

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 8, 28 del Código Fiscal, modificado por el Decreto de Gabinete No.45 de 1990, Artículo 102 de la Ley 56 de 1995, modificado por el Decreto Ley No.7 de 1997, Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, Resuelto No.675 de 8 de septiembre de 2000.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

PUBLICO RICARDO CORTES C.
Viceministro de Finanzas

MINISTERIO DE VIVIENDA
RESOLUCION N° 21-2004
(De 10 de febrero de 2004)

“Por la cual se aprueba el **“PLAN NORMATIVO DE DESARROLLO URBANO Y TURISTICO VOLCAN – CERRO PUNTA”**.”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, EN USO DE FACULTADES LEGALES;

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de vivienda, de acuerdo a lo que establece la Ley N° 9, de 25 de enero de 1973, en su artículo segundo, literal q, “levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas”.

Que en cumplimiento de dicha función, este Ministerio a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene entre sus programas anuales la creación de las normas reglamentarias para los centros urbanos del interior del país.

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 necesaria la legalización del “Plan Normativo de Desarrollo Urbano y Turístico Volcán – Cerro Punta” para lograr el control y orientación del desarrollo de su área urbana.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar en todas sus partes el documento “Plan Normativo de Desarrollo Urbano y Turístico Volcán – Cerro Punta”, elaborado por los consultores del Instituto Panameño de Turismo, y modificado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, el cual contiene la zonificación, normas de desarrollo urbano, derecho de vías, líneas de construcción y nomenclatura de calles para el área Volcán – Cerro Punta, provincia de Chiriquí.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1: Objetivos generales de este documento:

1. Dotar a las autoridades públicas y locales de un documento orientador que les permita regular el futuro crecimiento físico del área urbana de Volcán – Cerro Punta.
2. Determinar las tendencias de crecimiento poblacional para programar la dotación de servicios públicos y facilidades comunales.
3. Regular y promover la relación armónica entre los diversos usos de suelo propuestos: residencial, comercial, institucional, recreativo, industrial y otros.
4. Reservar y promover áreas de uso público como parques, campos deportivos y otros servicios que requiera la comunidad.
5. Lotificar racional y efectivamente los predios residenciales y otros usos, estableciendo densidades, tamaños mínimos de lotes, frentes, fondos, y retiros, de acuerdo a las normas que se establezcan para este poblado.

ARTICULO 2: Cuando se desarrollen conjuntos de viviendas de interés social, debidamente planificados y que cuenten con los servicios mínimos de calles, acueductos, alcantarillado y energía eléctrica, se podrán conformar lotes con áreas mínimas de 450.00 m². Para estos casos, corresponderá al Ministerio de Vivienda, evaluar y aprobar los proyectos.

Dentro del área de estudio se cuenta con la infraestructura básica (acueducto y aguas servidas independientes) se recomienda la aplicación de la norma de 600 m² en lotes que solo cuenten con acueducto. En zonas ubicadas hacia las afuera, en donde se localizan áreas de grandes tamaños, las cuales son utilizadas principalmente para la agricultura y ganadería; se recomienda la utilización de lotes de 1,000 m².

De acuerdo a las Normas establecidas se proponen las siguientes áreas mínimas de lotes:

- Lotes de 1,000.00 m² en áreas sin desarrollar.
- Lotes de 600.00 m² en áreas desarrolladas y provistas de acueducto.
- Lotes de 450.00m² en áreas con acueducto y aguas servidas – independientes.

ARTICULO 3: El Ministerio de Vivienda y el Municipio de Bugaba, podrán aprobar lotes con áreas menores a las indicadas, cuando se constituyan situaciones de hecho debidamente comprobadas. Para solicitar la consideración de estos casos ante el Ministerio de Vivienda, es necesario haber obtenido previamente la aprobación del Ministerio de Salud.

ARTICULO 4: Cuando se construyan playas de estacionamientos, paralelas a una vía de gran actividad económica, siempre que las condiciones de la topografía lo permitan, éstas se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes permitiendo la formación de una vía marginal.

