



PLAN NORMATIVO VOL. II
PANAMA - MAYO - 1978

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO



LOURDES V DE LORE

PLAN NORMATIVO
normas de desarrollo
urbano para la ciudad
de santiago.

VOL. II

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION DE CENTROS URBANOS
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE VIVIENDA

1978

ANEXO N° 2

ANTEPROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

Acuerdo Municipal N°__

(Del__de ____de 1978)

Por el cual se adoptan normas y reglamentos de Desarrollo Urbano, elaborados por el Ministerio de Vivienda, como partes integrantes del Plan Regulador del área urbana de Santiago, Cabecera del Corregimiento del mismo nombre, en el Distrito de Santiago, Prov. de Veraguas.

El Concejo Municipal de Santiago, en uso de sus facultades legales,

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

- 1.º Que mediante petición formal de este Municipio al entonces I.V.U., hoy Ministerio de Vivienda, para que se dotara a la Ciudad de los instrumentos legales que le permitieran el control

físico en materia de desarrollo urbano.

- 2º Que la Ley N° 9 del 25 de enero de 1973 facultó al Ministerio de Vivienda para " levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas."
- 3º Que la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, ha elaborado un Proyecto Urbanístico para la Ciudad de Santiago, como parte de su Programa de Asistencia Técnica al Municipio de Santiago.
- 4º Que es necesario formalizar, mediante Acuerdo Municipal, la aprobación de dicho Proyecto, y adoptar legalmente las normas y reglamentaciones específicamente establecidas en él.
- 5º Que el Artículo 17, de la Ley N° 106 de 8 de octubre de 1973, sobre Régimen Municipal en

su acápite 10, faculta al Concejo Municipal para ejercer la función de"Reglamentar el uso, arrendamiento, ventas y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren dentro de las áreas y ejidos de las poblaciones, y de los demás terrenos municipales".

R E S U E L V E :

PRIMERO: Aprobar el Plan Normativo para la Ciudad de Santiago, desarrollado por el Ministerio de Vivienda, según planos y documentos presentados a este municipio.

Parágrafo: Estos planos formarán parte integrantes de este acuerdo.

SEGUNDO: Adoptar como normas de desarrollo urbano las siguientes disposiciones aplicables al área de ejidos demarcada por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y el Ministerio de ...

Vivienda como Area para desarrollo urbano
de la Ciudad de Santiago.

TERCERO: Este Acuerdo comenzará a regir desde su
promulgación.

Dado en la Ciudad de Santiago, a los _____
días del mes de _____ de mil novecientos
setenta y ocho.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

LIC. TOMAS G. ALTAMIRANO DUQUE
MINISTRO DE VIVIENDA

ING. ABEL RODRIGUEZ C.
VICE-MINISTRO DE VIVIENDA

ARQ. MANUEL VARGAS
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, A.I.

Arq. Victor R. Mizrachi	Jefe del Departamento de Planificación de Centros Urbanos.
Arq. Leroy E. Rogers	Jefe del Departamento de Proyectos Específicos.
Arq. Diana B. Cárdenas	Jefe del Departamento de Investigaciones Urbanas, a.i.
Arq. Humberto Appleton	Jefe del Departamento de Planificación de la Región Metropolitana.

AUTORIDADES DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS
Y DEL DISTRITO DE SANTIAGO

LIC. HERNAN VASQUEZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS

LIC. HERARDO AMORES
ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTIAGO

ARQ. CARLOS B. TRONCOSO
AGENTE REGIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA EN
LA PROVINCIA DE VERAGUAS.

HONORABLES REPRESENTANTES DEL DISTRITO DE SANTIAGO

H R. Leticia P. de López
Corregimiento Cabecera

H.R. Víctor Corrales Nuñez
Corregimiento de La Colora
da.

H.R. Eugenio Puga
Corregimiento de La Peña

H.R. Antonio García Marín
Corregimiento de La Raya
de Santa María.

H.R. Feliciano Vega
Corregimiento de Ponuga

H.R. Alfonso Bosquez de León
Corregimiento de San Pedro
del Espino.

RESPONSABLES DEL TEMA

EJECUCION	ARQ. JOSE M. DONADO
ASESORIA	ARQ. ELBA UREÑA M.
REVISION Y PUBLICACION	ARQ. MANUEL BATISTA V. ARQ. CARLOS I. MORENO
SUPERVISION	ARQ. VICTOR R. MIZRACHI
ESTADISTICA	LIC. ZULEIKA B. DE BUSTOS
DIBUJOS	RODRIGO ROMERO LUCIO FRUTO HECTOR CORRO RAQUEL O. DE KING
COLABORACION	ING. JAIME RIERA ARQ. JAMES CHAVERS
SECRETARIADO	AIDA B. DE GARCIA GISELA B. DE RIVERA

C O N T E N I D O

	Pág.
I. Propuesta Espacial	1
1. Distribución de los Usos del Suelo	1
a. Residencial	1
b. Comercial	2
c. Industrial	2
d. Institucional	3
e. Recreativo	3
f. Comunal	3
II. Plan Vial	7
1. Derecho de Vías y Líneas de Construcción	9
III. Nomenclatura para la Ciudad de Santiago	19
IV. Normas de Desarrollo Urbano	25
A. Explicaciones Generales	25
1. Sobre el Computo de Densidades Residenciales	25
2. Sobre el Funcionamiento de la Industria y el Comercio	25
3. Clasificación para Industrias Especiales	25
4. Sobre el Uso Residencial	28
5. Glosario de Términos	30
6. Esquema Típico de las Normas de Desarrollo Urbano	35

B. Zonificación 36

a. Zonas Propuestas 36

b. Descripción de las Normas de Desarrollo Urbano 37

c. Síntesis de las Normas 59

ANEXO N° 1 Disposiciones Finales

N° 2 Anteproyecto de Acuerdo Municipal

M A P A S (Texto)

- Nº 3 Zonas Según Potencialidades de Desarrollo Urbano
- 4 Uso del Suelo Propuesto
- 5 Sistema Vial Propuesto
- 6 Nomenclatura Vial

M A P A S A N E X O S (Esc. 1:5,000)

- Nº 1 Plan Vial
- 2 Zonificación
- 3 Nomenclatura
- 4 Plan de Facilidades Comunes
- 5 Plan de Inversiones

C U A D R O S

- Nº 1 Superficie y Usos Propuestos para la Ciudad de Santiago, Año: 1977 - 2000
- 2 Derechos de Vías y Líneas de Construcción, existentes y Propuestas en la Ciudad de Santiago
- 3 Síntesis de Las Normas de Desarrollo Urbano

REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION No. 27-78
(del^a de diciembre de 1978)

"Por la cual se aprueban las Normas de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Santiago, Provincia de Veraguas, contenido en el documento "PLAN NORMATIVO PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO".

EL MINISTRO DE VIVIENDA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

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

Que es competencia de este Ministerio, mediante la Ley No. 9, de 25 de enero de 1973, en su artículo segundo, literal q, "levantar, regular y dirigir los planes 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 en cumplimiento a lo anterior, se elaboró el documento "Plan Normativo para la Ciudad de Santiago", el cual fue presentado al Municipio de Santiago para su consideración, procediendo éste último, mediante Acuerdo Municipal No. 45 de 30 de septiembre de 1978, a adoptar las Normas de Desarrollo, Zonificación, Derechos de Vías, Líneas de Construcción y Nomenclatura de las calles contenidas en el documento.

Que en atención a lo anterior, y en cumplimiento del Programa de brindar Asistencia Técnica a los Municipios del País en el campo de la Planificación Urbana, es necesario la legalización del documento "Plan Normativo para la Ciudad de Santiago" para lograr el control de desarrollo del área urbana.

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO: Aprobar en todas sus partes el documento "PLAN NORMATIVO PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO" elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano en mayo de 1978, el cual es contenido de la zonificación, normas de desarrollo urbano, derechos de vías, líneas de construcción y nomenclatura de calles para el área urbana de la Ciudad de Santiago, Provincia de Veraguas.

ARTICULO SEGUNDO: Quedan derogadas todas las disposiciones que sean contrarias a las dispuestas en el documento "Plan Normativo para la Ciudad de Santiago" - contentivo de las normas sobre control de desarrollo urbano.

ARTICULO TERCERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Santiago para los fines consiguientes.

ARTICULO CUARTO: Publicar copia de esta Resolución en la Gaceta Oficial y periódicos de la Localidad.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 9 de 25 de enero de 1973: Ley 78, de 23 de junio de 1941.

Dada en la Ciudad de Panamá, al *primer* día del mes de *diciembre* de mil novecientos setenta y ocho (1978).

(FDO) Lic. TOMAS G. ALTAMIRANO DUQUE
Ministro de Vivienda.

(FDO) Arq. ALVARO A. GUILLEN S.
Vice-Ministro de Vivienda.

I . Propuesta Espacial

1. Distribución de los Usos del Suelo:

El área total urbanizada y mínima requerida para las actuales y futuras (año 2,000) actividades urbanas de Santiago, se ha estimado en 865.46 hectáreas. A grandes rasgos, la situación futura propuesta es la siguiente:

- a. Uso Residencial: Se ha contemplado tanto el desarrollo particular como público dentro de una clasificación por zonas, según densidades netas bajas, medias y altas. Los requerimientos espaciales para el uso residencial se establecieron de acuerdo a las potencialidades determinadas por sector (mapa N°3) y al diagnóstico elaborado para los mismos (Anexo N°2).



Las zonas de bajas densidades comprenden desarrollos de carácter al tamente residencial. Incluye el uso residencial agrícola (50 hab/has), y el residencial económico (300 hab/has) a desarrollarse mediante programas especiales MIVI - MUNICIPIO. También se incluye el uso residencial exclusivamente para la construcción de viviendas unifamiliares particulares (100 hab/has. a 225 hab/has).



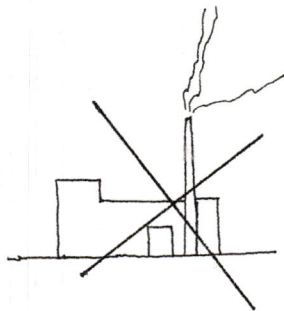
La zona residencial de media densi dad (500 hab/has) contempla el desarrollo de viviendas unifamilia - res, bifamiliares, en hileras e in cluso pequeñas casas de apartamen - tos con lo que se pretende una ma - yor utilización a las zonas más críticas y mejor servidas de la ciu dad.



Finalmente la zona residencial de alta densidad (750 hab/has) se ha considerado para desarrollarse justamente en la Zona Comercial Urbana, permitiéndose la construcción de casas multifamiliares combinadas con locales comerciales.



- b. Uso Comercial: Se han distinguido dos categorías de comercio: urbano y vecinal. El comercio urbano no contempla todas las instalaciones comerciales en general que estén relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la comunidad. Para su desarrollo se ha considerado la expansión del actual núcleo comercial, lo mismo que las importantes márgenes de la Avenida Central y Carretera Interamericana. El uso comercial vecinal se ha considerado como una actividad complementaria al uso residencial, pero sobre todo, como una zona programada en conjunto para dar servicios a un sector residencial.



