

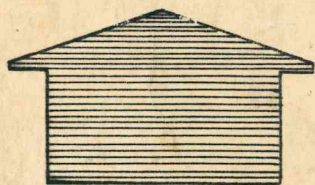
REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE VIVIENDA

PLAN NORMATIVO

CIUDAD ARCO IRIS (RAINBOW CITY)

1981



Dirección General
de
Desarrollo Urbano



Resolución N.º 8-84 de 12 | 01 | 1984

**PLAN NORMATIVO PARA
CIUDAD ARCO IRIS (RAINBOW CITY)**

**MINISTERIO DE VIVIENDA
Dirección General de Desarrollo Urbano**

Junio - 1981

CONTENIDO

	Pág.
LISTA DE PLANOS	i
INTRODUCCION	ii
 1. ASPECTOS GENERALES	 1
1.1. Situación Actual	1
1.1.1) Ubicación	1
1.1.2) Población	1
1.1.3) Vivienda	1
1.1.4) Condiciones del Suelo	2
1.1.5) Servicios Públicos	4
 2. FUNCION O ROL DE CIUDAD ARCO IRIS	 9
 3. LA PROPUESTA	 9
3.1. Usos del Suelo	9
3.2. Zonificación y Normas de Desarrollo	11
3.3. Vialidad	13
3.4. Definición de Sitio para Proyecto Integral de Vivienda	14
 BIBLIOGRAFIA	 iii
 ANEXO 1: Plano de zonificación para Ciudad Arco Iris	 iv
 ANEXO 2: Normas de desarrollo urbano para Ciudad Arco Iris	 v

LISTA DE PLANOS

- Plano Nº 1 : Ubicación Regional
- Plano Nº 2 : Usos de Suelo (Existentes)
- Plano Nº 3 : Usos de Suelo (Propuestos)
- Plano Nº 4 : Zonificación (Propuesta)
- Plano Nº 5 : Jerarquización de Vías (Propuesta)
- Plano Nº 6 : Plano Oficial (Propuesto)
- Plano Nº 7 : Sitio para Proyecto Residencial: RM₁ ,
(Propuesto)

INTRODUCCION

Con el fin de dar cumplimiento a lo que establece la Ley Nº 9 del 25 de enero de 1973 que crea el Ministerio de Vivienda y de acuerdo a las funciones que en materia de desarrollo urbano le compete conforme a la mencionada Ley, la Dirección General de Desarrollo Urbano presenta este documento titulado "Plan Normativo para Ciudad Arco Iris (Rainbow City)", como parte de la labor que se realiza actualmente en ciertos poblados del área canalera que revirtieron al patrimonio nacional según el Tratado del Canal de Panamá.

El mismo tiene como objetivo principal, servir de orientación a las autoridades competentes, profesionales y público en general, en lo referente al desarrollo urbano futuro del poblado en mención. Básicamente, contiene el plano oficial propuesto (Líneas de Construcción y Derecho de Vías), jerarquización de vías, zonificación y normas de desarrollo propuestas, así como un plano de usos del suelo propuesto.

Cabe mencionar que el presente documento ha sido elaborado en base a investigaciones de campo y oficina y debidamente consultado con las instituciones pertinentes.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Situación Actual

1.1.1) Ubicación

Ciudad Arco Iris se ubica sobre una superficie aproximada de 84.6 has. dentro del corregimiento de Cristóbal, en el sector Atlántico. Limita al norte con la Carretera Boyd-Roosevelt, al sur con el cementerio de Mount Hope, al este con el poblado de Margarita y al oeste con la zona portuaria de Cristóbal.

