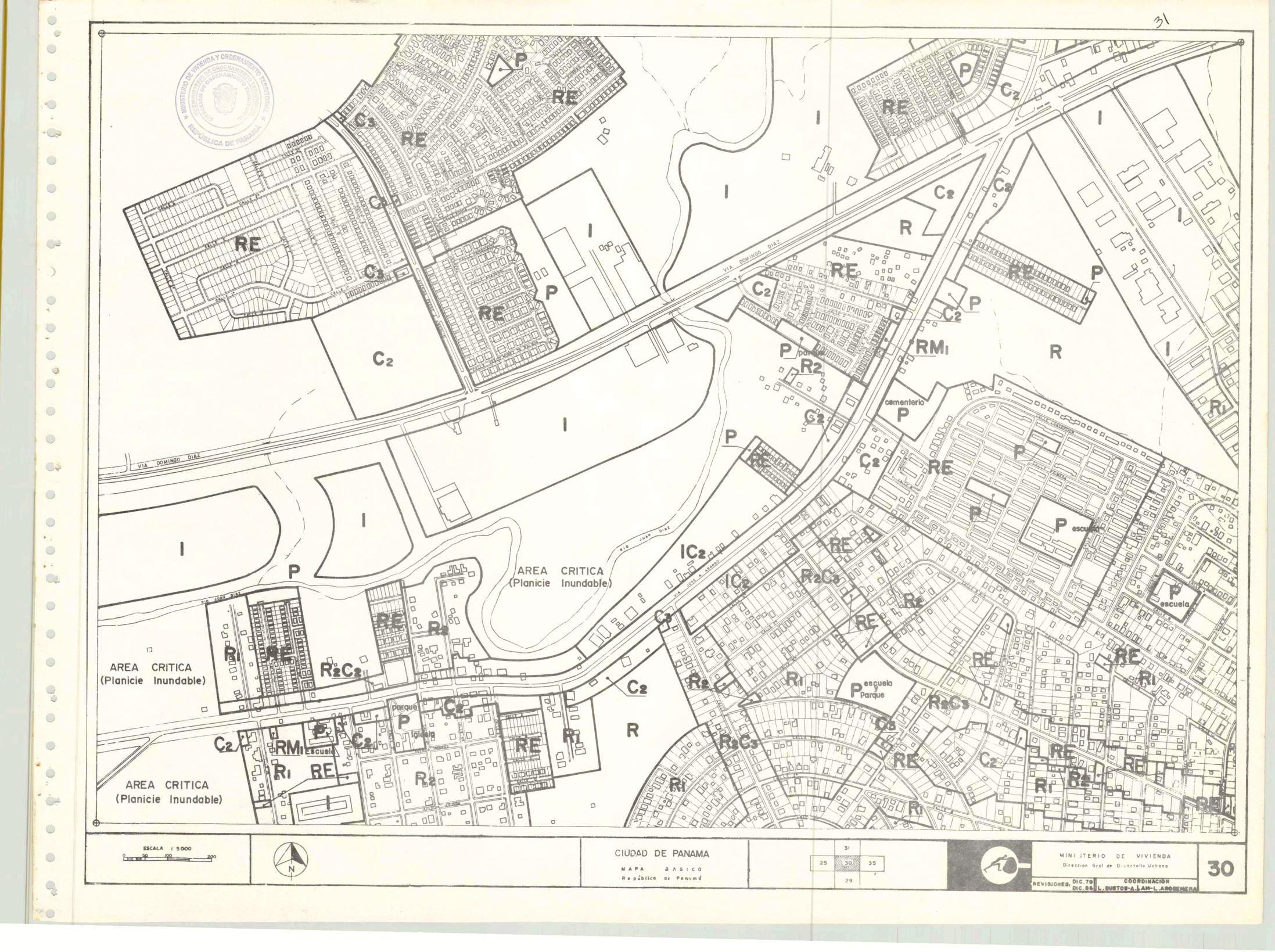


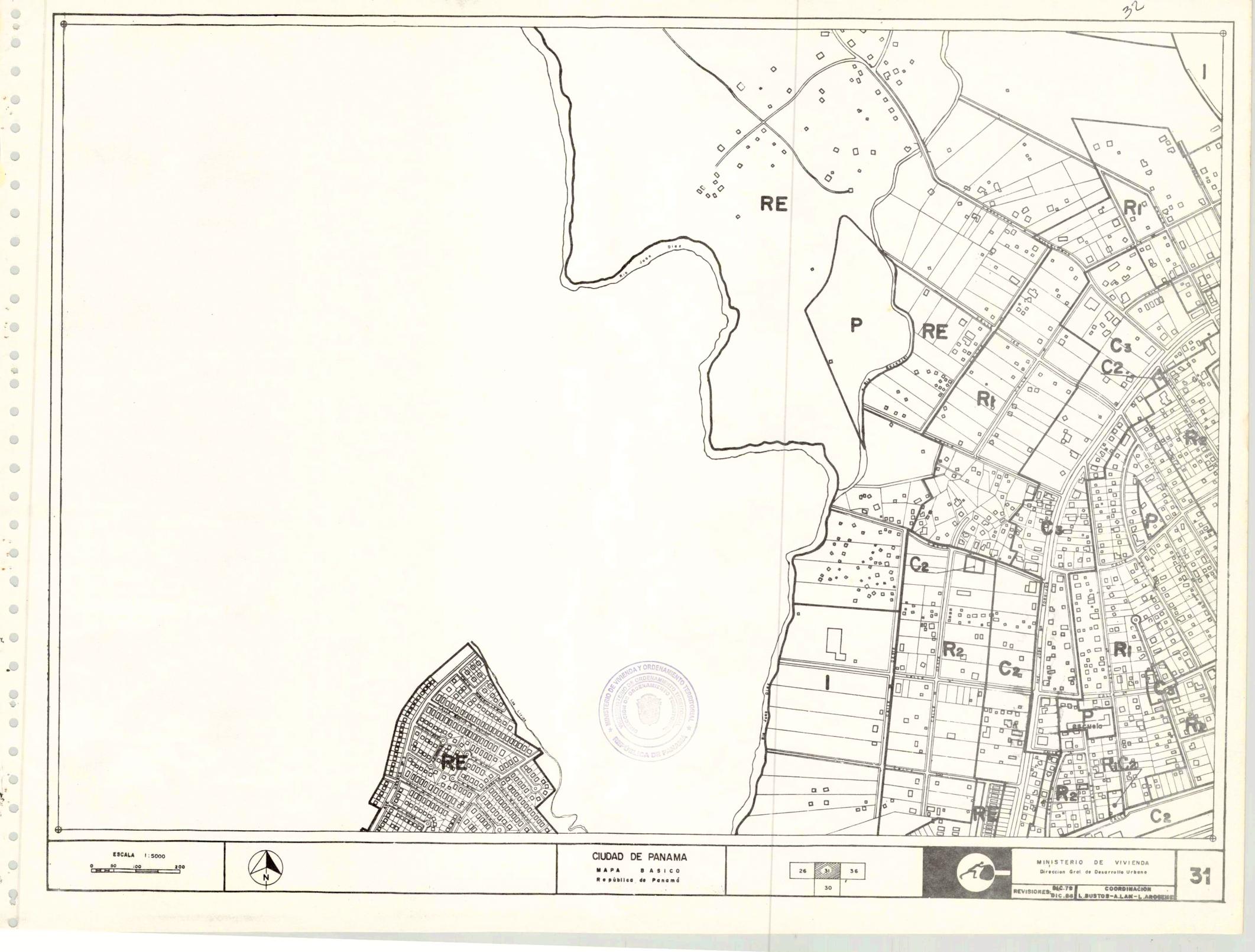




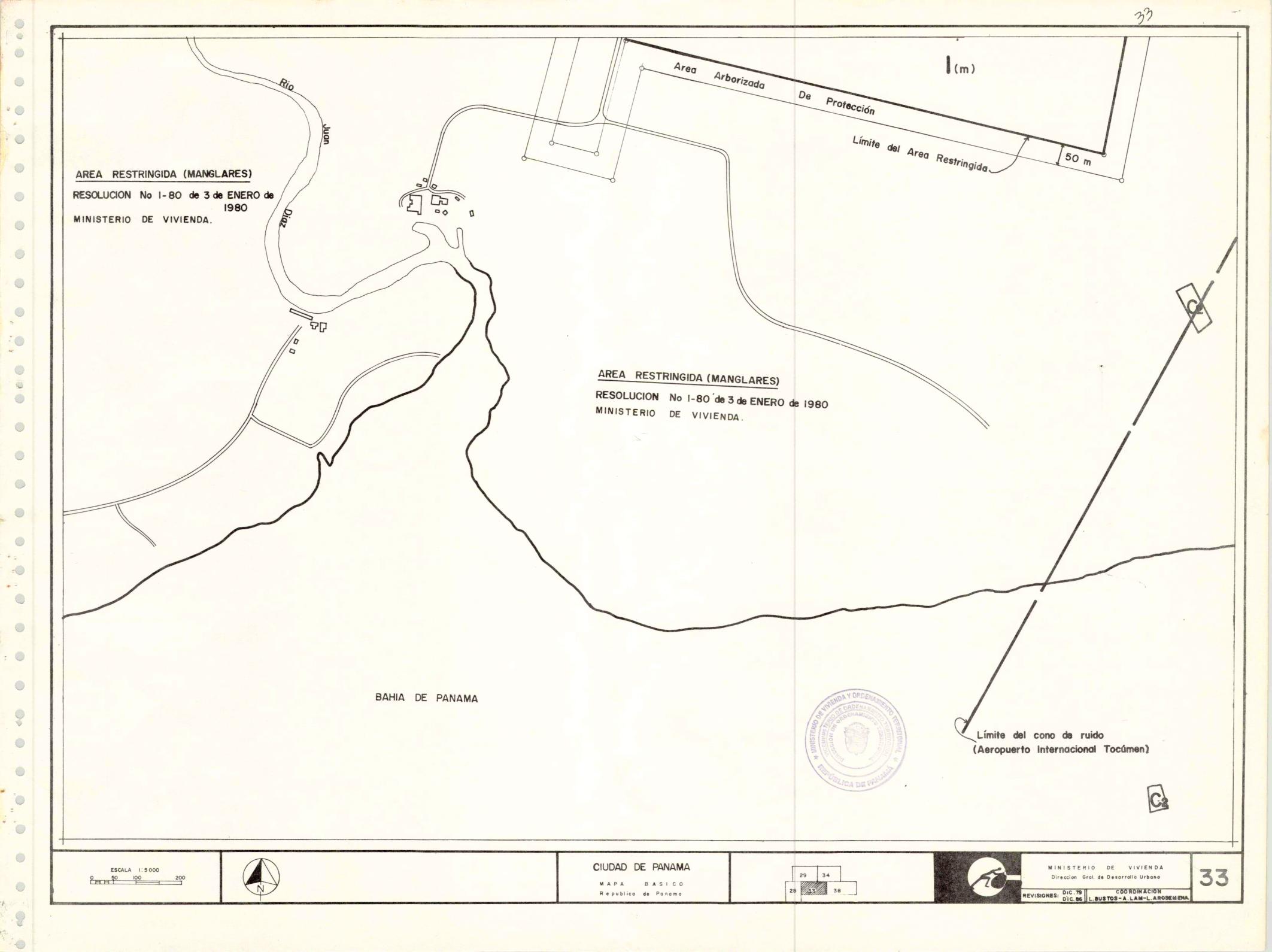