- c. Uso Industrial: Dentro del área urbana de Santiago se especifican usos industriales livianos o aquellos cuyas normas de procesamiento y operación no produzcan efectos nocivos a los vecinos. Este uso industrial se propone alternado con usos comerciales urbanos en las márgenes de la Carretera Interamericana.



- d. Uso Institucional: Se incluyen cinco (5) categorías de uso, según estén relacionadas a las actividades: Gubernamentales, (Provincia o Estado) Educativas, Religiosas, Hospitalarias. También se incluyen en esta categoría los terrenos municipales cedidos por la Nación como respuesta a la solicitud efectuada por el Gobierno Municipal de Santiago, en su Acuerdo N°16 del 4 de marzo de 1974.



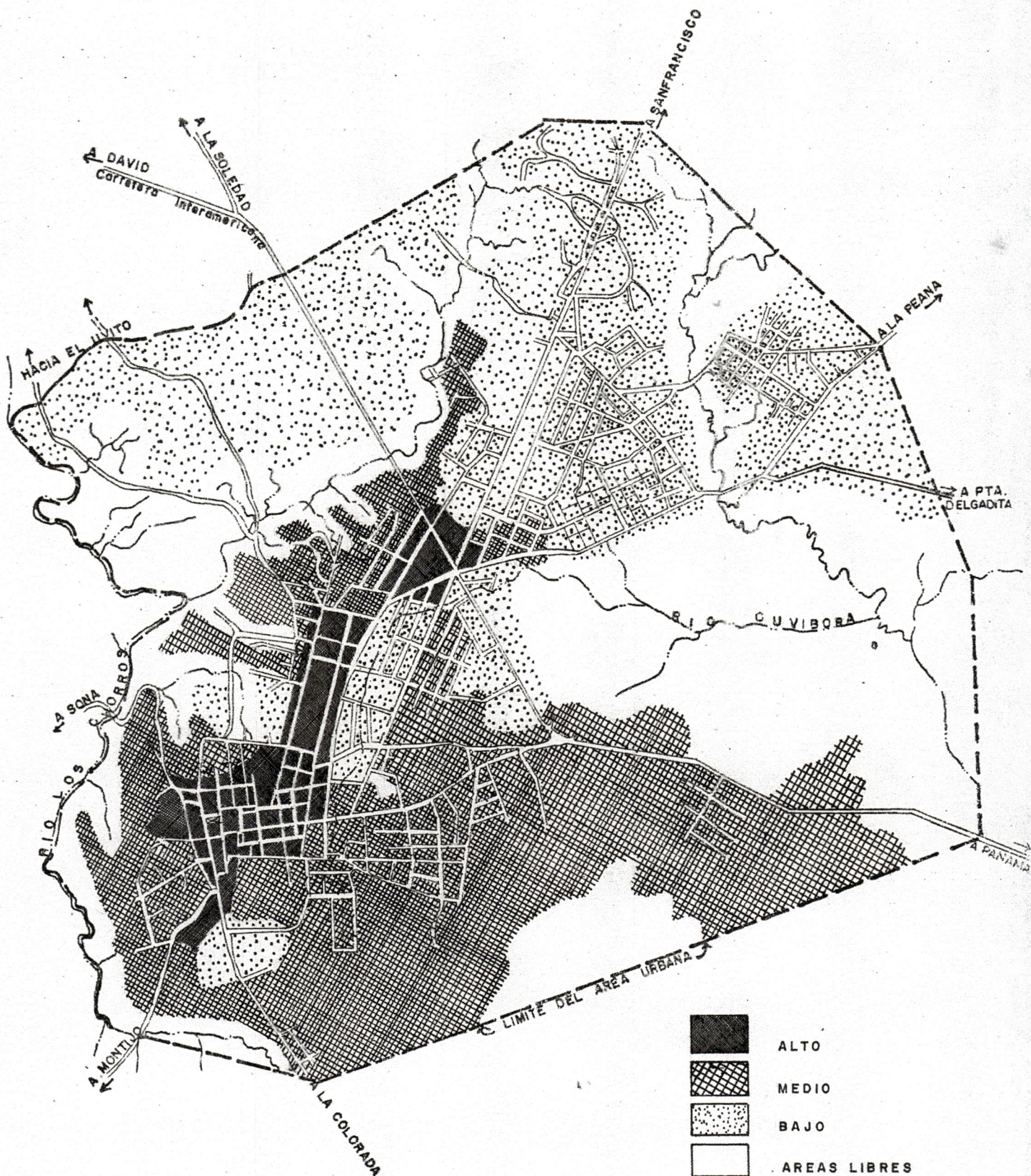
- e. Uso Recreativo: Las actividades recreativas se han estimado y especificado según la población a la cual están destinadas a servir, sea a nivel urbano, de macrosector o sector.



- f. Uso Comunal: Para que la ciudad de Santiago asegure y tenga a su disposición el espacio mínimo requerido para el desarrollo de actividades comunales de la población, en sus aspectos sociales y económicos el "Plan Normativo" identifica dos clases de zonas:

- a) Zona Comunal de Macrosector: destinada al servicio de un conjunto de sectores.
- b) Zona Comunal de Sector: destinada al servicio exclusivo de cada sector en particular.

La composición final de los requerimientos de superficie desarrollada, según actividad, se pueden apreciar en el cuadro N°1, mientras que la disposición espacial a rasgos generales, se especifica en el mapa N°4 aunque también se ha preparado un plano más detallado a escala 1:5000.



0 500 1000 Mts.



ZONAS SEGUN POTENCIALIDADES DE DESARROLLO URBANO. _____

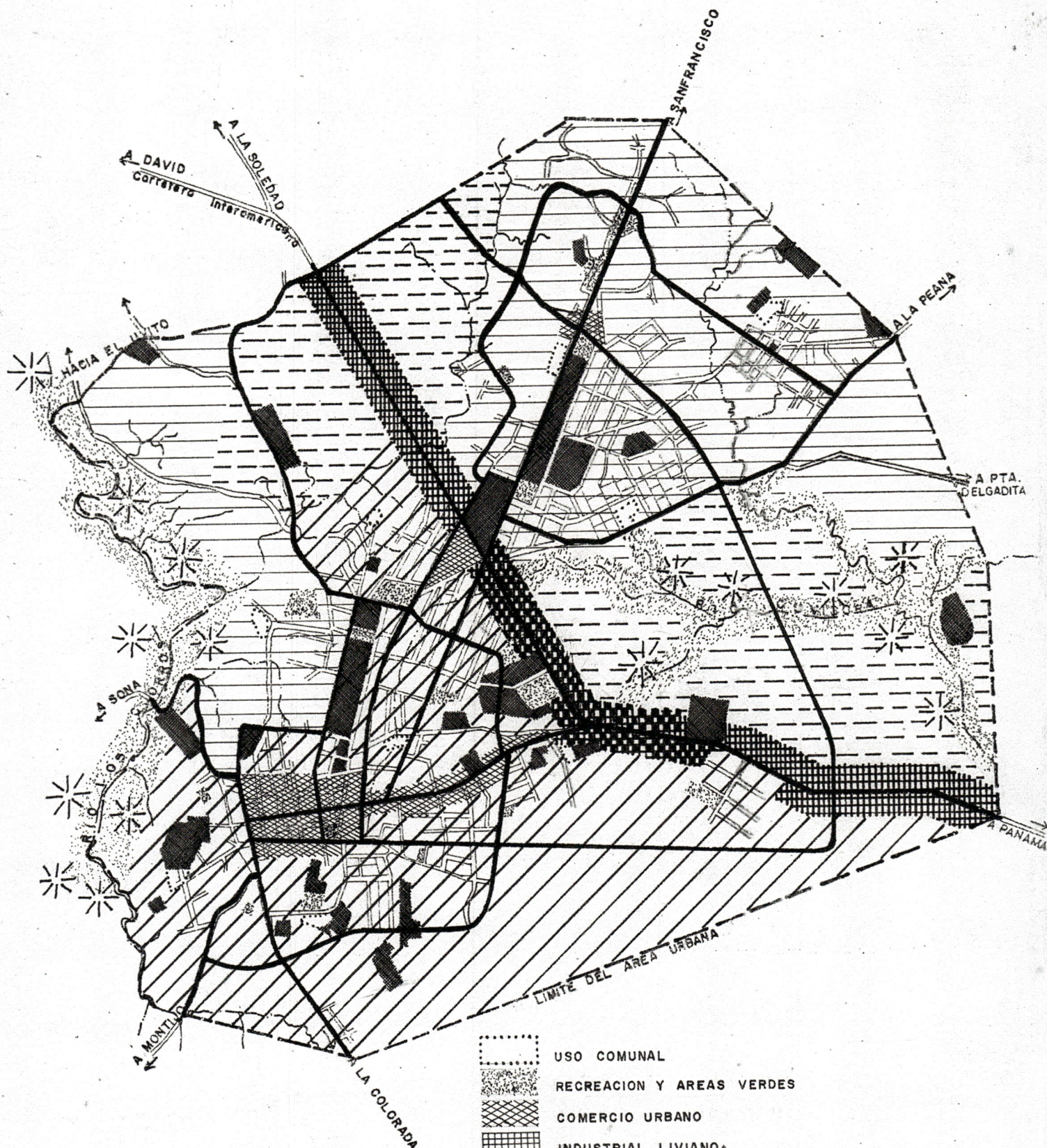
3

Cuadro No.1

SUPERFICIE Y USOS PROPUESTOS PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO
AÑO: 1977 - 2,000

<u>Uso Propuesto</u>	<u>Has.</u>	<u>%</u>
Residencial	537.07	32.15
Comercial Urbano	30.00	1.80
Comercial Urbano e Industrial Liviano	57.00	3.40
Uso Comunal	16.12	1.00
Recreación y Areas Verdes	286.80	17.17
Institucional	68.55	4.10
Servidumbre de Vías	87.00	5.20
Reserva Expansión Futura (*)	<u>587.86</u>	<u>35.18</u>
TOTAL AREA URBANA	1,670.40	100.00

(*) Incluye 297.00 Has. actualmente inundables y contaminadas.



USO DEL SUELO PROPUESTO 1977-2000

II. Plan Vial:

De acuerdo a la alternativa urbanística adoptada en el Capítulo III, parte "I", se ha propuesto para Santiago, un sistema vial que consiste básicamente en tres (3) vías de circunvalación intercomunicadas radialmente. Las vías de circunvalación consisten en dos circuitos menores que circunvalan tanto el macrosector norte, como el macrosector sur, y un circuito mayor que las entrelaza.

Los principales ejes viales de Santiago: Carretera Interamericana, camino a San Francisco, y Avenida Central, forman la estructura troncal del sistema, garantizando la rápida intercomunicación interna y entre cada uno de los circuitos de circunvalación.

Dentro de este esquema básico aún se conciben otras categorías de vías con lo cual se obtiene un sistema jerarquizado según funciones, así:

- a. Vías Principales: Son las vías de continuidad considerable que sirven de acceso o circunvalación a las principales áreas de la ciudad (macrosectores).
- b. Vías Colectoras: Son las vías que sirven para comunicar los diferentes sectores de la ciudad. Su principal objetivo es enlazar las vías locales con las vías principales.
- c. Vías Locales: Su objeto principal es en general, dar acceso a las propiedades que lindan con ellas.