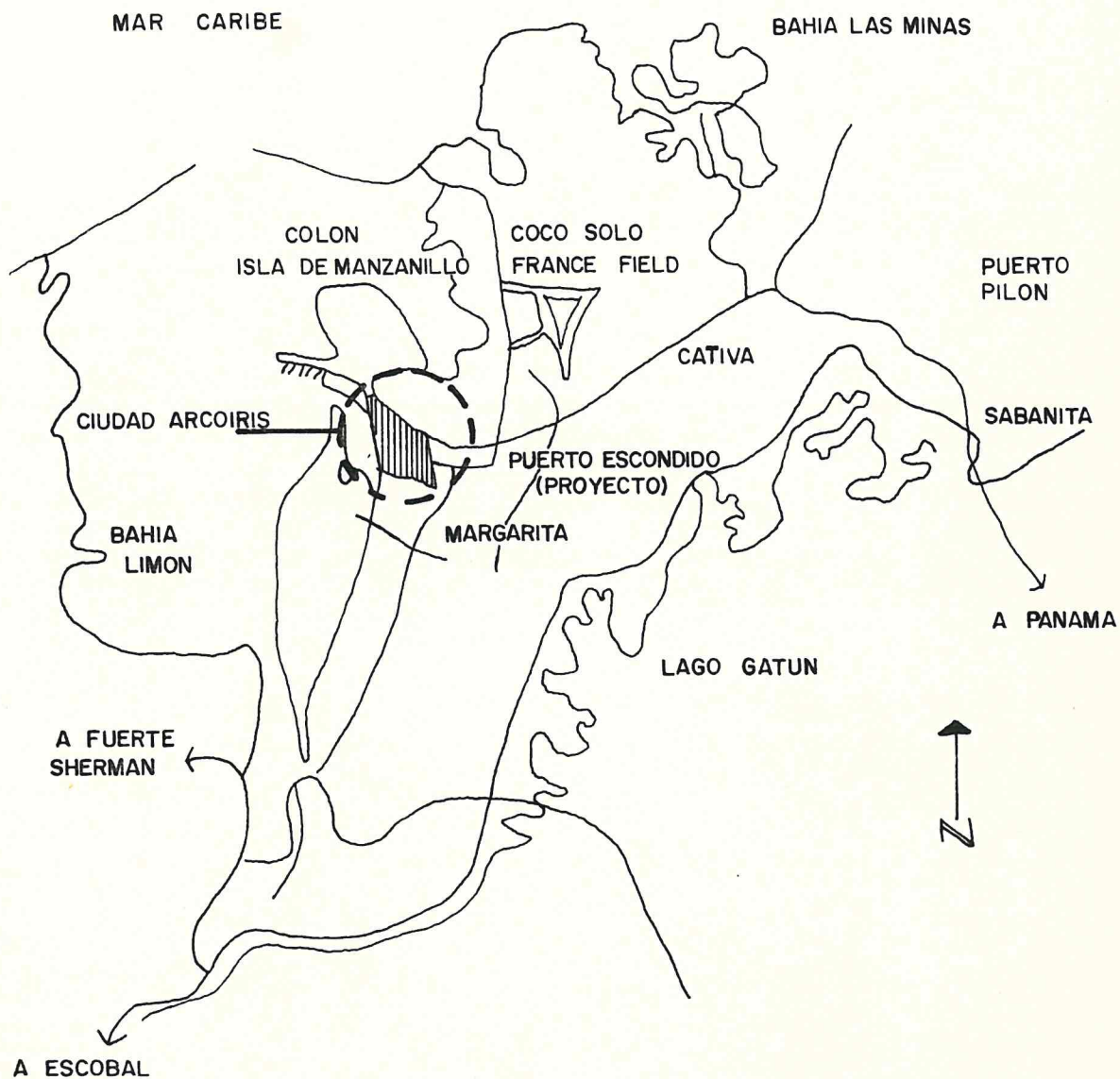
1.1.2) Población

Existen en el poblado un total de 1,723^{*/} personas que habitan en las 84.6 hectáreas indicadas, lo cual representa una densidad bruta de 20.27 personas por hectárea.

1.1.3) Vivienda

Del total de las estructuras con que cuenta el poblado, existen 245 tipo residencial, que representan un total de 479 unidades de vivienda debido a que algunas son bifamiliares (dos familias) y en hilera (4 fam.) existiendo además un edificio multifamiliar.

^{*/} Contraloría General de la República, "Censos Nacionales de 1980. (Cifras preliminares)", Panamá, 1980.



UBICACION REGIONAL		
"CIUDAD ARCO IRIS"		
	MINISTERIO DE VIVIENDA Direccion Gral. de Desarrollo Urbano Depto. de Planificacion Metropolitana	PLANO N° 1
	REVISION: ARO. L. BUSTOS	
	DIBUJO: D. C de G.	
	FECHA: JUNIO 1981	

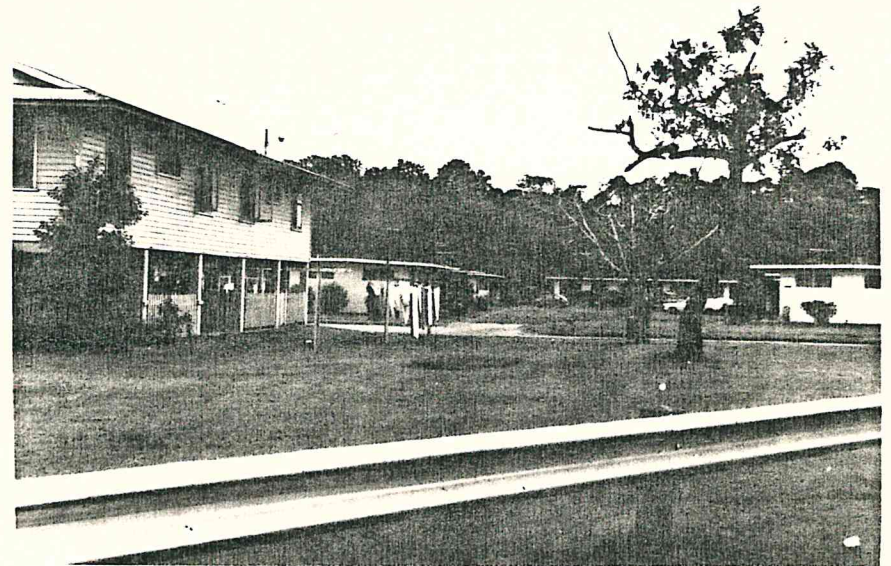
La mayoría de estas estructuras son de mampostería (356) y el resto de madera (123) con cubiertas de acero galvanizado o felpa.

A pesar que dichas estructuras fueron construidas entre los años 1946 a 1952 puede afirmarse que en términos generales la mayoría se encuentran en buenas condiciones.

1.1.4) Condiciones del Suelo

Según estudios de suelo realizados por la Compañía del Canal, tenemos que en el sector ubicado entre la vía Randolph y el límite del cementerio de Mount Hope se identifica un subsuelo de mediana resistencia; en el área localizada entre la Avenida Boyd-Roosevelt y la Calle Randolph el suelo es de baja resistencia (relleno de coral). En general, se estima que existe una resistencia del suelo promedio de $.75 \text{ Kg/cm}^2$ la cual se considera bastante baja.

Cabe anotar también, que el área en estudio presenta condiciones topográficas bastante favorables para la realización de cualquier proyecto que se proponga en el sector



SECTORES RESIDENCIALES EN CIUDAD ARCO IRIS



de acuerdo a la zonificación y normas de desarrollo propuestas más adelante en este documento.