CAPITULO II

Normas Generales de Desarrollo Urbano

Sección 1 – Normas Residenciales

Artículo 7: Para la categoría Rural (R_{1d_1}), se establecen los siguientes requisitos

Usos Permitidos: Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares aisladas y los usos complementarios a los fines agrícolas de la zona como: gallineros, casetas, depósitos, establos o caballerizas, tanques de agua, pozos, piscinas, comercio vecinal; 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.

Normas de Desarrollo

- **Densidad neta hasta:** 50 hab/ ha. (10 unidades de vivienda/Ha.)
- **Área mínima del lote:** 1,000 m²
- **Frente mínimo del lote:** 25.00 mts.
- **Fondo mínimo del lote:** 40.00 mts.
- **Altura máximo:** Planta baja y un alto (ninguna estructura residencial podrá tener una altura mayor de 10.00 mts)
- **Área de ocupación:** 30% del área del lote.
- **Área libre:** 70% del área del lote.

- **Área de construcción:** 5.00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad con frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- **Retiro lateral:** 3.00 mts. mínimo
- **Retiro posterior:** 5.00 mts. mínimo.
- **Estacionamiento:** Un espacio como mínimo dentro de la propiedad por cada unidad de Vivienda.

ARTICULO 8: Para la categoría Residencial de Baja Densidad: ($R_1 d_2$), se establecen los siguientes requisitos

Usos Permitidos: Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares y otros usos complementarios tales como casetas, caballerizas, piscinas, comercio vecinal previa aprobación del Ministerio de Vivienda. Se permite, además la construcción de edificios con proyecciones de prácticas docentes, religiosas, culturales, filantrópicas y asistenciales, previa aprobación del Ministerio de Vivienda.

Normas de Desarrollo

- **Densidad neta hasta:** 100 hab./Ha. (20 unidades de vivienda por hectárea)
- **Área mínima del lote:** 600.00 m².
- **Frente mínimo de lote:** 20.00 mts.
- **Fondo mínimo de lote:** 40.00 mts.
- **Altura máxima:** Planta baja y un alto.
- **Área de ocupación:** 50% del área del lote.
- **Área libre:** 50% del área del lote.
- **Área de construcción:** 60% del área del lote.
- **Línea de construcción:** 5.00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad con frente a la calle o lo que indique el plano oficial.

- **Retiros laterales :** 1.50 mts. mínimos.
- **Retiro posterior:** 5.00 mts. mínimos.
- **Estacionamiento:** Un espacio por unidad de vivienda.

*Los estacionamientos para edificios docentes, religiosos, culturales filantrópicos y asistenciales serán regulados por el Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 9: Para la categoría Residencial Especial ($R_1 d_3$), se establecen los siguientes requisitos:

Usos Permitidos: Se permitirá la construcción, reconstrucción, o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares y bifamiliares así como para edificaciones de uso complementario, tales como comercio vecinal y pequeñas oficinas profesionales, siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos, o afecten adversamente el carácter residencial de la zona. Se permite, además la construcción de edificios con proyecciones de prácticas docente, religiosas, culturales, filantrópicas y asistenciales, previa la aprobación del Ministerio de Vivienda.

Normas de Desarrollo

- **Densidad:** Hasta 200 habitantes por hectárea, 40 unidades de vivienda/Ha.
- **Área Mínima del lote:** 450m² vivienda unifamiliar y bifamiliar (una sobre otra)
- **Frente Mínimo del lote:** 10.00 mts.
- **Fondo Mínimo de lote:** 30.00 mts.

- **Altura Máxima:** Planta baja y un alto.
- **Área de Ocupación:** 60% del área del lote.
- **Área Mínima Libre:** 40% del área del lote.
- **Área de construcción:** 100% del área del lote.
- **Línea de construcción:** 2.50 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad con frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- **Retiro Lateral:** Ninguno con pared ciega: 1.50 mts, con aberturas. El desagüe pluvial será resuelto dentro de la propiedad.
- **Retiro posterior:** 5.00 mts. mínimo.
- **Estacionamientos:** Uno por cada unidad de vivienda.
- **Usos permitidos:** Industrias molestas y uso de suelo agrícola.
- **Estacionamientos:** Un espacio por unidad de vivienda.