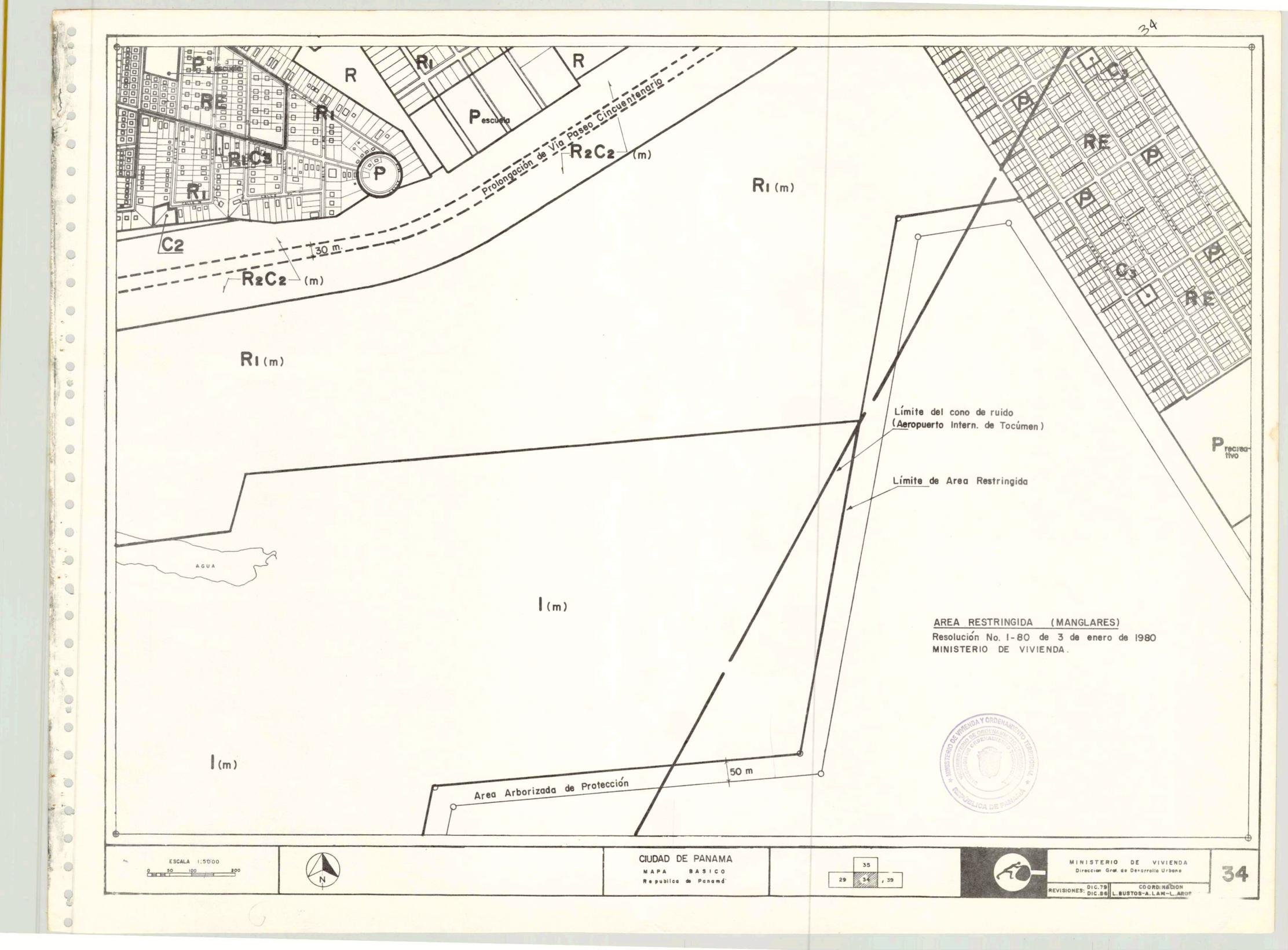


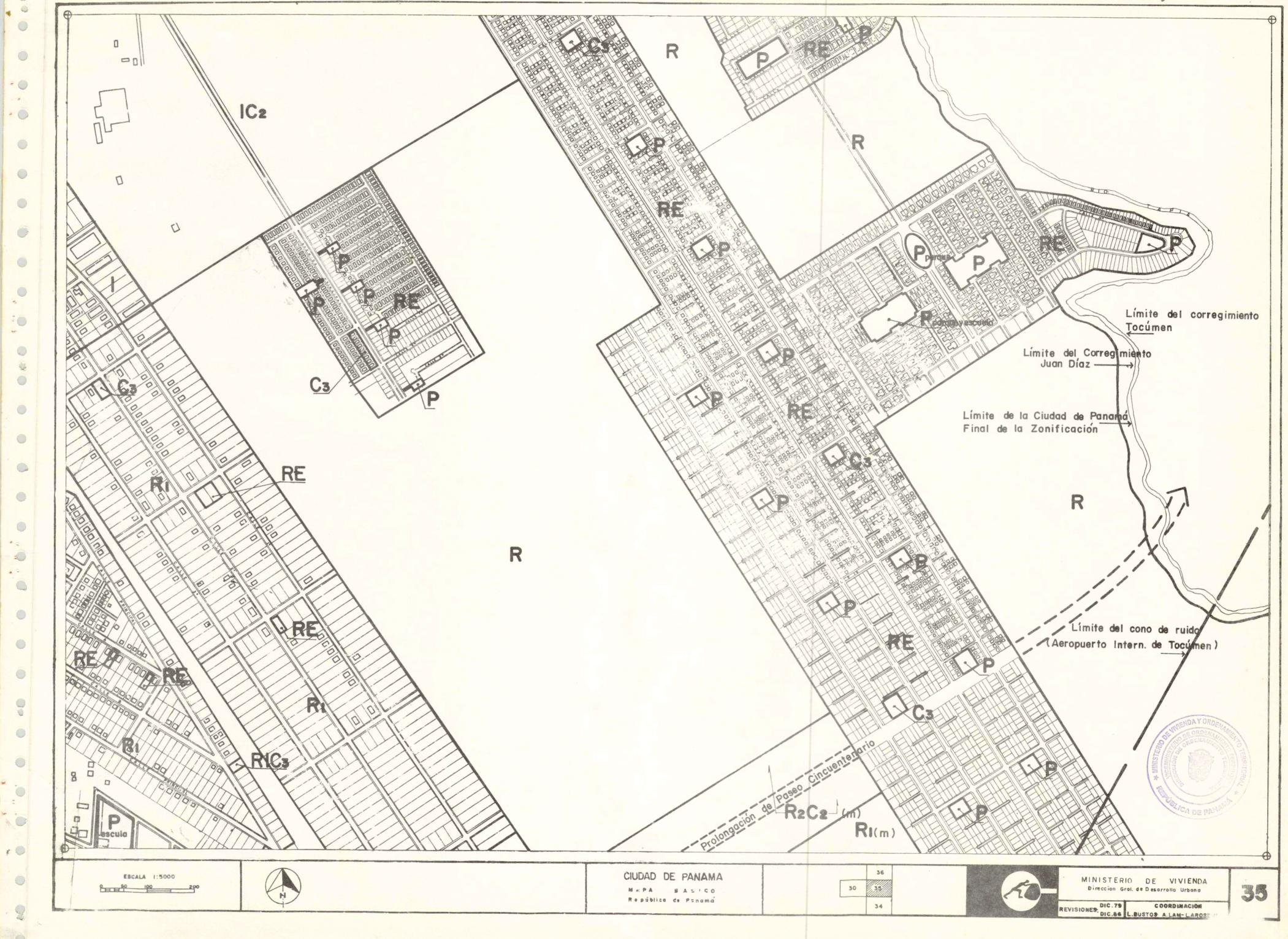


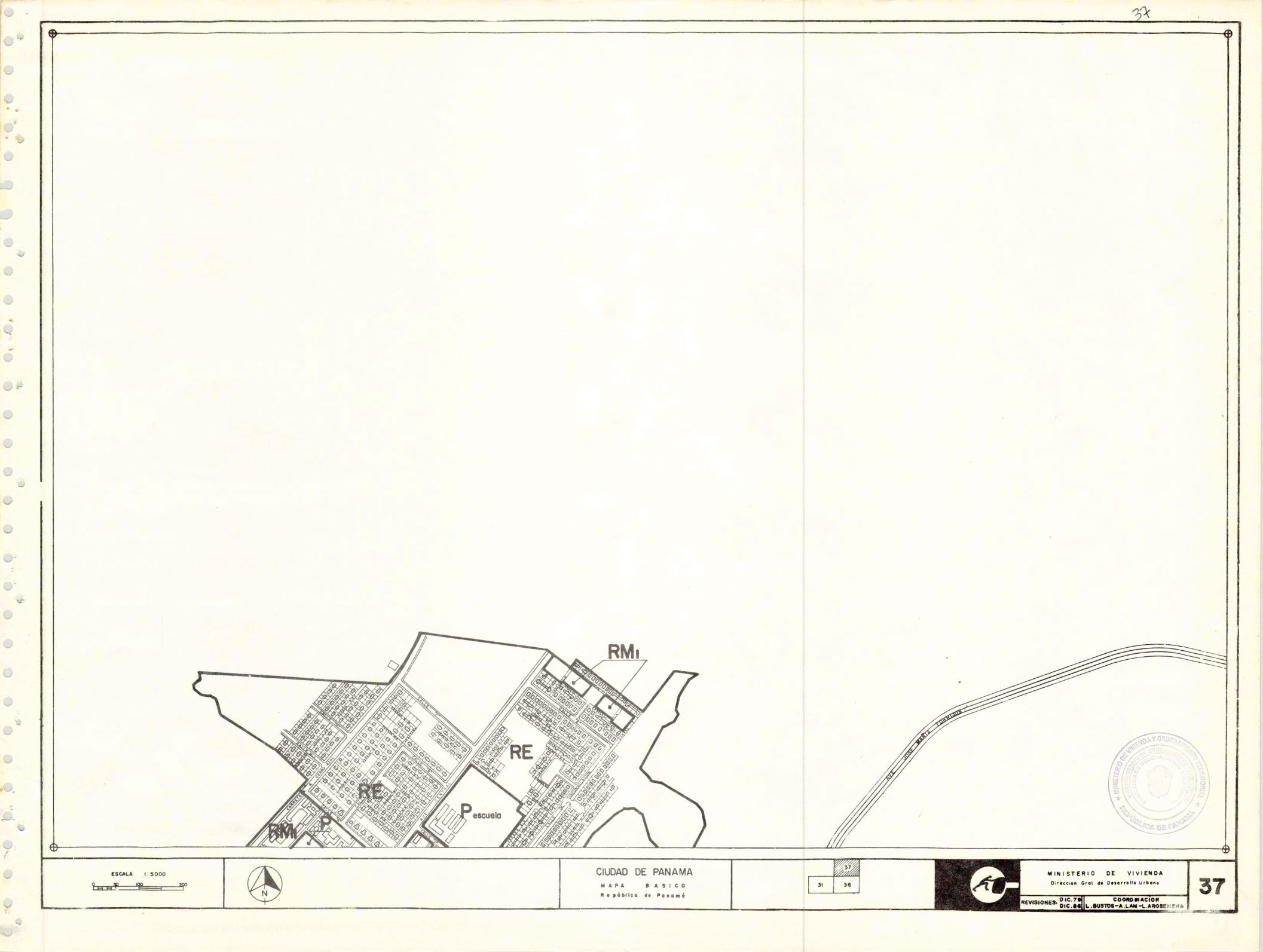


1.94









Límite del Area Restringida Area Arborizada de Protección Limite del cono de ruido -(Aeropuerto Internacional Tocúmen) AREA RESTRINGIDA (MANGLARES) - RESOLUCION No 1-80 de 3 de ENERO de 1980 -MINISTERIO DE VIVIENDA. Límite del cono de ruido (Aeropuerto Internacional Tocument BAHIA DE PANAMA

ESCALA 1:5000 50 100 200

0

0 0

0

0

0

0.8

0

0

0 4



CIUDAD DE PANAMA

MAPA BASICO

Republica de Panama





MINISTERIO DE VIVIENDA Direccion Gral de Desarrollo Urbano

REVISIONES. DIC.79 L. SUSTOS-A.LAM-L.AROSEMEN