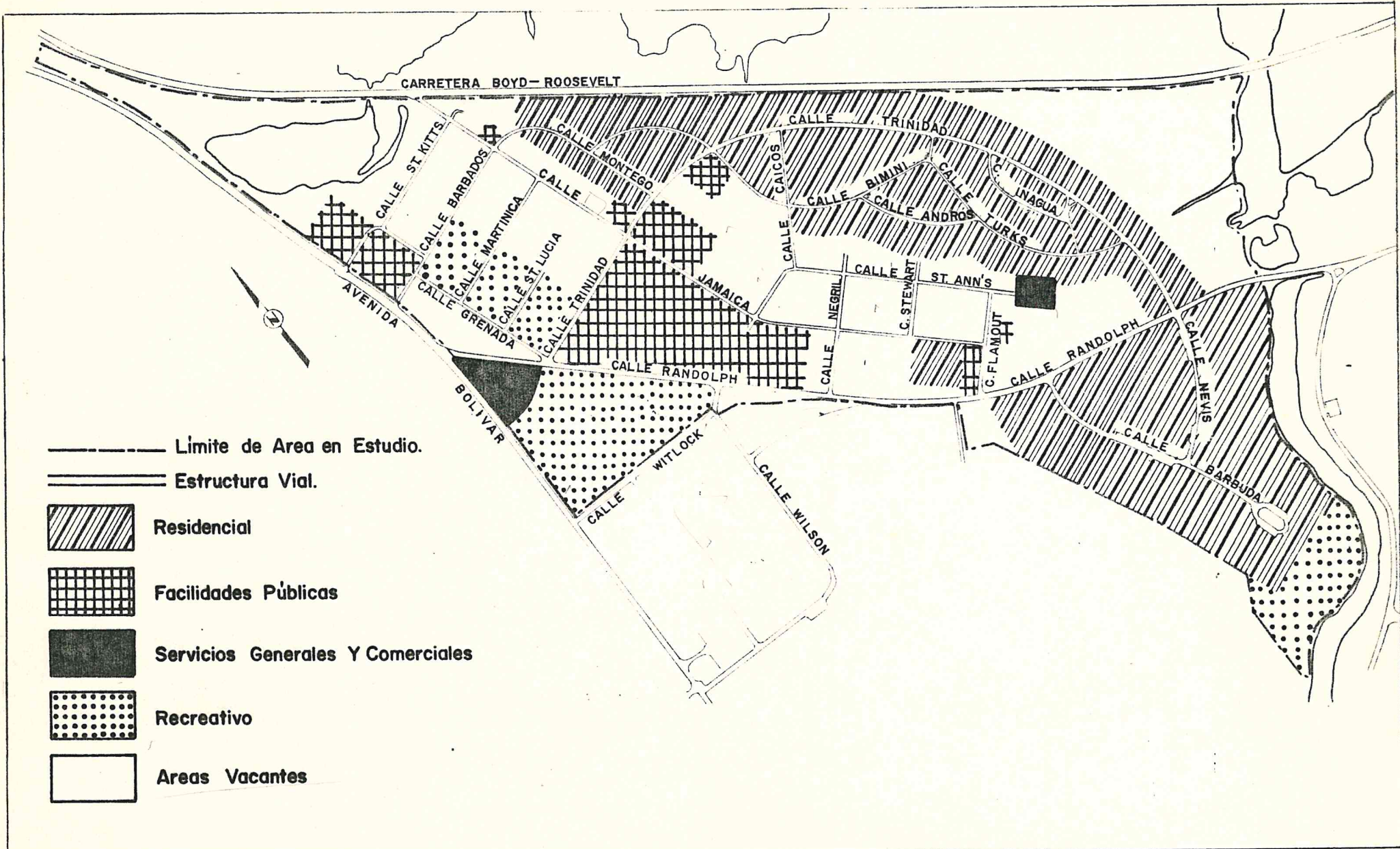
1.1.5) Servicios Públicos

El poblado de Arco Iris cuenta con una red vial bien definida conformada por vías principales y locales de acuerdo a su función dentro de cada sector. Las principales son de dos carriles y las que conducen a residencias cuentan con un solo carril. Las rodaduras de dichas vías tienen anchos que oscilan entre 3.50 mt. hasta 9.55 mt.

Sus moradores cuentan con facilidades de transporte colectivo debido a que están servidos por una línea de buses, pudiendo utilizar también los servicios del ferrocarril que funciona aledaño al poblado.

La electricidad en Ciudad Arco Iris es suministrada por la planta de Mount Hope (20,000 KW), existiendo además, un contrato con el Instituto de Recursos Hidráulicos y Electrificación (IRHE) para una capacidad adicional de 30,000 KW, suficientes para absorber

10



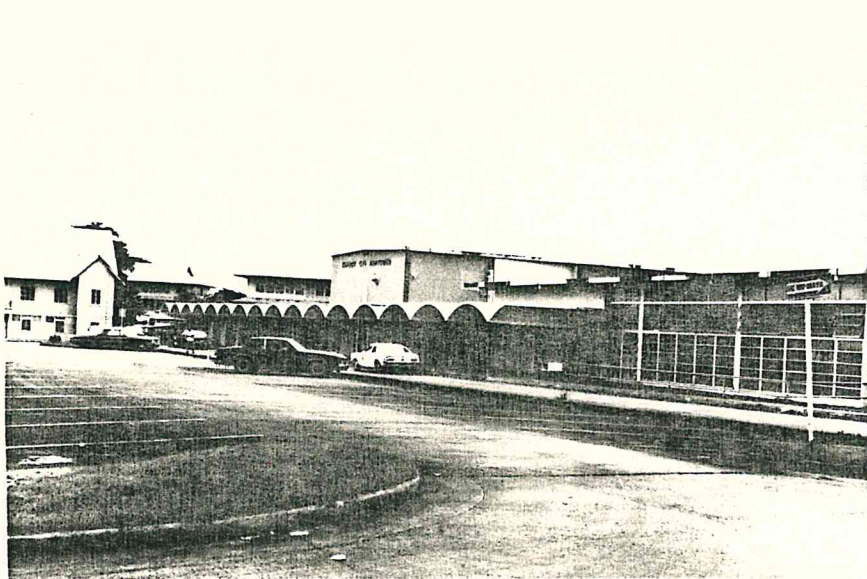
CIUDAD ARCO IRIS
USOS DE SUELO EXISTENTES

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Depto. de Planificación Metropolitana