En el mapa N°5, gráficos y cuadros siguientes se plantean los conceptos aquí expuestos y se efectúan, además, recomendaciones sobre las secciones de las vías existentes y propuestas del sistema así dispuesto. También se ha preparado un mapa escala 1:5,000 donde se ofrece esta información en forma más detallada.

CUADRO No. 2

I. DERECHOS DE VIAS Y LINEAS DE CONSTRUCCION, EXISTENTES Y PROPUESTAS EN LA CIUDAD DE SANTIAGO

A. Vialidad

1. <u>Vías Principales</u>	<u>Derecho de Vía</u> D.V.	<u>L. de Const.</u> L.C.
a. <u>Circunvalación Norte</u> Se compone de las <u>si</u> guientes avenidas <u>existentes:</u>		
- Ave. 15C Norte	20.00	12.50
- Calle 8C Norte	20.00	12.50
- Ave. 26B Norte	20.00	12.50
- Ave. 26C Norte	20.00	12.50
- Ave. 26D Norte	20.00	12.50
- Calle 24E Norte (desde ejidos hasta prolongación futura de Ave. 15C Norte)	20.00	12.50
Se compone de las <u>si</u> guientes avenidas y calles <u>futuras:</u>		
- Prolongación de Ave. 15C Norte hasta calle 8C-Nor te.	20.00	12.50
- Prolongación de calle 8C Norte hasta Ave. 26B Nor te.	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 26C Norte hasta Ave. 26D Nor te.	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 15C Norte hasta calle 24 E norte.	20.00	12.50

	<u>D.V.</u>	<u>L.C.</u>
b. <u>Circunvalación Sur:</u>		
Se compone de las siguientes calles y avenidas <u>existentes</u> :		
- Calle 15A Sur (desde Ave. Central a Ave. 5C Sur).	20.00	12.50
- Ave. 8B Sur	20.00	12.50
- Ave. 8A Sur	20.00	12.50
Se compone de las siguientes calles y avenidas <u>futuras</u> :		
- Prolongación de Ave. 8A Sur (desde calle 2A Sur hasta Ave. 5B Sur)	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 8A Sur hasta Ave. 8B Sur	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 10A Norte hasta Ave. 10B Norte.	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 10B Norte hasta calle 15A Norte.	20.00	12.50
- Prolongación de calle 15A Norte hasta calle 15A Sur	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 8B Sur hasta Ave. 5C Sur	20.00	12.50
c. <u>Circunvalación Central:</u>		
Se compone de las siguientes calles y avenidas <u>existentes</u> :		
- Calle 5C Norte desde Ave. 10A Norte hasta prolongación futura a calle Central El Uvito	20.00	12.50
- Ave. 3B Sur	20.00	12.50
- Calle 2A Sur y 2A Norte	20.00	12.50

	<u>D.V.</u>	<u>L.C.</u>
- Ave. 5A norte desde calle 2A Norte hasta calle 6B Norte	20.00	12.50
- Calle central El Uvito (desde intersección con prolongación futura de calle 5C Norte hasta Carretera Interamericana)	20.00	12.50
- Ave. 23A Norte	20.00	12.50
- Ave. 23B Norte (desde intersección con prolongación futura de Ave. 22C Norte hasta quebrada San Juan)	20.00	12.50
- Ave. 22C Norte	20.00	12.50
Se compone de las siguientes calles y <u>avenidas futuras</u> :		
- Prolongación de la Ave. 3B Sur hasta calle 2A Sur	20.00	12.50
- Prolongación de calle 5C Norte hasta calle Central El Uvito.	20.00	12.50
- Prolongación de calle Central El Uvito hasta intersectar la prolongación de la Ave. 23A Norte	20.00	12.50
- Prolongación de la Ave. 23A Norte hasta límite de ejidos	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 22C Norte hasta Ave. 23B Norte	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 22C Norte hasta intersectar la Carretera Interamericana	20.00	12.50
- Prolongación de Ave. 3B Sur hasta Carretera Interamericana	20.00	12.50

	<u>D.V.</u>	<u>L.C.</u>
d. <u>Ejes Principales:</u>		
- Carretera Interamericana (tramo urbano)	50.00	25.00
- Calle 10A norte o Polidoro Pinzón	25.00	15.00
- Ave. 4B Norte (desde ejidos hasta calle 2A Norte)	20.00	12.50
- Ave. 5B Sur (desde ejidos hasta calle 2A Sur)	20.00	12.50
- Ave. Central (desde calle 2A Sur hasta calle 10A Norte)	20.00	12.00
- Ave. Central (desde calle 10A Norte a Carret. Interamericana)	22.00	13.50
- Calle 9A Norte y 9A Sur (desde Ave. 3B Sur hasta Carretera Interamericana)	20.00	12.50
- Calle 6A Norte y 6B Norte	20.00	12.50

2. Vías Colectoras

Se proponen veinte (20) vías que estarán compuestas por las siguientes calles y avenidas:

Colectora No.1

- Calle 1A Sur	15.00	10.00
- Calle 1A Norte	15.00	10.00

Colectora No.2

- Ave. 4B Norte desde calle 2A Norte hasta calle 3A Norte.	15.00	10.00
- Calle 3A Norte	15.00	10.00
- Calle 3A Sur	15.00	10.00
- Calle 4C norte	15.00	10.00
- Ave. 8A Norte	15.00	10.00
- Calle 5C Norte (desde Ave. 8A Norte hasta Ave. 11A Norte)	15.00	10.00

	<u>D.V.</u>	<u>L.C.</u>
- Ave. 3B Norte (desde calle 3A Norte hasta calle 4A Norte)	15.00	10.00
<u>Colectora No.3</u>		
- Ave. 5A Norte o Juan D. Arosemena (desde calle 6B Norte hasta calle 8A Norte)	12.00	10.00
- Calle 8A Sur	15.00	10.00
- Calle 8A Norte	15.00	10.00
<u>Colectora No.4</u>		
- Calle 9A Norte (desde Carret. Interamericana hasta Ave. 20B Norte)	15.00	10.00
- Ave. 20B Norte (desde calle 8C Norte hasta calle 10A Norte)	15.00	10.00
<u>Colectora No.5</u>		
- Calle 6B Norte (desde Ave. 10A Norte hasta final)	15.00	10.00
- Ave. 12B Norte (desde calle 9A Norte hasta final)	15.00	10.00
- Prolongación futura (de Ave. 12B Norte a límite con los ejidos)	15.00	10.00
<u>Colectora No.6</u>		
- Calle 12A Sur	15.00	12.00
- Prolongación de calle 12A Sur hasta <u>circunvalación</u> Sur	15.00	12.00
<u>Colectora No.8</u>		
- Calle 16A Sur	15.00	12.50

	<u>D.V.</u>	<u>L.C.</u>
- Prolongación futura (de calle 16A Sur a Circunvalación Central)	15.00	12.50

Colectora No.9

- Calle 20A Sur	15.00	12.50
-----------------	-------	-------

Colectora No.10

- Ave. 16C Norte (de calle 10A Norte a Ave. 19C Norte)	15.00	10.00
--	-------	-------

Colectora No.11

- Ave. 19C Norte (de calle 12C Norte a intersección con calle 24E Norte)	15.00	12.50
---	-------	-------

Colectora No.12

- Calle 16D Norte (de Ave. 18C Norte a Ave. 22 Norte)	15.00	10.00
- Calle 18D Norte (de Ave. 16D Norte a Calle 17E Norte)	15.00	10.00
- Calle 17E Norte (de calle 18E Norte hasta Ave. 27D Norte)	15.00	10.00
- Ave. 27C Norte	15.00	10.00

Colectora No.13

- Ave. 4D Norte	15.00	10.00
-----------------	-------	-------

Colectora No.14

- Ave. 7B Norte	15.00	10.00
-----------------	-------	-------

Colectora No.15

- Ave. 1B Norte de calle 8A Norte a calle Calidonia	15.00	10.00
---	-------	-------

	<u>D.V.</u>	<u>L.C.</u>
<u>Colectora No.16</u>		
- Ave. 1B Sur de La Placita a calle 8A Sur	15.00	10.00
<u>Colectora No.17</u>		
- Camino hacia El Uvito NO.1 (de calle 5C Norte hasta calle Central El Uvito)	15.00	10.00
- Camino hacia El Uvito No.2 (de calle 5C Norte hasta calle Central El Uvito)	20.00	12.50
<u>Colectora No.18</u>		
- Ave. 7A Sur (desde calle 2A Sur hasta Ave. 7B Sur)	15.00	10.00
- Calle 8B Sur (desde Ave. 7B Sur hasta Ave. 3B Sur)	15.00	10.00
<u>Colectora No.19</u>		
- Ave. 3A Sur	15.00	10.00
<u>Colectora No.20</u>		
- Calle s/n- 11	15.00	10.00
- Ave. 4A Sur	15.00	10.00
<u>Colectora No. 7</u>		
- Calle 12C Norte (Ave. 16C Norte a Ave. 22C Norte)	15.00	12.50

3. Vías Locales

a. Disposición General:

Toda vía local (existente o futura) estará sujeta a las siguientes restricciones:

- Derecho de vía mínimo (D.V.) = 12.00 metros
- Línea de construcción (L.C.) = 8.50 metros
- Rodadura mínima = 6.00 metros
- Calle sin salida D.V= 10.00 Long. Max 150 mts.

b. Disposiciones Especiales para Urbanizaciones:

En el caso de cualquier urbanización particular o pública (existente o futura) los derechos de vías y líneas de construcción se regirán según las disposiciones establecidas y aprobadas por el Ministerio de Vivienda (ver cuadro adjunto).

c. Disposiciones Especiales para las vías que circundan el Mercado Público:

Ave. 3B Norte: Desde calle 4A Norte hasta calle Calidonia, la línea de construcción será dieciséis (16.00) metros del cordón de la acera del Mercado.

Ave. 1B Norte: Desde calle 4A Norte hasta calle Calidonia, la línea de construcción será de dos (2) metros de donde termina el pavimento del estacionamiento.

Calle Calidonia: Desde Ave. 1B Norte hasta Ave. 3B Norte, la línea de construcción será de quince (15.00) metros del cordón de la acera del Mercado.