- Los estacionamientos para edificios docentes, religiosos, culturales filantrópicos y asistenciales serán regulados por el Ministerio de Vivienda.

Sección II – Normas Comerciales

ARTICULO 10: Para la categoría Comercial Vecinal o de Barrio (C₁), se establecen los siguientes requisitos:

Usos permitidos: Se permitirá la construcción o modificación 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.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para los efectos de la densidad, se registrará por la zonificación colindante más alta. Este uso será solo para abastecimiento y servicio a la vecindad.

Normas de Desarrollo

- Área Mínima del lote: 450m² en Zonas R1d1 y R1d2.
- Frente Mínimo del lote: 15.00 mts.
- Altura Máxima: Planta baja y un alto.
- Área de Ocupación: 50% del área del lote.
- Área Libre: 50% del área del lote.
- Área de construcción: 100% del área del lote.
- Línea de construcción: La indicada en el plano oficial o de vialidad o según la norma de la zona en que se ubique. 5.00 mts. mínimo.
- Retiro Lateral: De acuerdo a la zonificación del área ó 1.50 mts. mínimo, a cada lado. Cerca de protección de 1.80 mts. máximo de altura en el área destinada a la actividad comercial.
- Retiro posterior: 3.00 metros. En Zona R1d3 y 5.00 mts. respectivamente en R1d1 y R1d2.
- Estacionamientos: Uno por cada 50 .00 m2 de área comercial. El uso residencial se registrará de acuerdo a sus normas.

ARTICULO 11: Para la categoría Comercial Central Urbana (C₂), se establecen los siguientes requisitos:

Usos permitidos: Se permitirá la construcción o modificación de instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano, la actividad comercial incluirá manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. Se permitirán instalaciones destinadas a brindarles servicios a las personas en tránsito y al sector de transporte como gasolineras, restaurantes, salas de baile y refresquerías.

En estas zonas se ~~permitirá~~ el uso residencial unifamiliar en forma independiente o combinada con comercios de acuerdo con la densidad y las características del área, así como los usos complementarios.

Se permitirán los usos comerciales que por su naturaleza no constituyen peligro en forma alguna por el carácter comercial, regional y urbano, así como el residencial de la zona pero se ubicarán dentro del uso mixto.

Normas de Desarrollo

- Área Mínima del lote: 600.00m²
- Frente Mínimo del lote: 20.00 mts.
- Fondo Mínimo de lote: 30.00 mts.
- Altura Máxima: Planta baja y dos altos.
- Área de Ocupación: 70% del área del lote.
- Área Libre: Varía.
- Área de construcción: 100 % del área de ocupación.
- Línea de construcción: 5.00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad con frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- Retiro Lateral: Ninguno con pared ciega: 1.50 mts, con aberturas, cuando colinde con el uso residencial: 1.50 mts. en área de servicio y 2.50 metros área habitable.
- Retiro posterior mínimo: 5.00 mts.
- Estacionamientos: Un espacio por cada 50.00 m² de uso comercial.

Nota: Para uso residencial se aplicarán las normas de estacionamientos que rigen para ese uso.

Sección III – Normas Industriales

ARTICULO 12: Para la categoría Industria Molesta e Industria Liviana o Inofensiva (il).

Usos permitidos: Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables 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 como depósitos, venta y reparación de equipo, estacionamientos para transporte, etc. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud y ANAM.

Normas de Desarrollo

- Área mínima de lote: 1000.00 m².
- Frente mínimo del lote: 20.00 mts.
- Fondo Mínimo de lote: 40.00 mts.
- Altura Máxima: Será determinada por el área de construcción.
- Área de ocupación: 70 % del área del lote.
- Área libre: 30% del área del lote.