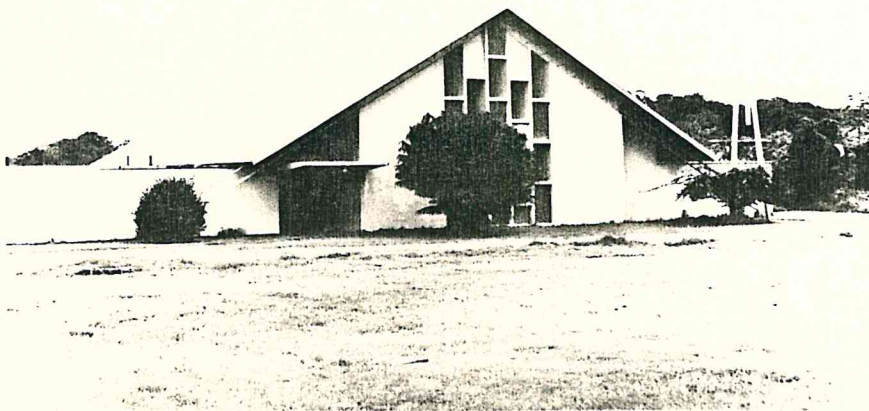
Dibujo: **M. Romero**

Escala: 1:8 000

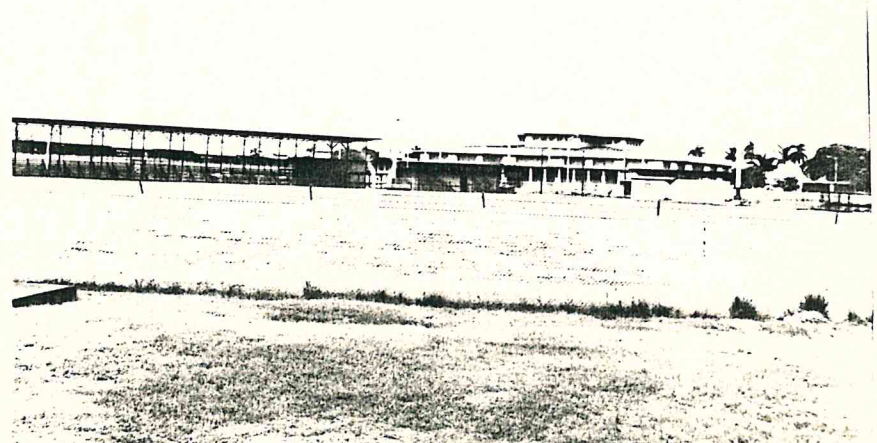




VISTAS DEL AUDITORIO, CORREO Y CENTRO MEDICO



IGLESIA



CAMPO DE BEISBOL

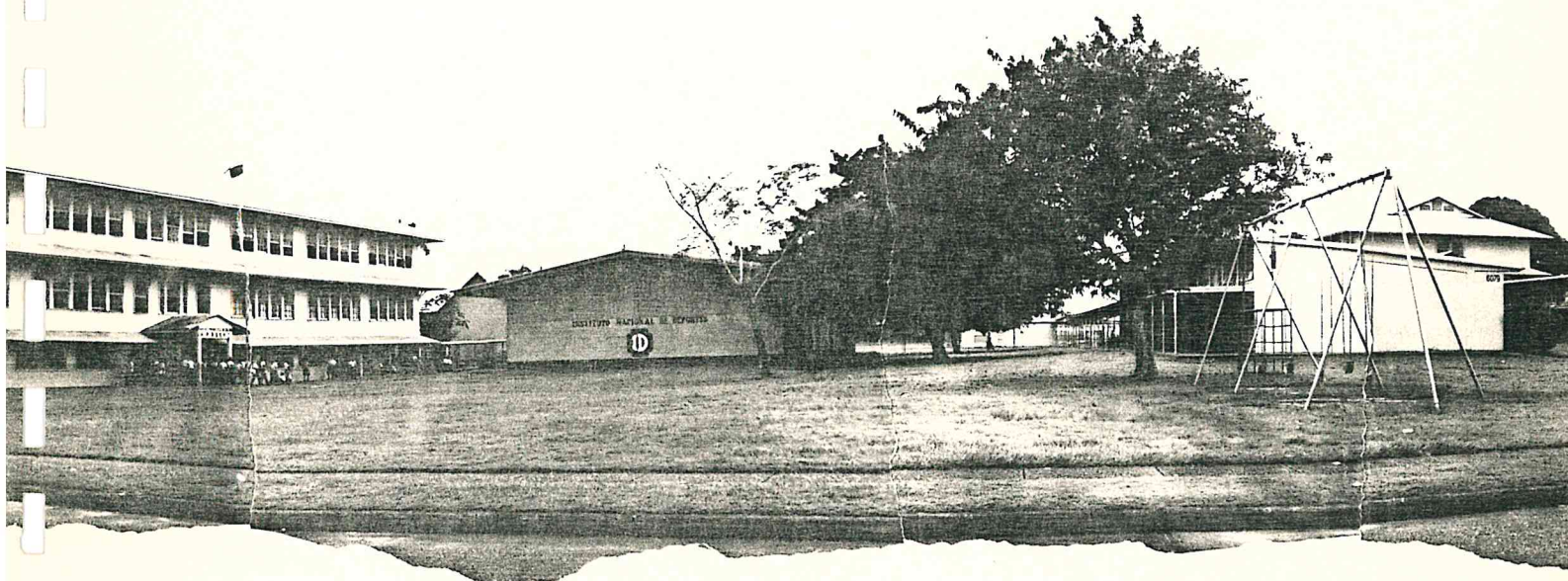
la demanda de la población futura estimada en la propuesta para este poblado.

El sistema telefónico está conectado a la estación correspondiente localizada en Cristóbal; de acuerdo a la propuesta este sistema deberá reforzarse. Tanto los cables del sistema eléctrico como telefónico son subterráneos.

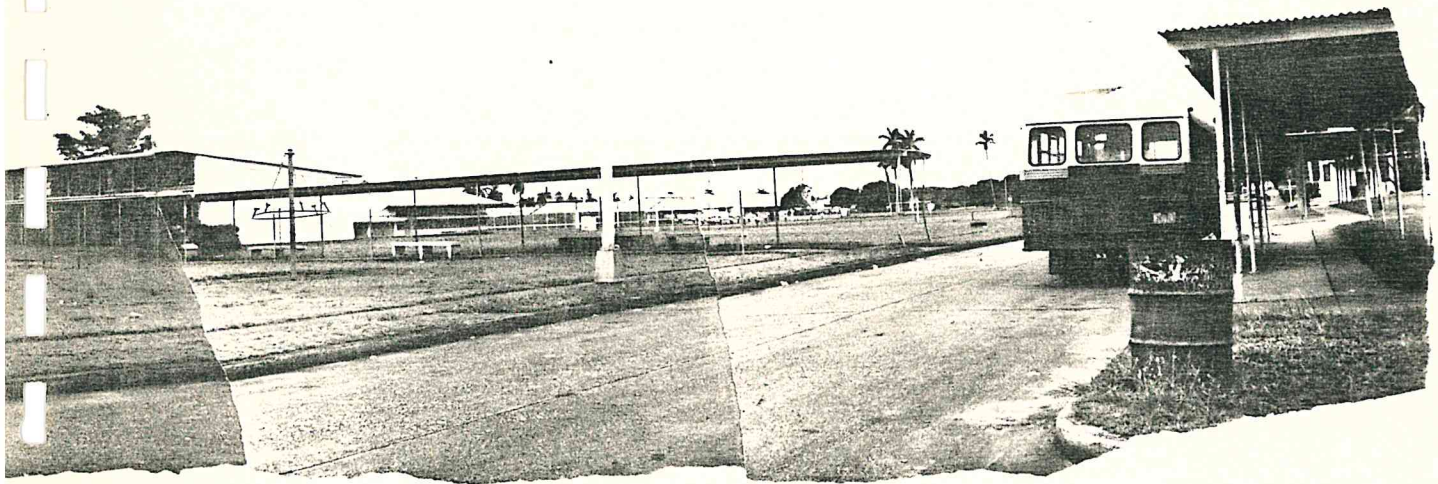
Existe una estafeta de correos y un centro de salud, los cuales requieren ampliarse, una escuela secundaria y el centro regional universitario (Politécnico) cuya ubicación se recomienda en un globo de terreno localizado frente al Hospital de Coco Solo.