Calle 4A Norte: Desde Ave. 1B Norte hasta Ave. 3B Norte, la línea de construcción será de dos metros de donde termina el pavimento.

d. Derechos de vías y líneas de construcción aprobadas por el Ministerio de Vivienda:

	(*) Derecho de vía	(*) L. de Const. L.C.
<u>Urb. San Vicente</u>		
Calle s/n-11	(ver colecto ra No.1)	Colectora N°1
Ave. 3A Sur	(ver colecto ra No.1)	Colectora N°1
<u>Lotificación El Mirto</u>		
Ave. 9B Sur	12.00	12.50
Ave.10B Sur	12.00	12.50
Ave. 3B Sur	12.00	12.50
<u>Urb. La Tinajita</u>		
Calle s/n-2	12.00	10.00
Calle 12A Sur	(ver colecto ra No.6)	
<u>Parcelación Verdun</u>		
Ave. 3B Sur	(ver circunvalación central)	
Calle 12A Sur	(ver colectora No.6)	
Calle 13A Sur	12.00	10.00
Calle 14A Sur	12.00	10.00
Calle 15A Sur	(ver circunvalación sur)	
Ave. 1C Sur	12.00	10.00
Ave. 2B Sur	12.00	10.00
<u>Urb. El Prado</u>		
Ave. s/n -5	12.00	11.00
Ave. s/n -6	12.00	11.00
Ave. s/n -7	12.00	11.00
Calle 16A Sur	(ver colectora No.8)	
<u>Urb. La Barbarena</u>		
Ave. 1E Sur	12.00	11.00
Ave. 2E Sur	12.00	11.00
Ave. 3E Sur	(ver circunvalación central)	
Calle 20A Sur	(ver colectora No.9)	

	(*)	(*)
<u>Urbanización Urracá</u>	<u>D.V.</u>	<u>L.C.</u>
Calle 11B Norte	12.00	11.00
Calle 12B Norte	12.00	11.00
Calle 13B Norte	12.00	11.00
Ave. 10B Norte	(ver circunvalación Sur)	
Calle s/n-7 Proyecto	12.00	11.00
Calle s/n-8 Proyecto	12.00	11.00
<u>Parcelación La Esmeralda</u>		
Calle 8C Norte	(ver circunvalación Nor	
	te)	
Ave. 22 B Norte	12.00	11.00
(y bifurcación)		
Ave. 21B Norte	12.00	11.00
Calle 17C Norte	12.00	11.00
<u>Urb. El Progreso</u>		
Ave. s/n-4	12.00	12.50
Ave. s/n-4 (final)	11.00	10.00
<u>Urb. San Martín de Porres</u>		
Ave. 16C Norte	(ver colectora No.10)	
Calle 19C Norte	(ver colectora No.11)	
<u>Urb. La Primavera</u>		
Ave. 6B Sur	12.00	11.00
Ave. 7B Sur	12.00	11.00
Ave. 8B Sur	(ver circunvalación)	
Calle 8B Sur	(ver colectora No.18)	
Calle 9B Sur	12.00	11.00
Calle 10B Sur	12.00	11.00

(*) Donde existen notas entre paréntesis, el Plan Normativo ha propuesto cambios de derecho de vía y línea de construcción.

III. Nomenclatura para la Ciudad de Santiago:

Esta parte se ha incluido como parte vital del Plan Normativo, debido a las necesidades inherentes a un estudio de esta naturaleza, lo mismo que, para dar fiel cumplimiento a la nota N°75 del 22 de marzo de 1977, mediante la cual el Municipio de Santiago hizo formal solicitud al Ministerio de Vivienda en relación a esta materia.

a. Aspectos Históricos del Problema:

Inicialmente la ciudad de Santiago adoptó un patrón de crecimiento en manzanas, dispuestas según el conocido sistema del "damero". Las vías que servían este antiguo núcleo se denominaron avenidas o calles, según estuviesen orientadas en la dirección oeste-este o norte-sur, respectivamente.

Para la identificación de las avenidas, además de su orientación norte o sur, en relación a una avenida central, se les asignaron letras en orden alfabético. Las calles fueron señaladas con números consecutivos, pero contrariamente a las avenidas, no parten de ninguna calle central o eje central, oficialmente establecidas.

En todo caso, la clasificación avenidas o calles se ha extendido a las nuevas vías que se han ido desarrollando.

No obstante, el tiempo y otras circunstancias han determinado que al menos, la denominación de las calles desde la 1a. hasta la 10a. y la Avenida Central, se haya arraigado profundamente en el sentir de la comunidad santiagueña.

Esto es así, hasta tal punto que pudiera afirmarse que cualquier nuevo sistema de nomenclatura para Santiago que desconozca esta situación, está en vías de la desaproba-
ción y el desuso popular.

b. Situación Actual: El problema de una nomenclatura adecuada fue oficialmente reconocido por el Municipio de Santiago en su Acuerdo N°32 del 22 de abril de 1974, mediante el cual se autorizaba una partida para los estudios pertinentes, los cuales no se efectuaron. Una de las consideraciones de este acuerdo interpreta el rápido "Desarrollo Urbanístico de Santiago", como causa de la obsolescencia del actual sistema de nomenclatura. Empero, el diagnóstico elaborado en el "Plan General de Desarrollo para Santiago", revela que además de causas históricas y rapidez de crecimiento, también el desorden y discontinuidad de las vías, favorecida por las peculiares características físicas y ambientales del sitio de ubicación de Santiago, ha contribuido a caducar el actual sistema de nomenclatura.

c. Requisitos de un Sistema de Nomenclatura para Santiago: Por las razones anteriormente expresadas, se concluye que un sistema de nomenclatura vial para Santiago debe contemplar fielmente los siguientes requisitos:

- Debe ser sencillo; de tal forma, que pueda ser comprendido y empleado por todos los residentes o visitantes de la ciudad.

- Debe ser flexible; respetando y considerando los estrictos valores de la comunidad como condición esencial para un proyecto de Nomenclatura Vial Factible.
- Debe ser dinámico; en el sentido de adaptarse a cualquier situación presente y futura.

d. Alternativas y Propuesta Adoptada:
 Naturalmente que aplicar estos requisitos a la situación real del trazado de Santiago es tarea difícil, ya que la interacción de los mismos reduce notablemente las posibilidades o alternativas a explorar. Una opción que por su interés teórico, vale mencionar, es la de adoptar un sistema de calles y avenidas que tomara como ejes de referencia centrales la Carretera Interamericana y la calle 10a. ó Polidoro Pinzón, pero está claro que un sistema semejante desconocería drásticamente los valores existentes.

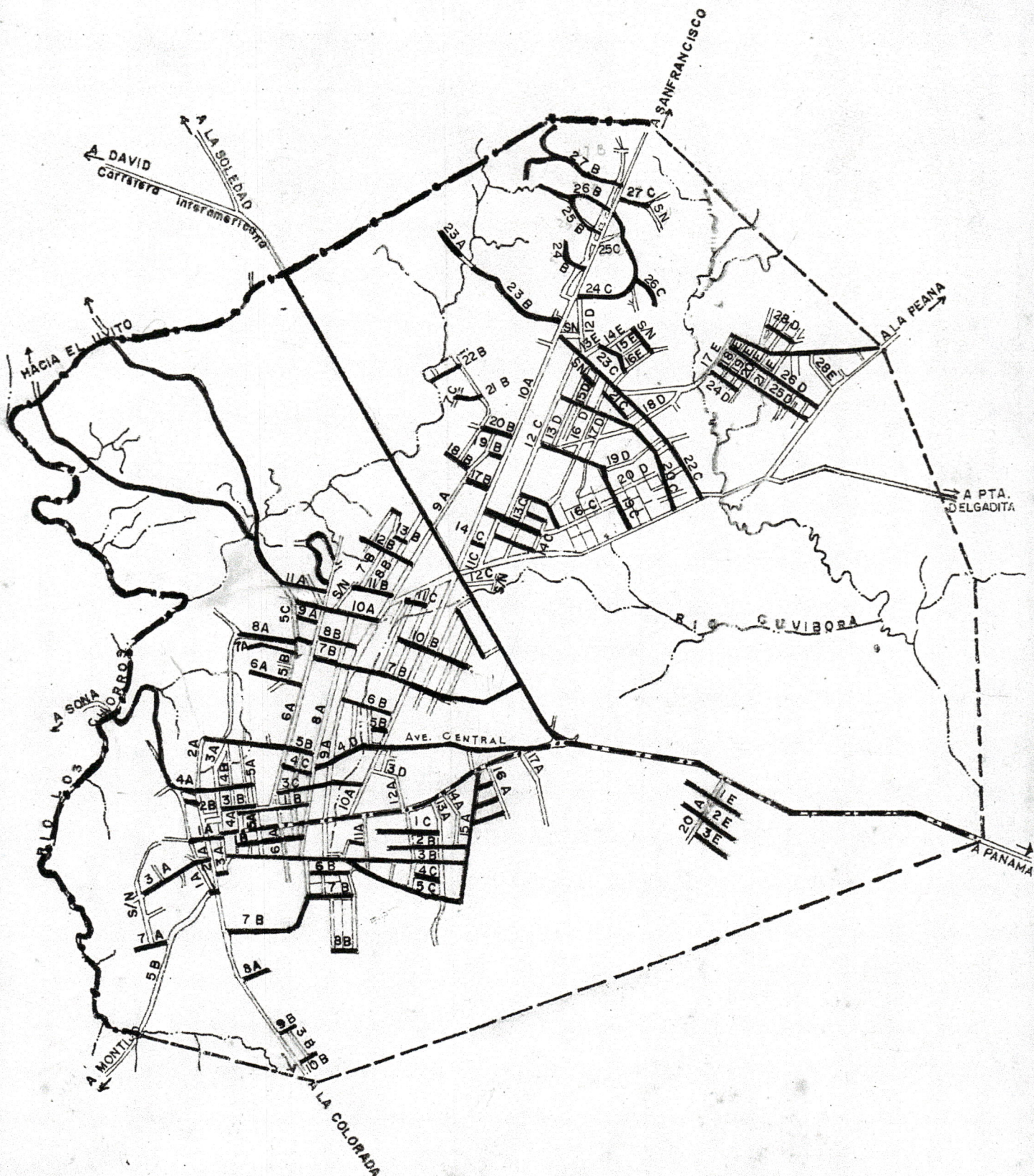
Por lo tanto, se ha adoptado un sistema de calles y avenidas cuyas características principales son las siguientes:

- Ejes de Referencia: Habrá un eje de referencia horizontal único (oeste-este) (avenida central) que se prolonga imaginariamente por el camino a Soná, y un eje de referencia vertical (norte-sur) constituido por el trazo occidental (oeste) del polígono de los ejidos, comprendido entre la calle 10a. (estación 8) y la quebrada San Vicente (estación 87).

- Avenidas: Son las vías urbanas, existentes o futuras denominadas así, por el solo hecho de ser exacta o aproximadamente paralelas al eje de referencia horizontal o avenida central.
- Calles: Son las vías urbanas existentes o futuras denominadas así, por el solo hecho de ser exacta o aproximadamente paralelas al eje de referencia vertical auxiliar.
- Tramo: Es el nombre genérico con que se denominará a toda vía urbana existente o futura. En este sentido toda avenida o calle podrá estar compuesta por uno (1) o varios tramos.
- Número: Signo que se empleará para indicar la ubicación ordinal de las avenidas o calles, en relación a sus ejes de referencia respectivos.
- Letra: Signo que se empleará para indicar un tramo específico de una avenida o calle.
- Orientación de las Avenidas: Las avenidas se denominarán norte o sur, según sea posición, respecto al eje de referencia horizontal (avenida central).
- Orientación de las Calles: Las calles se denominarán combinadamente norte o sur, según su posición, respecto al eje de referencia horizontal (avenida central) y oeste-este según sea su posición respecto al eje de referencia vertical auxiliar.