- **Área de construcción:** 80 % del área del lote.
- **Línea de construcción:** 5.00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad con frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- **Retiro lateral:** Cuando colinde con comercio o industria; ninguno con pared ciega; con aberturas: 1.50 mts.; con uso residencial será de 2.50 mts.
- **Retiro Posterior:** 5.00 mts. mínimo.
- **Estacionamiento:** Un espacio por cada 100.00 m² de área dedicada a uso industrial, más un espacio por cada 50.00 mts² de uso comercial u oficina.

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 3.00 mts². Estacionamientos: 1 espacios por cada 100.00 mts² de área del taller.

Las industrias especiales o peligrosas (IP) requerirán un estudio de impacto ambiental, que permita a las autoridades emitir juicio y establecer las restricciones específicas para el proyecto, así como la ubicación más favorable para esta actividad.

Cuando las industrias molestas están equipadas con controles especiales, podrán ubicarse en áreas destinadas a industrias livianas o inofensivas.

Cuando se construyan planchas de estacionamientos, paralelas a la vía, frente a los locales comerciales, el pavimento deberá permitir continuidad con los colindantes, para establecer una vía marginal.

Todas las actividades de carga y descarga deberán efectuarse dentro de la propiedad.

En esta norma no se permitirá el uso residencial salvo situaciones especiales que sean bien justificadas y aprobadas por las autoridades locales.

Sección IV – Normas de Uso Mixto

ARTICULO 13: Para la categoría Uso Mixto (M):

Usos permitidos: Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercios en planta baja y residencias unifamiliares y bifamiliares (una sobre otra) en plantas altas; esta actividad sólo podrá desarrollarse en el área designada por la zonificación.

- **Densidad Máxima:** 100 hab. / Ha.
- **Área Mínima del lote:** 600.00 mts²
- **Frente Mínimo del lote:** 20.00 mts.
- **Fondo Mínimo de lote:** 30.00 mts.
- **Altura Máxima:** Planta baja y dos altos.
- **Área de Ocupación Máxima:** 70%
- **Área Libre de Lote:** 30%
- **Área de construcción:** 80% del área del lote.
- **Línea de construcción:** 5.00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- **Retiro posterior Mínimo:** 5.00 mts. mínimo.
- **Estacionamientos:** Un espacio por cada 50 mts² de uso comercial, más un espacio por cada vivienda.

Sección V – Normas Turísticas.

ARTICULO 14: Para la categoría Comercio Turístico (CT):

Usos permitidos: Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a restaurantes, clubes, discotecas; esta actividad sólo podrá desarrollarse en la Avenida Central o Vía Principal o en otras áreas de uso comercial siempre que cuente con sistema de aislamiento acústico.

- **Área Mínima del lote:** 1,000.00 mts²
- **Frente Mínimo del lote:** 20.00 mts.
- **Fondo Mínimo de lote:** Varía.
- **Altura Máxima:** P.B. + 1 Alto.
- **Área de Ocupación Máxima:** 70%
- **Área Libre de Lote:** 30%
- **Área de construcción:** 80% del área del lote.
- **Línea de construcción:** 5.00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- **Retiro Lateral Mínimo:** 2.50 mts.
- **Retiro posterior Mínimo:** 5.00 mts.
- **Estacionamientos:** 1 por cada 25 mts² de construcción (mínimo)

ARTICULO 15: Para la categoría **Hospedaje Turístico de Baja Intensidad (HT-1)**

Usos permitidos: Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados al alojamiento público como: cabañas, hostales familiares, albergues, pequeños hoteles y otros usos complementarios como piscinas, bares, sala de baile, restaurantes.