En cuanto a la infraestructura existente, tenemos que el agua es suministrada por la planta potabilizadora de Mount Hope. El sistema de alcantarillado sanitario cuenta con una planta procesadora y tres casetas de bombeo; el sistema pluvial funciona mediante una red de tragantes y medias cañas. Ambos sistemas (sanitario y pluvial) se conservan en buenas condiciones. De acuerdo a la propuesta se recomienda inspeccionar toda la infraestructura





SECTOR ESCOLAR EXISTENTE EN CIUDAD ARCO IRIS





SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL EN CIUDAD
ARCO IRIS (MEDIAS CAÑAS)

existente y si es necesario, reforzarla sobre todo en el sector proyectado para alta densidad.

Acerca de las actividades de recreación y deportes que se practican en Ciudad Arco Iris, existen en el poblado dos gimnasios, tres canchas de tenis, dos campos de beisbol, un cuadro de balompié, una piscina alumbrada, áreas de juegos infantiles y áreas verdes vacantes.

2. FUNCION O ROL DE CIUDAD ARCO IRIS

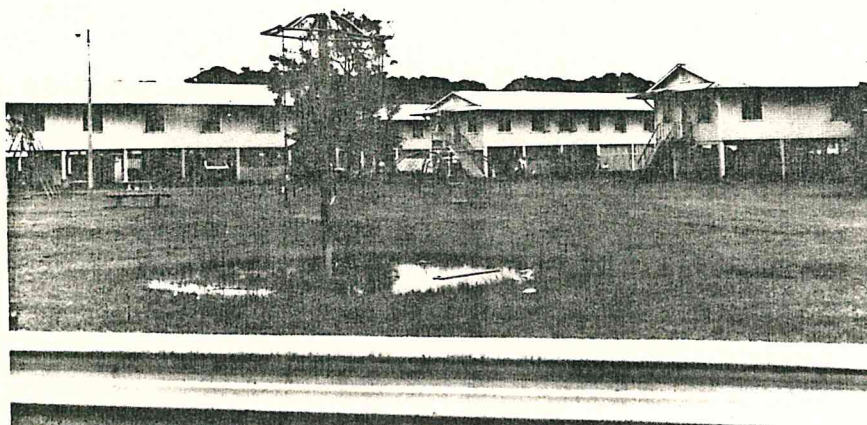
De acuerdo a su ubicación dentro del contexto urbano de Colón, se estima que Ciudad Arco Iris tendrá una función muy importante como "eslabón o amarre" entre el casco urbano con las áreas previstas para la expansión dentro de la antigua Zona del Canal (Margarita y áreas adyacentes).

Como se indica en la propuesta de usos del suelo, predomina el uso residencial contemplándose además áreas destinadas a uso público (equipamiento), que suplirán las necesidades de los 100,000 habitantes esperados al año 2,000 para la propia ciudad Arco Iris y la Isla de Manzanillo.