- Orientación de los números: La numeración de las avenidas será consecutiva y ascendente, según se vaya hacia el norte o hacia el sur del eje de referencia horizontal. La numeración de las calles será consecutiva y ascendente, según se vaya hacia el oeste o hacia el este del eje de referencia vertical auxiliar.
- Orientación de las letras: Será en orden alfabético de oeste a este para los tramos de avenidas y será en orden alfabético hacia el norte o hacia el sur, para los tramos de calles.
- Disposiciones especiales:
 - a. A fin de no desmejorar la armonía en general en algunos casos muy particulares se ha utilizado la abreviatura:s/n (sin nombre) para indicar la conveniencia de que tales vías sean identificadas con nombres de personas, fechas conmemorativas, etc.
 - b. A fin de simplificar el sistema de nomenclatura adoptado, la orientación de las calles se indicará únicamente como norte o sur (ver punto N°8).

De acuerdo con el sistema aquí descrito se concluye que toda avenida o calle de Santiago estará identificada por un número, letra , y orientación (norte o sur), todas mayúsculas así: AVE. 10A-NORTE, CALLE 11A-NORTE, etc. (Ver mapa No.6)



— AVENIDAS
 = CALLES

0 500 1000 Mts.



NOMENCLATURA VIAL

6

IV. Normas de Desarrollo Urbano.

A. Explicaciones Generales:

1- Sobre el Cómputo de Densidades Residenciales.

El cómputo de densidades debe ser basado en datos censales para darles un valor más real a los cálculos habitacionales. El promedio familiar determinado por el último censo de población - por la unidad de vivienda* (promedio familiar/unidad de vivienda) debe ser la unidad de medida para el cálculo de densidades. Actualmente el promedio familiar nacional es 5 personas por familia y eso debe ser equivalente a una unidad de vivienda*. La cantidad de unidades de vivienda por hectárea multiplicado por el promedio familiar debe ser igual a la densidad.

Ejemplo:

20 unidades de vivienda en una hectárea multiplicado por el promedio familiar ó

$$\frac{20 \text{ unidades de viviendas}}{\text{una hectárea}} \times (\text{Promedio Familiar}) = D$$

$$D = \frac{20}{1} \times 5 = 100 \text{ Personas/Hectárea}$$

Densidad del área sería 100 personas por hectárea ó 20 familias por hectárea.

Con este sistema se puede llegar a cálculos más exactos, tomando en consideración el promedio familiar por sector específico.

Todo proyecto residencial deberá ajustarse estrictamente a la densidad permitida para cada caso. En casos muy especiales las autoridades locales, permitirán una tolerancia de un 10% en la densidad permitida para cada zona.

2- Sobre el funcionamiento de la Industria y el Comercio.

* Ver definición en Glosario de Términos, Pág. 9

Los edificios en las zonas industriales y de comercio general, deberán cumplir los requisitos de funcionamiento siguientes:

a) Humo, polvo y desechos

Todas las operaciones efectuadas dentro de los edificios deben ser controladas y tratadas de tal manera que evite toda emisión visible al aire de humo, polvo, desechos, cenizas volátiles o de cualquier materia pulverizada.

b) Vapores, gases y emanaciones

Todas las actividades deben ser controladas para evitar la emisión de cualquier clase de emanaciones, vapores o gases de naturaleza tóxica, corrosiva, desagradable o nociva en general, que pueden causar cualquier daño a la salud o a los animales, a la vegetación o a cualquier bien.

c) Alcantarillado

Debe haber controles que eviten cualquier descargue de líquido o desechos sólidos en el alcantarillado, ya sea público o privado, que recargue el sistema o cause efectos adversos en el tratamiento del mismo.

Debe contar con los controles adecuados para evitar la posibilidad de descargue de desechos en cualquier tipo de sistema de alcantarillado corriente o en tierra, de cualquier clase o naturaleza que pueda contaminar una fuente de agua (acueducto, arroyo, río, lago, mar, etc.) o causar de otra manera condiciones peligrosas u objetables.

d) Calor, frío, humedad o movimiento del aire

No serán permitidos aparatos que produzcan cualquier efecto adverso en la temperatura, movimiento o humedad de la atmósfera, más allá de la línea de propiedad.

e) Ruido

El nivel o intensidad permitido de ruido o emisión de sonido en la línea de propiedad del lote, no debe exceder en cualquier tiempo del promedio del ruido prevaleciente en una hora dada, generado por la actividad normal de la calle adyacente a dicha propiedad.

f) Olor

Debe haber controles para evitar la emisión - de gases olorosos o de cualquier otra materia olorosa en tales cantidades que puedan ser - ofensivas o desagradables, más allá de la línea de propiedad.

Cualquier proceso, incluyendo la preparación de alimentos que pueda comprender la creación y emisión de cualquier emanación, deberá ser provista de un sistema de control de olores.

g) Resplandor

Debe haber controles para evitar resplandor - directos, visibles de cualquier zona, causado por luces sin proyección u otras fuentes de - alta o intensa luminosidad.

h) Movilización

Todo proyecto industrial y comercial deberá - realizar sus actividades de carga, descarga y almacenamiento dentro de su propiedad.

3- Clasificación para Industrias Especiales.

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

Ningún lote o edificio podrá ser destinado para los siguientes usos, sin los permisos especiales:

a.1. Cualquier actividad industrial que pueda ofrecer peligros o en las que no se tomen medidas necesarias para no entorpecer el funcionamiento de las industrias vecinas o la salud de los obreros.

a.2. Los usos industriales siguientes:

a.2.1. Fabricación de explosivos y fuegos artificiales.

a.2.2. Fabricación de productos inflamables.

a.2.3. Fabricación de productos cuya elaboración requiera el uso de materiales explosivos o inflamables.

a.2.4. Fabricación de gases comprimidos tales como oxígeno, acetileno, - gas carbónico, gas propano, etc.

a.2.5. Fabricación de productos cuya elaboración requiera el uso de gas, líquido o cualquier material tóxico.

Estos permisos especiales serán autorizados solamente con previa aprobación del uso por las oficinas competentes: Sanidad Industrial, Oficina de Seguridad, MIVI, etc.

4- Sobre el Uso Residencial.

a) El uso industrial liviano no molesto puede darse en las zonas R-M1 y C2, lo cual será considerado como un caso especial de esta norma, siempre y cuando sus actividades no produzcan efectos adversos al carácter del área y previa consulta con la Oficina de Sanidad Ambiental - del Ministerio de Salud.

b) En la zona multifamiliar de alta densidad R-M1 no se permitirá el uso residencial unifamiliar aislado. Por las características del área, en

las zonas multifamiliares se permitirá la vivienda bifamiliar y casas en hileras.

- c) En cualquiera de las zonas residenciales, el área mínima de lote que se indique en la Norma privará sobre el frente y fondo de lote - señalado. Las medidas de frente y fondo indicado son el mínimo requerido y el proyectista ajustará las dimensiones del lote para obtener el área mínima de lote requerido.
- d) Cuando un proyecto de conjunto de vivienda - no cumpla con alguno de los requisitos de la Norma vigente (área de lote, frente, fondo, retiros, etc.), el Ministerio de Vivienda estudiará el proyecto como caso especial; y en estos casos podrá aplicarse un margen de tolerancia de 10% en alguno de los requisitos de la Norma, hasta un máximo de 4 lotes por manzana.
- e) Dentro de cualquier norma, se permitirá el adosamiento, siempre y cuando sea la característica del sector ya desarrollado o cuando por mutuo consentimiento, debidamente protocolizado de los dueños de las estructuras - que se requieran adosar.
- f) El uso residencial podrá acogerse al área mínima de lote establecida para la zona, siempre y cuando el lote cuente con los servicios de acueducto y alcantarillado. En su defecto, el lote se registrará por las siguientes normas:
 - Lotes sin acueducto y sin alcantarillado = 1000 m2.
 - Lotes con alcantarillado únicamente = 600.00 m2.

5- Glosario de Términos.

- a. Adosamiento: es la unión de dos estructuras en alguno de sus costados laterales, o la estructura construida sobre uno de sus linderos.
- b. Altura máxima: b.1. Es la cantidad máxima - de pisos o su equivalente en medida que se permite para una zona. La altura máxima por piso será de 3.00 mts.
- b.2. Es la cantidad de pisos resultante de acuerdo a la densidad permitida - para una zona.
- b.3. Es la cantidad de pisos resultante de acuerdo al área de construcción - permitida para una zona.
- c. Ambientes Habitables: son aquellas áreas de la edificación destinadas a: dormitorios, sala, comedor, estudios, balcones, terrazas, - cuarto de empleadas, etc.
- ch. Area de Construcción: es la suma de las - áreas de los pisos de una edificación; excluyendo las azoteas y los pavimentos descubiertos.
- d. Area de lote: es la medida de la superficie de un terreno comprendido entre sus linderos o línea de propiedad.

e. Area de ocupación: es la superficie edificable dentro de un lote de terreno en la planta baja.

La superficie edificable es la resultante después de deducir las áreas por retiro de la línea de construcción, retiro lateral y posterior. No incluye el estacionamiento cubierto de una sólo planta en estructura liviana, en viviendas multifamiliares.

f. Area libre: es la superficie restante del lote, una vez deducida el área de ocupación. En el área libre se permitirá la construcción de aceras, planchas de estacionamientos, estructuras livianas como casetas, garajes cubiertos, piscinas, juegos infantiles, etc.

g. Comercial Urbano Central: aquel destinado a brindar facilidades comerciales a toda la población de una ciudad.

h. Comercial Vecinal o de Barrio: es el comercio que sirve para atender las necesidades de la población de una zona o sector en especial.

i. Densidad: es la relación entre el número de habitantes o unidades de vivienda correspondiente a una hectárea.

j. Estacionamiento: es el lugar o edificación destinado a guardar y acomodar vehículos.

k. Fachada o Pared Ciega: aquella pared o costado de una edificación que no tiene ningún tipo de abertura en su plano vertical.

l. Fondo mínimo de lote: es la longitud mínima permitida en los linderos laterales de un lote. En los lotes regulares, es la medida entre el lindero frontal y el lindero posterior del lote. En los lotes irregulares, el fondo mínimo será determinado por el promedio de los linderos laterales.

ll. Frente mínimo de lote: es la longitud mínima permitida en el lindero frontal de un lote, paralelo a una vía.

m. Línea de construcción: es la línea paralela al eje de una vía pública que sirve para fijar el límite de construcción de la planta baja de un edificio. La Línea de construcción nunca será menor de 2.50 mts. a partir de la línea de propiedad.

n. Normas de Desarrollo: es el conjunto de requisitos que sirven para regular todo lo concerniente a la construcción, con el fin de obtener un ambiente ordenado de la comunidad.