- **Área Mínima del lote:** 5,000.00 mts²
- **Frente Mínimo del lote:** 50.00 mts.
- **Fondo Mínimo de lote:** Varía.
- **Altura Máxima:** P.B. + 1 Alto
- **Área de Ocupación Máxima:** 40%
- **Área Libre de Lote:** 60%
- **Área de construcción:** 80% del área del lote.
- **Línea de construcción:** 5 .00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- **Retiro Lateral Mínimo:** 3.00 mts.
- **Retiro posterior Mínimo:** 5.00 mts.
- **Estacionamientos:** 1 por cada 5 habitantes (mínimo)

ARTICULO 16: Para la categoría **Hospedaje Turístico de Mediana Intensidad (HT-2)**

Usos permitidos: Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados al alojamiento público como: Moteles, Pensiones, Villas y sus usos complementarios como piscinas, bares, salas de baile, restaurantes, depósitos.

- **Área Mínima del lote:** 7,500.00 mts²
- **Frente Mínimo del lote:** 75.00 mts.
- **Fondo Mínimo de lote:** Varía.
- **Altura Máxima:** P.B. + 1 Alto.
- **Área de Ocupación Máxima:** 40%
- **Área Libre de Lote:** 60%
- **Área de construcción:** 80% del área del lote.
- **Línea de construcción:** 5 .00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- **Retiro Lateral Mínimo:** 5.00 mts.
- **Retiro posterior Mínimo:** 10.00 mts.
- **Área Verde:** 80% del Área Libre.
- **Estacionamientos:** 1 por cada 5 habitantes (mínimo)

ARTICULO 17: Para la categoría Hospedaje Turístico de Alta Intensidad (HT-3)

Usos permitidos: construcción, o modificación de edificios destinados al alojamiento público como hoteles y Apartohoteles, Cabañas, Sitio de Acampar y sus usos complementarios, tales como: piscinas, bohíos, bares, salas de baile, restaurantes, depósitos, canchas de juego, caballerizas.

- Área Mínima del lote: 10,000.00 mts²
- Frente Mínimo del lote: 100.00 mts.
- Fondo Mínimo de lote: Varía.
- Altura Máxima: P.B. + 1 Alto.
- Área de Ocupación Máxima: 40%
- Área Libre de Lote: 60%
- Área de construcción: 80% del área del lote.
- Línea de construcción: 5 .00 mts. mínimo a partir de la línea de propiedad frente a la calle o lo que indique el plano oficial.
- Retiro Lateral Mínimo: 10.00 mts.
- Retiro posterior Mínimo: 10.00 mts.
- Área Verde: 80% del Área Libre.
- Estacionamientos: 1 por cada 15 habitantes.

ARTICULO 18: Para la categoría de Zona de Desarrollo Futuro (DF)

Este concepto está relacionado, con el uso convencional de los suelos agrícolas y/o ganaderos, o no urbanizados aún, por distintos motivos. La relación es directa, porque son las tierras agropecuarias las que al final de ciertos ciclos de una comunidad, cuando, por efecto del crecimiento poblacional desmesurado respecto a la tierra urbana disponible, terminan usándose como urbanas.

ARTICULO 19: Para la categoría de Zona de Reforestación (DF)

Se recomienda a las autoridades municipales ejercer el control para evitar la mayor contaminación a lo largo de las márgenes de las quebradas y ríos, para ello deberá cumplirse con lo que establece el Ministerio de Obras Públicas (MOP), Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) y el Ministerio de Vivienda (MIVI) en materia de servidumbres pluviales.

SECCION VI

ARTICULO 20: El Plano Oficial de Volcán y Cerro Punta constará de las siguientes categorías, servidumbres y líneas de construcción:

PLANO OFICIAL VOLCAN

No.	Nombre de Vía	Categoría	Servidumbre	Línea de construcción	Observaciones
1	Avenida Central	Interurbana	30.00 m	20.00 m	
NORTE					
2	Vía a Cerro Punta	Principal	30.00 m	20.00 m	
3	Calle 1 Noreste	Colectora	20.00 m	12.50m	
4	Calle 4 Noreste	Colectora	20.00 m	12.50m	
5	Calle 10 Noreste	Colectora	20.00 m	12,50m	
6	Calle 3 Norte	Colectora	20.00 m	12.50m	
7	Calle 7 Norte	Colectora	20,00 m	12,50m	
8	Calle 12 Norte	Colectora	20,00 m	12.50m	
9	Avenida 3 Norte	Colectora	20.00 m	12.50m	
10	Avenida 6 Norte	Colectora	20.00 m	12.50m	
11	Avenida 9 Norte	Colectora	20.00 m	12.50m	
12	Avenida 13 Norte	Colectora	20.00 m	12.50m	
13	Avenida 3 Noreste	Colectora	20.00 m	12.50m	
14	Avenida 6 Noreste	Colectora	20.00 m	12.50m	
15	Avenida 1 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
16	Avenida 2 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
17	Avenida 4 Norte	Local	20,00 m	12.50m	
18	Avenida 5 Norte	Local	20.00 m	12.50m	

No.	Nombre de Vía	Categoría	Servidumbre	Línea de construcción	Observaciones
19	Avenida 7 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
20	Avenida 8 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
21	Avenida 10 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
22	Avenida 11 Norte	Local	20.00 m	12,50 m	
23	Avenida 12 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
24	Avenida 13 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
25	Avenida 14 Norte	Local	20.00 m	12.50m	Hasta la 9 Norte
26	Avenida 15 Norte	Local	20.00 m	12.50m	Hasta la Ave- 13
27	Avenida 16 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
28	Avenida 2 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
29	Avenida 4 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	Incluyendo la Propuesta de Expansión.
30	Avenida 5 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
31	Avenida 7 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
32	Avenida 8 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
33	Calle 2 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
34	Calle 3 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
35	Calle 5 Noreste	Local	20.00m	12.50m	
36	Calle 6 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
37	Calle 7 Noreste	Local	20,00 m	12,50m	
38	Calle 8 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
39	Calle 9 Noreste	Local	20,00 m	12.50m	
40	Calle 11 Noreste	Local	20,00 m	12,50m	
41	Calle 12 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
42	Calle 13 Noreste	Local	20.00 m	12.50m	
43	Calle del Aserrío	Local	20.00 m	12.50m	Desde la Ave 9 N a la Ave 12 N
44	Calle del Aeropuerto	Local	20.00 m	12.50m	
45	Calle! Norte	Local	20.00 m	12.50m	
46	Calle 2 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
47	Calle 4 Norte	Local	20.00 m	12.50m	
48	Calle 5 Norte	Local	20.00 m	12,50m	
49	Calle 6 Norte	Local	20.00m	12.50m	
50	Calle 7 Norte	Local	20,00 m	12.50m	
51	Calle S Norte	Local	20.00m	12.50m	
52	Calle 9 Norte	Local	20,00 m	12.50m	
53	Calle 10 Norte	Local	20.00 m	12,50m	
54	Calle 11 Norte	Local	20.00m	12.50m	
55	Calle 13 Norte	Local	20.00m	12.50m	
56	Calle 14 Norte	Local	20.00m	12.50 m	