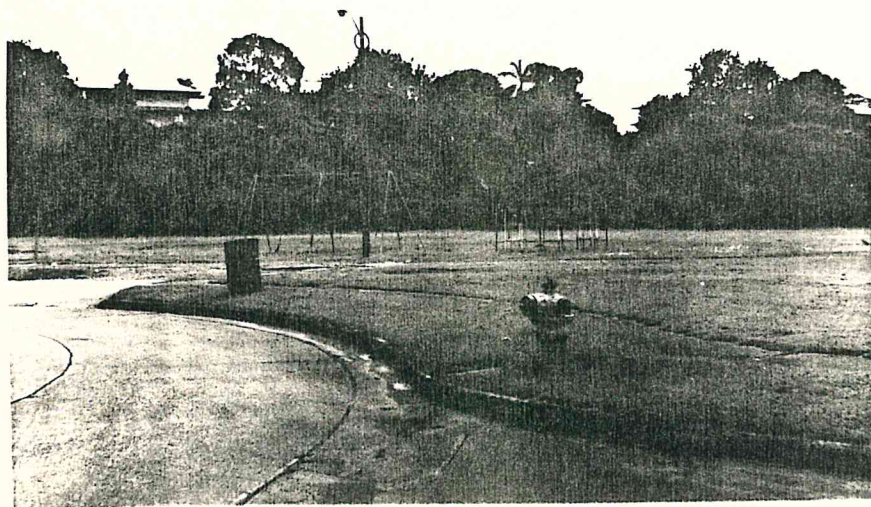
3. LA PROPUESTA

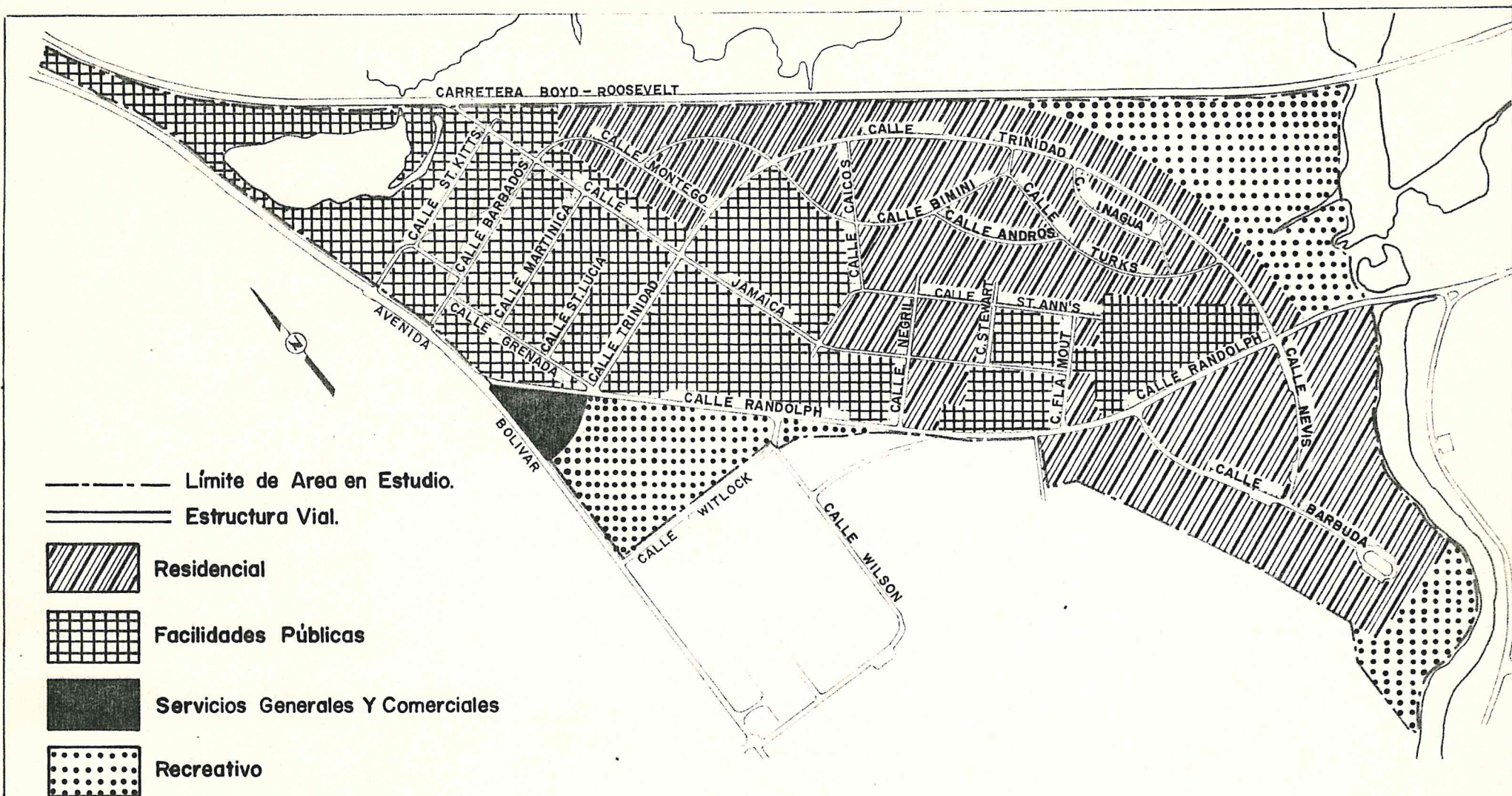
3.1. Usos del Suelo

Según la tendencia del crecimiento futuro que revela la Ciudad Arco Iris y de acuerdo al papel que desempeñará por su ubicación y tomando como referencia recomendaciones indicadas en el "Plan General de Usos



VISTAS DE PARQUES INFANTILES EXISTENTES EN EL POBLADO





CIUDAD ARCO IRIS
USOS DE SUELO PROPUESTOS

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 Depto. de Planificación Metropolitana

Dibujo: **M. Romero**

Escala: 1:8 000



del Suelo para el Area y la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá", elaborado por la entonces Autoridad del Canal, en septiembre de 1979, se proponen usos residenciales para algunos sectores (38.57%) ciertas zonas destinadas a facilidades públicas (46.2%) así como un sector ocupado actualmente por el supermercado, el cual se propone como de servicios generales y comerciales (1.53%). (Véase plano de Usos del Suelo Propuestos).

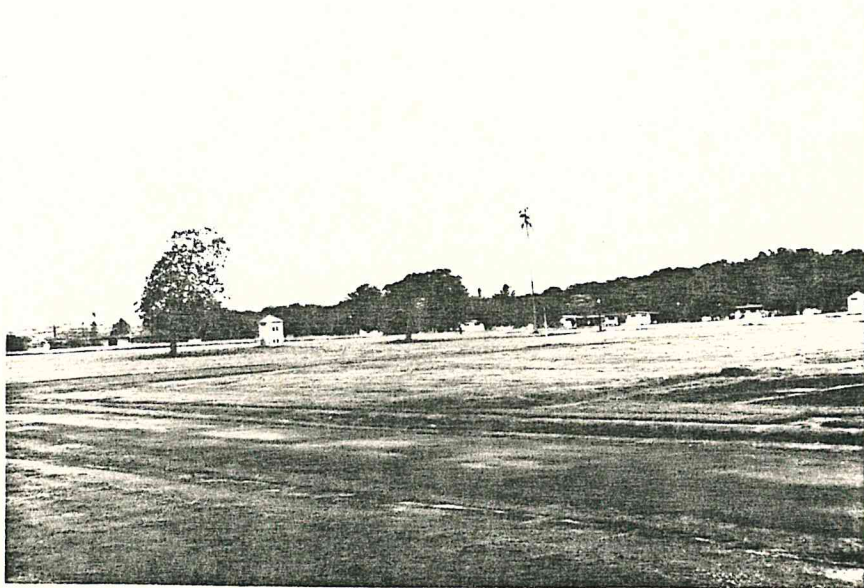
3.2. Zonificación y Normas de Desarrollo

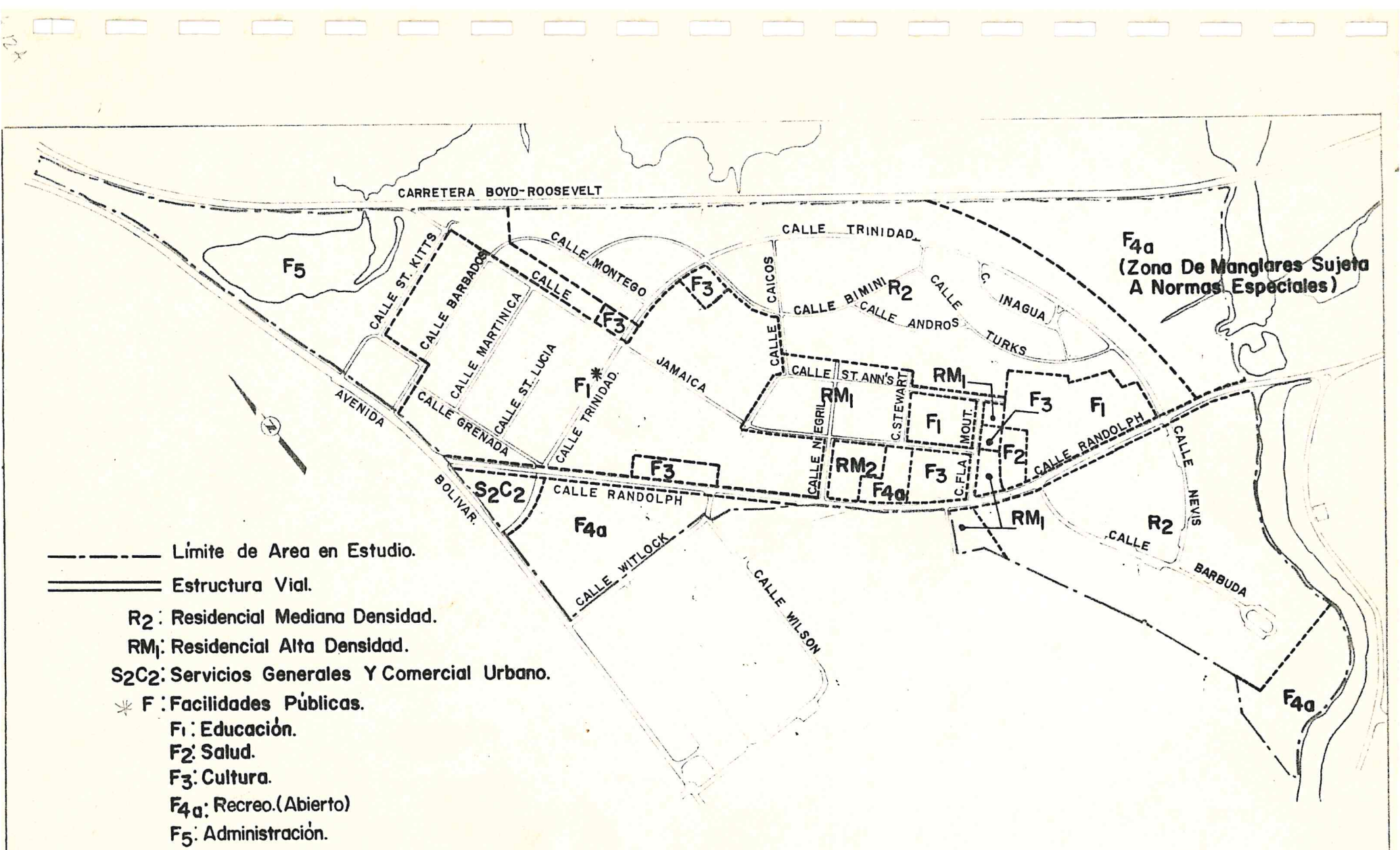
A manera de complemento del Plan de Usos del Suelo, propuesto y explicado en el punto anterior, se estima, existirá una población aproximada de 15,000 habitantes dentro de las 84.6 has. con que cuenta el poblado. Así tenemos que para el sector ocupado actualmente que aloja una población de 1,723 hab. en 24.27 has., lo cual representa una densidad neta de 70.9 hab/ha., se propone la norma R2 (Residencial de Mediana Densidad)*. También se propone zonificar otro sector de 8.36 has., con Residencial Multifamiliar de Alta Densidad =RM₁ (Densidad neta: 750 hab/ha.).