ñ. Notas Generales de Funcionamiento: conjunto de normas de control que regula el compartimiento de los usos industriales y comerciales, a fin de que no cause molestia a la vecindad.

o. Permisos Especiales: aquellos que otorga la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, el Ministerio de Salud y otras autoridades competentes en la materia.

p. Promedio Familiar: término medio de miembros en una familia por unidad de vivienda de acuerdo con el último censo.

q. Proyectos de Conjunto: es un grupo de edifi-
caciones y áreas libres en el
cual se integran los aspectos
urbanísticos y arquitectónicos.
Estos proyectos incluyen la ha-
bilitación de todos los servi-
cios públicos y la construcción
de la unidad de vivienda.

r. Residencial-Agrícola: es aquella vivienda u-
bicada fuera del perímetro neta-
mente urbano.

rr. Retiro Lateral: es el espacio libre compren-
dido entre la edificación y el
lindero del lote. Este retiro
se medirá a partir de la parte
más sobresaliente de la edifica-
ción excluyendo los aleros; los
cuales no podrán estar a menos
de .30 de la línea de propie-
dad.

s. Retiro Posterior: es el espacio libre compren-
dido entre la edificación y el -
lindero posterior del lote. Este
retiro se medirá a partir de la
parte más sobresaliente de la edi-
ficación excluyendo los aleros,
los cuales no podrán estar a me-
nos de .30 de la línea de propie-
dad.

t. Unidad de Vivienda: toda estructura o edifica-
ción destinada a servir de domi-
cilio o morada a una familia. La
unidad de vivienda típica cubri-
rá 3 recámaras, sala, comedor,
cocina, baños y cuarto de emplea-
da. Por cada recámara adicional
se agregará 2 personas.

tt. Usos Complementarios: es el uso que se adicio
na a un uso principal y que es -
compatible con este uso.

u. Uso Industrial: es aquel donde se almacena, pro
cesa, manufactura y distribuye un
producto.

v. Ventanas altas: aberturas a más de 1.60 m. de
antepecho, medido a partir del -
nivel del piso acabado.

vv. Viviendas de apartamentos o multifamiliar:
aquella edificación concebida
con Unidad Arquitectónica y con
áreas habitacionales independien
tes, aptas para albergar a tres
o más grupos familiares en un --
misma parcela o lote.

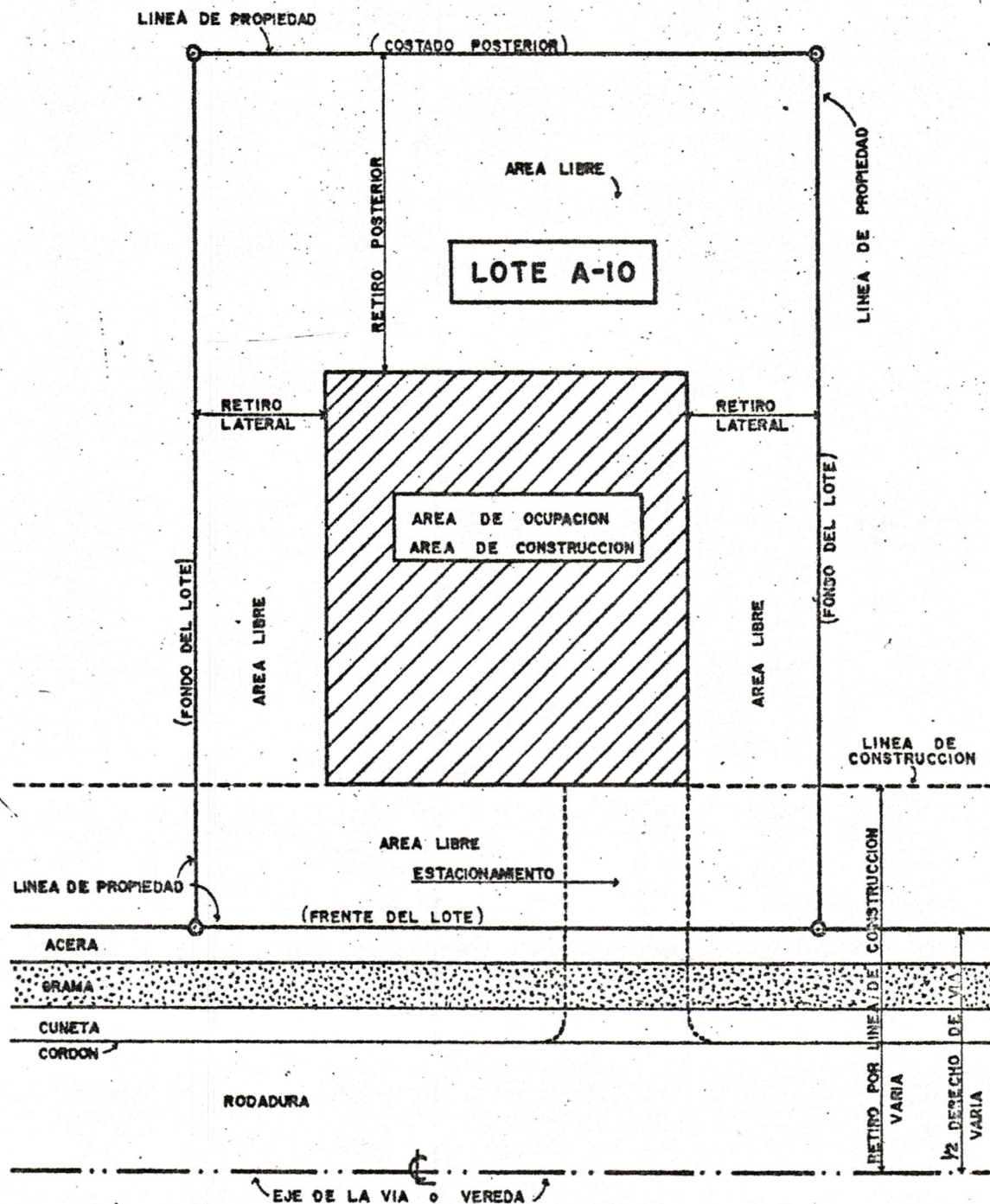
x. Vivienda Bifamiliar: es aquella que agrupa 2
unidades de viviendas unifamilia
res en planta baja o planta alta
y adosadas en uno de sus costados.

y. Viviendas en Hilera: conjunto de tres o más vi
viendas en un lote, adosadas en -
sus costados laterales.

yy. Vivienda Unifamiliar Aislada: es la edifica-
ción provista de áreas habitacio
nales destinadas a un solo grupo
familiar, rodeada por área libre.

z. Zonas de Servicio: son aquellas áreas de la -
edificación destinada a: cocina,
tendederos, lavanderías, escale-
ras, ascensores, servicios sani-
tarios, pasillos comunales, áreas
de equipamiento electromecánicos,
etc.

6-ESQUEMA. TIPICO DE LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO



B.

ZONIFICACION Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO:

1. Zonas Propuestas

Las zonas y normas de desarrollo que a continuación se exponen, se basan en las utilizadas en el Distrito de Panamá, en relación a las normas residenciales, comerciales e industriales. Se ha incluido además una serie de normas tendientes a obtener un control más estricto sobre las zonas de uso comunal, gubernamental, educacional, religioso, hospitalario, y recreacional.

En cuanto a las densidades de población en las zonas residenciales, se ha estipulado para la ciudad de Santiago las siguientes normas y nomenclaturas:

- a. Zona Residencial de Baja Densidad:
R-1 Unifamiliar y bifamiliar: 100 hab/has.
- b. Zona Residencial de Mediana Densidad:
R-2 Unifamiliar, bifamiliar, casas en hilera y apartamentos: 500 hab/has.
- c. Zona Residencial de Alta Densidad:
R-M1 Bifamiliar, casas en hilera y apartamentos: 750 hab/has.
- d. Zonas Residenciales Especiales:
R-E Residencial Especial: 300 hab/has.
R-Agr. Residencial Agrícola: 50 hab/has.

Las otras zonas incluidas dentro de este Plan Normativo son las siguientes:

- e. Zona Comunal:
Com-M Zona Comunal de Macrosector
Com-S Zona Comunal de Sector
- f. Zonas Comerciales
C-2 Comercial Urbano Central
C-3 Comercial Vecinal o de Barrio

g. Zona Industrial
I- Zona Industrial Liviano

h. Zonas Institucionales
In-a Zona Gubernamental
In-b Zona Educativa
In-c Zona Religiosa
In-d Zona Hospitalaria

i. Zonas Recreativas
Re-a Zona Recreativa Pasiva
Re-b Zona Recreativa Activa

Las normas para las Zonas Institucionales y Zonas Recreativas, por ahora, solo pretenden establecer un criterio de desarrollo mínimo, en cuanto a superficie y actividades complementarias requeridas para el funcionamiento integral de las mismas.

j. Zona Especial:

Dentro del plano de zonificación se ha identificado una vasta Area de Estudio, correspondiente al sector K de la ciudad de Santiago. Los problemas de tipo físico-ambiental que confronta dicho sector, hacen recomendable una acción más específica y detallada sobre los posibles usos a permitir en el sitio.

Conjuntamente con el desarrollo del Plan Normativo, se ha elaborado un informe preliminar que contiene información catastral básica sobre las propiedades que integran el área en mención.

2. Normas de Desarrollo Urbano:

En cada una de las zonas antes mencionadas se reglamentarán: densidades, área de lote, retiros, línea de construcción, área de ocupación, área de construcción, estacionamientos, etc., de acuerdo a las normas siguientes para cada zona:

RESIDENCIAL AGRICOLA: R-AGR

1.- Usos Permitidos:

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas y los usos complementarios a los fines agrícolas de la zona como: graneros, casetas y establos, gallineros, tanques de agua, pozos, piscinas, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial agrícola de la zona.

2.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta:	50 personas/hectáreas. (5 unidades de vivienda/has.)
Area mínima de lote:	2,000.00 M2.
Frente mínimo de lote:	25.00 mts.
Fondo mínimo de lote:	50.00 mts.
Altura máxima:	Planta baja y un alto (ninguna estructura residencial podrá tener una altura mayor de 10 mts).
Area de ocupación:	30% del área del lote.
Area libre:	70% del área del lote.
Area de construcción:	50% del área del lote.
Línea de construcción:	5.00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad con frente a la calle.
Retiro lateral:	3.00 mts. mínimo.
Retiro posterior:	6.00 mts. mínimo.
Estacionamientos:	Un espacio dentro de la propiedad por cada unidad de vivienda.

RESIDENCIAL ESPECIAL: R-E
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERA

1.- Usos Permitidos:

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casas en hilera y para usos complementarios, tales como: piscinas, comercio vecinal o de barrio, edificios docentes y religiosos, institucionales, etc., siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial, unifamiliar, bifamiliar y en hilera de la zona.

2.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta:	300 personas por hectáreas (60 unidades de viv/has.)
Area mínima de lote:	Vivienda unifamiliar: 250 M ² . Vivienda bifamiliar: 200 M ² /unidad. Casa en hilera 180 M ² /unidad. Máximo de 8 viviendas adosadas.
Frente mínimo de lote:	Vivienda unifamiliar: 10.00 mts. Vivienda bifamiliar: 7.50 mts./unidad. Casa en hilera: 7.00 mts./unidad
Fondo mínimo de lote:	25.00 mts.
Altura máxima:	Planta baja y un alto.
Area de ocupación:	50% del área del lote.
Area libre:	50% del área del lote.
Area de construcción:	80% del área del lote.
Línea de construcción:	2.50 mts. mínimo de la línea de propiedad.
Retiro lateral:	1.50 mts.