No.	Nombre de Vía	Categoría	Servidumbre	Línea de construcción	Observaciones
57	Vía Chiriquí Viejo	Local	20.00 m	12.50m	Propuesta
58	Vereda Calle 7	Local	10.00 m	7.50m	
59	Vereda Calle 8	Local	10,00 m	7.50m	
SUR					
60	Vía a Caizán	Principal	20.00m	15.00 m	
61	Vía a Caña	Principal	20,00 m	12.50m	
62	Calle 7 Sur	Principal	20.00m	15.00m	
63	Calle 1 Sur	Principal	20.00 m	12.50m	
64	Vía a Aeropuerto	Colectora	20.00 m	12.50m	
65	Calle 3 Sur	Colectora	20.00 m	12,50m	
66	Avenida 1 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
67	Avenida 2 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
68	Avenida 3 Sur	Local	20,00 m	12.50m	
69	Avenida 4 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
70	Avenida 5 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
71	Avenida 6 Sur	Local	20,00m	12.50m	
72	Avenida 7 Sur	Local	20.00m	12.50m	
73	Avenida 8 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
74	Avenida 9 Sur	Local	20.00m	12.50m	
75	Calle del Aserrió	Local	20.00 m	12.50m	
76	Calle del	Local	20.00m	12.50m	
77	Calle del Chorro	Local	20.00 m	12.50m	
78	Calle 1 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
79	Calle 2 Sur	Local	20.00 m	12,50m	
80	Calle 4 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
81	Calle5 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
82	Calle 6 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
83	Calle 7 Sur	Local	20.00 m	12,50 m	
84	Calle 8 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
85	Calle 9 Sur	Local	20.00m	12,50m	
86	Calle 10 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
87	Calle 11 Sur	Local	20.00 m	12.50m	
88	Calle 1 Sureste	Local	20.00m	12,50m	
89	Calle 2 Sureste	Local	20.00 m	12.50m	
90	Calle 3 Sureste	Local	20.00 m	12.50m	
91	Calle 4 Sureste	Local	20,00 m	12.50m	
92	Calle 5 Sureste	Local	20.00 m	12.50m	
93	Calle 6 Sureste	Local	20,00 m	12.50m	
94	Calle 7 Sureste	Local	20.00 m	12.50m	

PLANO OFICIAL CERRO PUNTA

No.	Nombre de Vía	Categoría	Servidumbre	Línea de Construcción	Observaciones
1	Avenida Central	Principal	30.00 m	20.00 m	
NORTE					
2	Calle de la Iglesia	Colectora	15.00 m	10.00 m	
3	Vía a Las Nubes	Colectora	15.00 m	10.00 m	
4	Calle Central	Colectora	15.00 m	7.50m	
5	Calle 1 Noreste	Local	12.00 m	8.50m	
6	Calle 2 Noreste	Local	12.00 m	8.50m	
7	Calle 1 Noroeste	Local	12.00 m	8.50m	
8	Calle 2 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
9	Calle 3 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
10	Calle 4 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
11	Calle 5 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
12	Calle 6 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
13	Calle 7 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
14	Calle 8 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
15	Calle 9 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
16	Calle 10 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
17	Calle 11 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
18	Calle 12 Noroeste	Local	12.00m	8.50m	
SUR					
19	Calle del Cementerio	Colectora	15.00 m	10.00m	
20	Calle Circunvalación a las Filipinas	Colectora	15.00 m	10.00 m	
21	Calle 1 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
22	Calle 2 Sureste	Local	12.00m	8.50 m	
23	Calle 3 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
24	Calle 4 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
25	Calle 5 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
26	Calle 6 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
27	Calle 7 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
28	Calle 8 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
29	Calle 9 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
30	Calle 10 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
31	Calle 11 Sureste	Local	12.00m	8.50m	
32	Calle 12 Sureste	Local	12.00m	8.50m	

No.	Nombre de Vía	Categoría	Servidumbre	Línea de construcción	Observaciones
33	Calle 13 Sureste	Local	12.00 m	8.50 m	
34	Vía a Bajo Grande	Local	12.00 m	8.50 m	
35	Vía a Alto Pineda	Local	12.00 m	8.50 m	
36	Calle 1 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
37	Calle 2 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
38	Calle 3 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
39	Calle 4 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
40	Calle 5 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
41	Calle 6 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
42	Calle 7 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
43	Calle 8 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
44	Calle 9 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
45	Calle 10 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
46	Calle 11 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
47	Calle 12 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	
48	Calle 13 Suroeste	Local	12.00 m	8.50 m	

ARTICULO SEGUNDO: Quedan derogadas todas las disposiciones que sean contrarias a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Forman parte de la presente Resolución los planos de zonificación, uso de suelo y plano oficial.

ARTICULO CUARTO: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

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

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 10 días del mes de febrero de dos mil cuatro (2004).

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MIGUEL CARDENAS
Ministro de Vivienda

GERARDINO BATISTA
Viceministro de Vivienda