(*) En el sector residencial existente, zonificado para R2, adyacente a la Ave. Boyd Roosevelt entre Calle Jamaica y el canal de desagüe, no se permitirá el acceso directo a dicha avenida (Boyd Roosevelt) por tratarse de una vía Inter-urbana.



SECTORES PROPUESTOS PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR





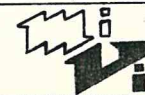
* F1: 14.9 has. Traspasadas A Titulo Gratuito AL Patrimonio DE LA
 UNIVERSIDAD DE PANAMA. (Resolucion N° 76 del 6 /Abril/1981).

CIUDAD ARCO IRIS ZONIFICACION PROPUESTA

MINISTERIO DE VIVIENDA
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 Depto. de Planificacion Metropolitana

Dibujo: M. ROMERO

Escala: 1:8000

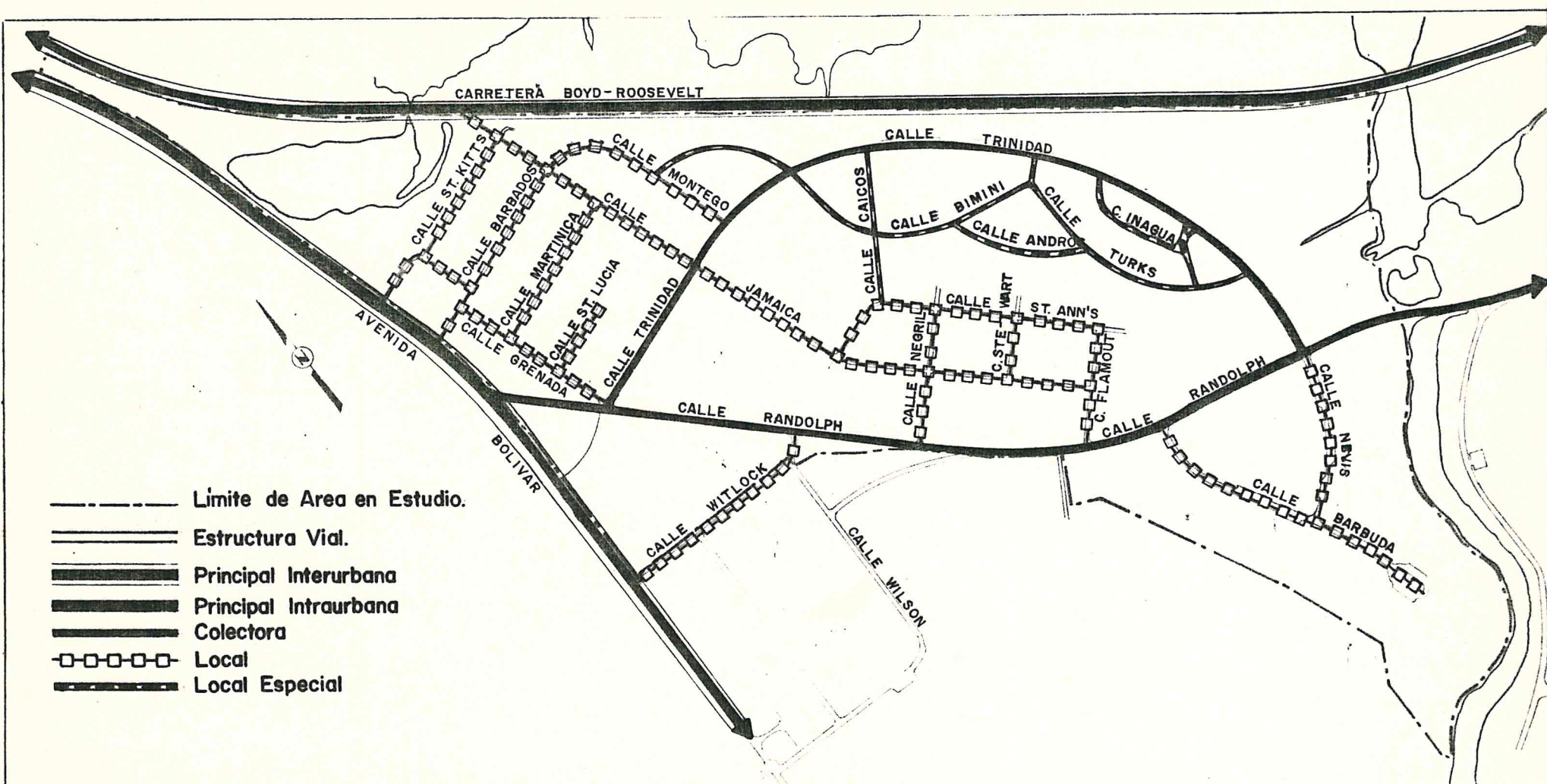


3.3. Vialidad

Tomando como base la función o rol que debe desempeñar Ciudad Arco Iris dentro del perímetro urbano de Colón, y de acuerdo a los usos del suelo propuestos, la Dirección General de Desarrollo Urbano considera de suma importancia establecer líneas de construcción y servidumbres viales que servirán de instrumento base para el control del desarrollo urbano de este poblado.