../.

Retiro Posterior:

2.50 mts. mínimo.

Estacionamiento:

Un espacio de estacionamiento
por cada unidad de vivienda
(se permite estacionamientos
colectivos)

OBSERVACIONES:

La norma R-E se aplicará solamente a proyectos de conjuntos de vivienda que incluyan la habilitación de servicios públicos (calles, agua potable, sistema sanitario, tendido eléctrico, etc.)

Será potestad del Ministerio de Vivienda determinar los casos de proyectos de viviendas que califican y puedan acogerse a la Norma R-E.

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD: R-1
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERA

1.- Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas, bifamiliares, casas en hileras y para sus usos complementarios, tales como: piscinas, comercio vecinal o de barrio, edificios docentes y religiosos, institucionales, etc., siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de baja densidad de la zona.

2.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta:	100 personas/hectárea . (20 unidades de vivienda por hectárea)
Area mínima de lote:	Vivienda unifamiliar: 600 M2. Vivienda bifamiliar: 300 M2/unidad. Casa en hilera: 250/M2./unidad
Frente mínimo de lote:	Vivienda unifamiliar: 15.00 mts. Vivienda bifamiliar: 7.50 mts/unidad. Casa en hilera: 7.00 mts/unidad
Fondo mínimo de lote:	30.00 mts.
Altura máxima:	Planta baja y dos altos.
Area de ocupación:	50% del área del lote.
Area libre:	50% del área del lote.
Area de construcción:	80% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el plano de la urbanización aprobada: 2.50 mts. mínimo.

Retiros laterales:

1.50 mts. mínimo.

Retiro posterior:

5.00 mts.

Estacionamiento:

Un espacio/unidad de vivienda.
Espacios adicionales serán de-
terminados por el MIVI.

RESIDENCIAL Y MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD: R-2
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CASAS EN HILERA Y APARTAMENTOS

1.- Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hilera y edificios de apartamentos y para usos complementarios, tales como casetas, piscinas, comercio vecinal o de barrio, edificios docentes, religiosos, culturales, asistenciales, y pequeñas oficinas de profesionales residentes como función secundaria del uso residencial, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa al carácter residencial de la zona.

2.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta:	Hasta 500 personas por hectárea (100 unidades de vivienda por hectárea)
Area mínima de lote:	Unifamiliar: 450 M2. Bifamiliar: 225 M2/unidad Casa en hilera: 200 M2/unidad Apartamentos: 600 M2.
Frente mínimo de lote:	Unifamiliar y apartamentos: 15.00 mts. Bifamiliar: 7.50 mts/unidad Casa en hilera: 6.50 mts/unidad
Fondo mínimo de lote:	30.00 mts.
Altura máxima:	Planta baja y dos altos.
Area de ocupación:	50% del área del lote.
Area libre:	50% del área del lote.
Area de construcción:	Unifamiliar, bifamiliar y casas en hilera: 80% del área del lote. Edificios de apartamentos: 150% del área del lote.

Línea de Construcción:

La que se indique a cada vía en el plano de la urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 2.50 mts.

Retiro posterior:

5.00 mts. mínimo.

Retiro lateral:

1.50 mínimo en cualquier proyecto. Casas en hileras y bifamiliares, a cada extremo de un grupo será necesario dejar un retiro de 1.50 mts.

Estacionamiento:

Un espacio dentro de la propiedad por cada unidad de vivienda.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD: R-M1

1.- Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas bifamiliares, casas en hilera y multifamiliares y edificios docentes o religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos o asistenciales, estudios de profesionales residentes, como función secundaria al uso residencial, siempre que dichos usos complementarios no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa al carácter residencial multifamiliar de la zona. En la planta baja se permitirán locales comerciales para el expendio de artículos de consumo en general.

2.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta:	750 personas por hectárea. (150 unidades de vivienda por hectárea)
Area mínima de lote:	600 M2. Bifamiliar: 300 M2/unidad. Casa en hilera: 200 M2/unidad.
Frente mínimo de lote:	20 mts. Bifamiliar: 10.00 mts/unidad. Casa en hilera: 6.50 mts/unidad.
Fondo mínimo de lote:	30 mts.
Altura máxima:	Planta baja y 6 altos.
Area de ocupación:	60% del área del lote.
Area libre:	40% del área del lote.
Línea de construcción:	La que indique el plano de la urbanización aprobada. En urbanizaciones nuevas el retiro frontal mínimo será de 5.00 mts.
Retiro lateral:	- Fachadas laterales ciegas (sin ventanas): 1.50 mts mínimo a la línea de propiedad.

.../.

- Fachadas laterales con ventanas en zonas de servicio (cocinas, tenderos, baños, etc.): 2.00 mts. mínimo a la línea de propiedad.
- Fachadas laterales en ambientes habitables que tengan ventana con altura mayor de 1.60 mts, a partir del nivel del piso acabado: 2.00 mínimo.
- Fachadas laterales con ventanas bajas en ambientes habitables (sala, dormitorio, estudio, balcones, terrazas, etc.): 3.00 mts. mínimo.

Retiro posterior:

5.00 mts. mínimo.

Estacionamiento:

- Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda. Un espacio por cada 80.00 M2. de uso comercial.
- Un espacio por cada 50.00 M2. de oficina.

COMERCIAL URBANO CENTRAL: C-2

1.- Usos Permitidos:

Instalaciones comerciales en general relacionada a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano.

En esta zona se permitirá el uso residencial, de acuerdo a la densidad y a las normas de desarrollo urbano que prevalezcan para el área, así como los usos complementarios a la actividad de habitar de las zonas R-2 y R-M1.

Se prohíbe todo uso industrial molesto y los usos comerciales que por su naturaleza constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.

2.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lote:	800 M2. El área mínima establecida privará sobre el fondo y frente mínimo establecido.
Frente mínimo de lote:	20 mts.
Fondo mínimo de lote:	35 mts.
Altura máxima:	Será determinada por el área de construcción.
Area de ocupación:	Para uso comercial y oficina: 100% del área construible o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. Para residencial se aplican las normas para las zonas: R-2 y R-M1
Area libre:	30% del área del lote.
Area de construcción:	300% del área del lote.
Línea de construcción:	La que indique el plano de la urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 5.00 mts.

Retiro Lateral:

- Cuando colinde con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por la norma R-M1.
- Cuando colinda con otro uso comercial o con el industrial, se permitirá el adosamiento.

Retiro Posterior:

- 5.00 mts. mínimo.

Estacionamientos:

- Un espacio por cada 50.00 M2. de uso de oficina.
- Un espacio por cada 80.00 M2. de uso comercial.
- Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamiento que rigen para este uso.
- Proyectos y localizaciones especiales se regirán por normas pre-establecidas.

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO: C-3

1.- Usos Permitidos:

En esta zona se permitirá la construcción o modificación en general, de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida.

Se permitirá el comercio combinado con la vivienda, de acuerdo a la norma residencial de la zona.

2.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lote:	250 M2. en la Zona R-E. 450 M2. en las Zonas R-1 y R-2.
Frente mínimo de lote:	10.00 mts.
Fondo mínimo de lote:	25.00 mts.
Altura máxima:	Planta baja y un alto en la zona R-E. Planta baja y dos altos en las zonas R-1 y R-2.
Area de ocupación:	50% del área del lote.
Area libre:	50% del área del lote.
Area de construcción:	100% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el plano de la urbanización aprobada.
Retiro lateral:	1.50 mínimo a cada lado. Se debe construir una cerca de protección de 1.80 mts. de altura en el área destinada a la actividad comercial.
Retiro posterior:	2.50 mts. en la zona R-E. 5.00 mts. en la zona R-1 y R-2.
Estacionamiento:	1 espacio por cada 80.00 M2. de área comercial. El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para la vivienda.

ZONA INDUSTRIAL: I

1.- Usos Permitidos:

Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuente con los controles técnicos y ambientales para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos, ni representen un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.

2.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lote:	1,000 M2.
Frente mínimo de lote:	20.00 mts.
Fondo mínimo de lote:	40.00 mts.
Altura máxima:	Será determinada por el área de construcción.
Area de ocupación:	70% del área del lote.
Area libre:	30% del área del lote.
Area de construcción:	200% del área del lote.
Línea de construcción:	La que se indique a cada vía según el plano de la urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas: 5.00 de retiro frontal.
Retiro lateral:	1. Ninguno. 2. Cuando colinde con viviendas se mantendrá igual retiro que el que rige para el uso habitacional.

Retiro posterior:

5.00 mts. mínimo.

Estacionamiento:

- Un espacio por cada 150 M2. de área dedicada a uso industrial.
- Un espacio por cada 80 M2. comercial.
- Un espacio por cada 50 M2. oficinas.

ZONA COMUNAL DE MACROSECTOR: COM-M

1. Usos Permitidos: Todas aquellas instalaciones de servicio comunal que sean necesarias para el desarrollo de los macrosectores, tales como: mercados, farmacias, estación de bomberos, estación de policía, estafeta de correos y telégrafos, etc.
2. Normas de Desarrollo: Estarán sujetas a las recomendaciones efectuadas en el Plan Normativo.

ZONA COMUNAL DE SECTOR: COM-S

1. Usos Permitidos: Todas aquellas instalaciones de servicio comunal que sean necesarias para el desarrollo de los sectores, tales como: capilla, jardines de infancia, consultorio médico, estación de policía, centro social, guardería infantil, etc.
2. Normas de Desarrollo: Estarán sujetas a las recomendaciones efectuadas en el Plan Normativo.

ZONA INSTITUCIONAL-GUBERNAMENTAL: In-a

1. Usos Permitidos: Todas las instalaciones gubernamentales en general, dedicadas al servicio público y que estén relacionadas al sistema administrativo de la provincia o del Estado, tales como: Gobernación, Alcaldía, Consejo Municipal, Juzgados, Fiscalías, Notarías, Instituciones Autónomas, Oficinas Ministeriales, Correos y Telégrafos, Bomberos, Guardia Nacional, etc. Y los usos complementarios requeridos para su funcionamiento integral, tales como: viviendas para el personal, tierras para uso interno, plazas, parques, capillas, etc., siempre y cuando, dichos usos complementarios y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter institucional gubernamental de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

Area Mínima de lote:	250 M2.
Frente mínimo de lote:	10.00 mts.
Fondo mínimo de lote:	25.00 mts. (10% tolerancia)
Area de ocupación:	60% del área del lote.
Area libre:	40% del área del lote.
Area de construcción:	200% del área del lote.
Línea de construcción:	La que indique el plano de la urbanización aprobada.
Retiros laterales:	1.50 mts.
Retiro posterior:	5.00 mts.
Estacionamiento:	Uno por cada 50.00 M2. de oficina.

ZONA INSTITUCIONAL-EDUCATIVA: In-b

1. Usos Permitidos: Solo se permitirá la construcción, re construcción o modificación de edificios destinados a las actividades educativas y culturales en general, públicas y privadas, tales como: jardines de infancia, primarias, secundarias, vocacionales, técnicas, universitarias, bibliotecas, museos, teatros, galerías y los usos complementarios requeridos para su funcionamiento integral tales como: Viviendas para internados de estudiantes, tiendas de uso interno, capillas, etc., siempre y cuando, dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter institucional educativo de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes:	500.00 M2.
Frente mínimo de lotes:	15.00 mts.
Fondo mínimo de lotes:	30.00 mts.
Area de ocupación:	40% del área del lote.
Area libre:	60% del área del lote.
Area de construcción:	150% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial aprobado.
Retiros laterales:	1.50 mts.
Retiro Posterior:	5.00 mts.
Estacionamientos:	Uno por cada 50.00 m2. de oficina. Uno por cada aula.

ZONA INSTITUCIONAL-RELIGIOSA: In-c

1. Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a actividades religiosas tales como: iglesias, conventos, centros religiosos, etc., y los usos complementarios requeridos para su funcionamiento integral, tales como: viviendas para religiosas, tiendas de artículos para devotos, pequeñas industrias artesanales, escuelas, clínicas de salud, parques recreativos, siempre y cuando dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter institucional religioso de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

Area mínima de lote:	500.00 M2.
Frente mínimo de lote:	15.00 mts.
Fondo mínimo de lote:	30.00 mts.
Area de ocupación:	40% del área del lote.
Area libre:	60% del área del lote.
Area de construcción:	80% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial aprobado.
Retiros laterales:	1.50 mts.
Retiro posterior:	5.00 mts.
Estacionamientos:	Uno por cada 30.00 m2, de construcción. Uno por cada 15 sillas.

ZONA INSTITUCIONAL-HOSPITALARIA: In-d

1. Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a las actividades hospitalarias que requieran cierto aislamiento y tranquilidad, tales como: hospitales, clínicas comunales, policlínicas, centros médicos, centros de salud, unidades sanitarias, etc., y los usos complementarios requeridos para su funcionamiento integral tales como: viviendas para el personal, tiendas para uso interno, capilla, parques recreativos pasivos, etc., siempre y cuando, dichos usos complementarios no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter institucional hospitalario de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

Area mínima de lote:	600.00 M2.
Frente mínimo de lote:	20.00 mts.
Fondo mínimo de lote:	30.00 mts.
Area de ocupación:	50% del área del lote.
Area libre:	50% del área del lote.
Area de construcción:	200% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial aprobado.
Retiros laterales:	1.50 mts.
Retiro posterior:	5.00 mts.
Estacionamientos:	Uno por cada 50.00 M2. de oficina administrativa o de clínica médica, y uno por cada dos cuartos de hospitalización. uno por cada 6 camas.

ZONA RECREATIVA-PASIVA: Re-a

1. Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a las actividades recreativas en general, relacionadas con el esparcimiento pasivo de la población, tales como: plazas, parques paseos, fuentes, monumentos, etc., y los usos complementarios requeridos para un funcionamiento integral tales como: viviendas para jardineros, tiendas para uso interno, pequeñas industrias de carácter artesanal, etc., siempre y cuando dichos usos complementarios no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter institucional recreativo de la zona.
2. Normas de Desarrollo:

Area mínima de lote:	
- plazas	150.00 M2.(10% tolerancia)
- parques	600.00 M2.(10% tolerancia)
Frente mínimo de lote:	
- plazas	10.00 mts.(10% tolerancia)
- parques	20.00 mts.(10% tolerancia)
Fondo mínimo de lote:	
- plazas	15.00 mts.(10% tolerancia)
- parques	30.00 mts.(10% tolerancia)
Area de ocupación: (por kioscos, fuentes, monumentos, etc.)	20% del área del lote.
Area libre:	80% del área del lote.
Area de construcción:	20% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial.

ZONA RECREATIVA-ACTIVA: Re-b

1. Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a las actividades recreativas en general, donde la participación directa del individuo genera dinamismo o lo mantiene ligado a la actividad recreativa en todas las fases de su acción tales como: piscinas, estadios, gimnasios, balnearios, plazas de toros, canchas de tenis, juegos infantiles, campos deportivos en general, etc., y los usos complementarios requeridos para su funcionamiento integral, tales como: residencia temporal para deportistas, abarroterías, pequeñas industrias de carácter artesanal, clínicas de primeros auxilios, etc., siempre y cuando dichos usos complementarios no constituyan perjuicios a los vecinos, o afecten en forma adversa el carácter recreativo de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

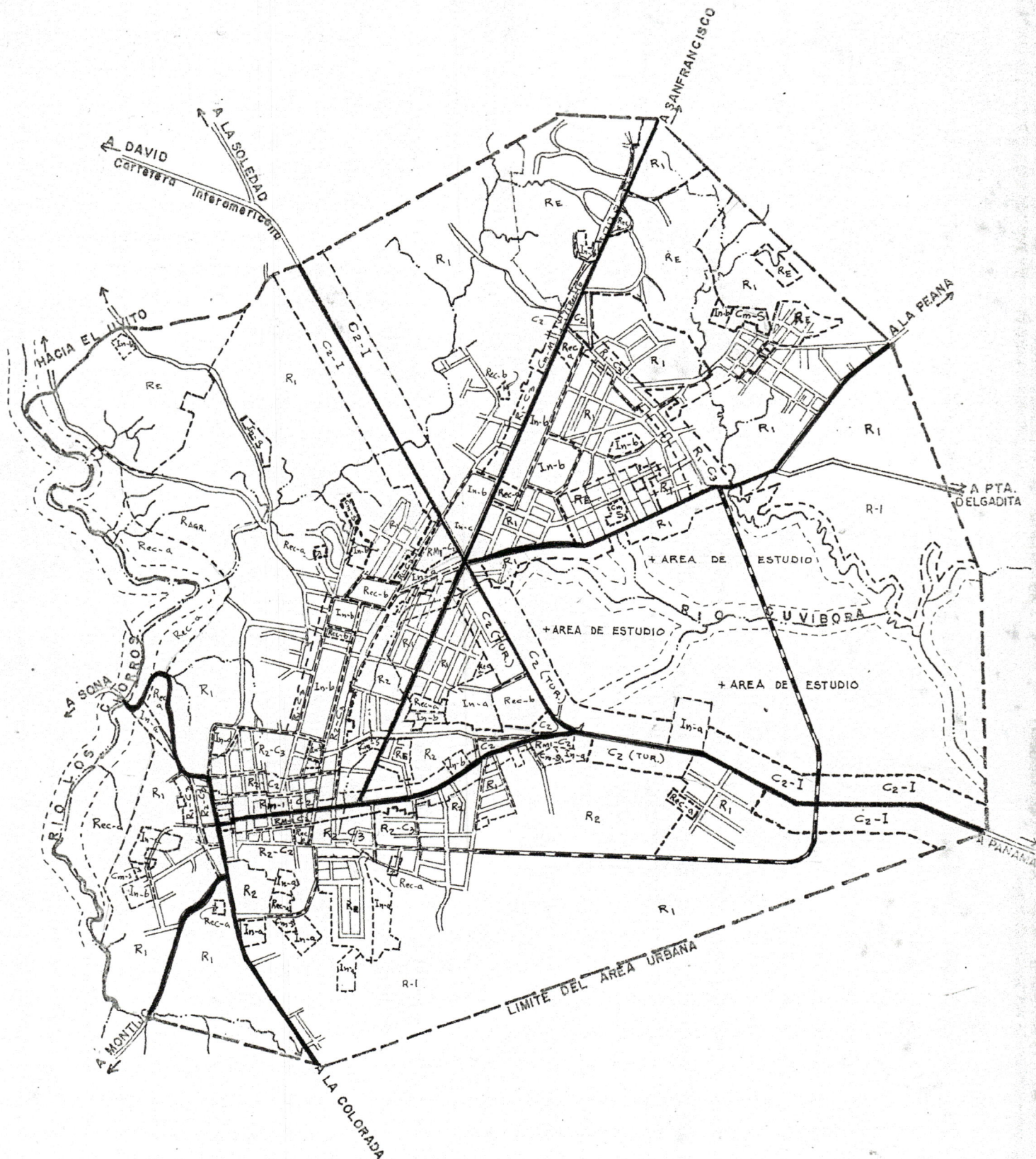
Area mínima de lote:	1,000.00 M2.(10% tolerancia)
Frente mínimo de lote:	25.00 mts. (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lote:	40.00 mts. (10% tolerancia)
Area de ocupación:	60% del área del lote.
Area libre:	40% del área del lote.
Area de construcción:	150% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial.
Retiros laterales:	2.00 mts.
Retiro posterior:	5.00 mts.
Estacionamientos:	Uno por cada 50.00 M2, de construcción dentro del lote, para las actividades recreativas-activas comerciales. Uno por cada 15 bu _t acas.

CUADRO No. 3

C- SINTESIS DE LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO - CIUDAD DE SANTIAGO
USO RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL

NORMA	USOS PERMITIDOS	DENSIDAD (HAB/HAS)	AREA DE LOTE (M2)	FRENTE (MTS)	FONDO (MTS)	AREA DE OCUPACION	AREA LIBRE	RETIRO LATERAL (MTS)	RETIRO POSTERIOR (MTS)	OBSERVACIONES
R-AGR	Unifamiliar y agrícolas	50	2,000.00	25.00	50.00	30%	70%	3.00	6.00	
R-E	Unifamiliar bifamiliar casas en hilera	300	250.00 200.00 180.00	10.00 7.50 7.00	25.00	50%	50%	1.50	2.50	Esta norma se aplicará a proyectos que incluyan la habilitación de servicios públicos.
R-1	Unifamiliar bifamiliar casas en hilera	100	600.00 300.00 250.00	15.00 7.50 7.00	30.00	50%	50%	1.50	5.00	
R-2	Unifamiliar bifamiliar casas en hilera, autos	500	450.00 225.00 200.00 600.00	15.00 7.50 6.50 15.00	30.00	50%	50%	1.50	5.00	
R-M1	Bifamiliar casas en hilera, apartamentos	750	300.00 200.00 600.00	10.00 6.50 20.00	30.00	60%	40%	varía	5.00	
C-2	Comercio urbano y residencial	---	800.00	20.00	35.00	70%	30%	varía	5.00	
C-3	Comercio de barrio	----	250.00 450.00	10.00	25.00	50%	50%	1.50	2.50 5.00	Se permite el comercio combinado
I	Industrial	----	1,000.00	20.00	40.00	70%	30%	varía	5.00	

72



ZONIFICACION

A N E X O I

DISPOSICIONES FINALES

1. La legalización de este documento de control del desarrollo urbano estará a cargo del Municipio - de Santiago, mediante la expedición de un Acuerdo Municipal que acepte el documento preparado - por el Ministerio de Vivienda.
2. El funcionamiento y control del Reglamento de Zonificación estará bajo la responsabilidad directa del Municipio de Santiago y la supervisión - del Ministerio de Vivienda através de su Agencia Regional en la Provincia de Veraguas o la Dirección General de Desarrollo Urbano.
3. Este documento ha sido concebido como un instrumento guía, deberá ser revisado cada 7 años, con juntamente por el Ministerio de Vivienda y el Municipio de Santiago, a fin de ajustarlo a las necesidades y tendencias del momento.