Actualmente, Ciudad Arco Iris se encuentra enmarcada por la Carretera Transistmica (Corredor de Colón) y la Avenida Bolívar, las cuales se constituyen en vías principales interurbanas y la Calle Randolph como vía principal intraurbana; existe además, la calle Trinidad que por su función se cataloga como colectora. El resto de las vías son locales debido a su función y características dentro de la barriada y de acuerdo a la densidad y uso propuesto a lo largo de las mismas. A su vez, algunas de estas vías se han denominado vías locales especiales por la función que desempeñan en cada sector. (Véase plano de Jerarquización de Vías).

Las vías principales indicadas cuentan ya con



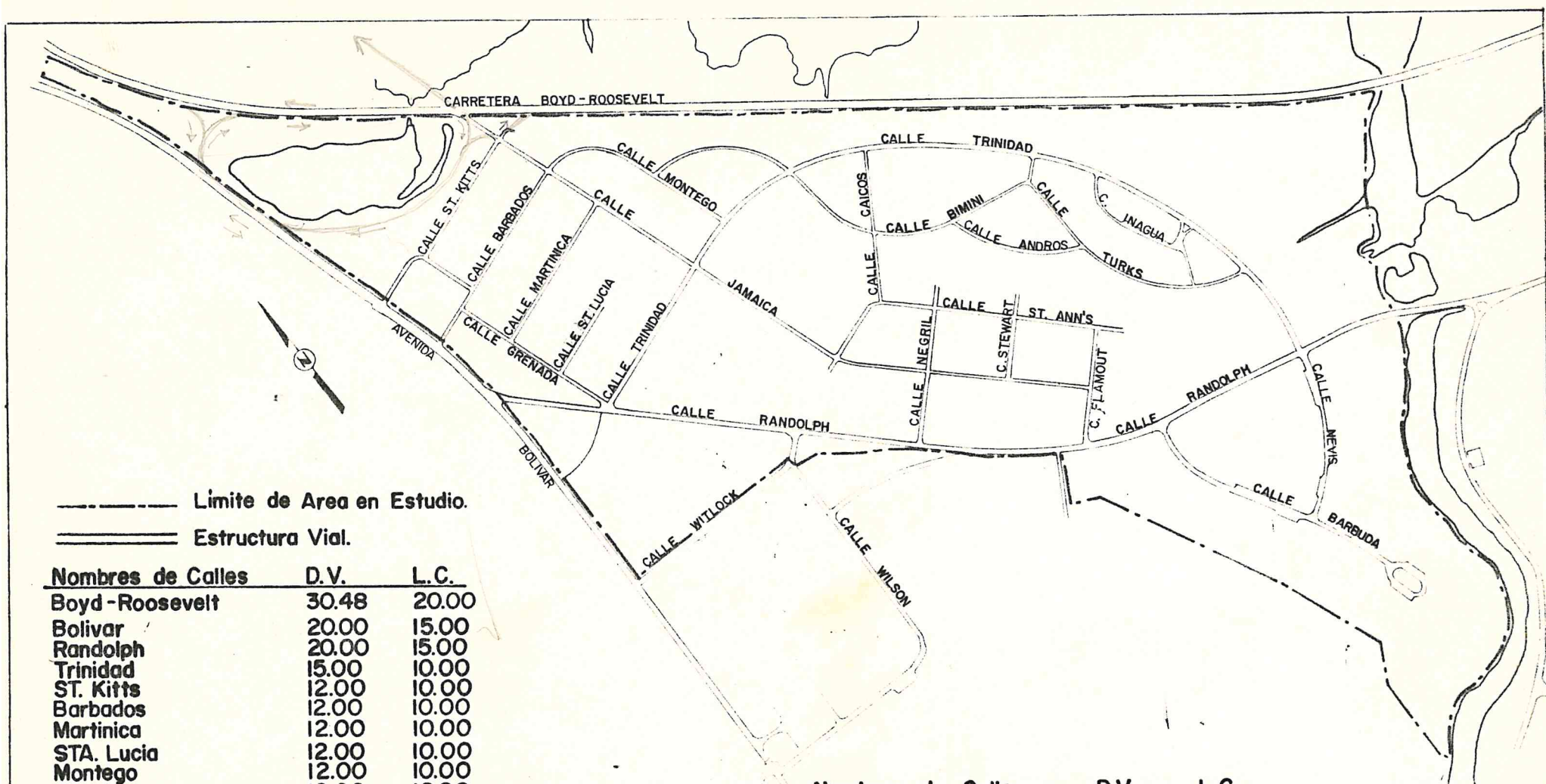
CIUDAD ARCO IRIS
JERARQUIZACION DE VIAS PROPUESTA

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Depto. de Planificación Metropolitana

Dibujo: M. Romero

Escala: 1:8 000





----- Limite de Area en Estudio.
 ----- Estructura Vial.

Nombres de Calles	D.V.	L.C.
Boyd -Roosevelt	30.48	20.00
Bolivar	20.00	15.00
Randolph	20.00	15.00
Trinidad	15.00	10.00
ST. Kitts	12.00	10.00
Barbados	12.00	10.00
Martinica	12.00	10.00
STA. Lucia	12.00	10.00
Montego	12.00	10.00
Jamaica	12.00	10.00
Negril	12.00	10.00
ST. Ann's	12.00	10.00
Stewart	12.00	10.00
Flamout	12.00	10.00
Nevis	12.00	10.00
Barbuda	12.00	10.00
Witlock	12.00	10.00

Nombres de Calles	D.V.	L.C.
Grenada	12.00	10.00
Bimini	10.00	7.50
Caicos	10.00	7.50
Andros	10.00	7.50
Turks	10.00	7.50
Inagua	10.00	7.50

CIUDAD ARCO IRIS PLANO OFICIAL PROPUESTO

MINISTERIO DE VIVIENDA
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 Depto. de Planificación Metropolitana

Dibujo :
 M. Romero
 Escala : 1:8,000

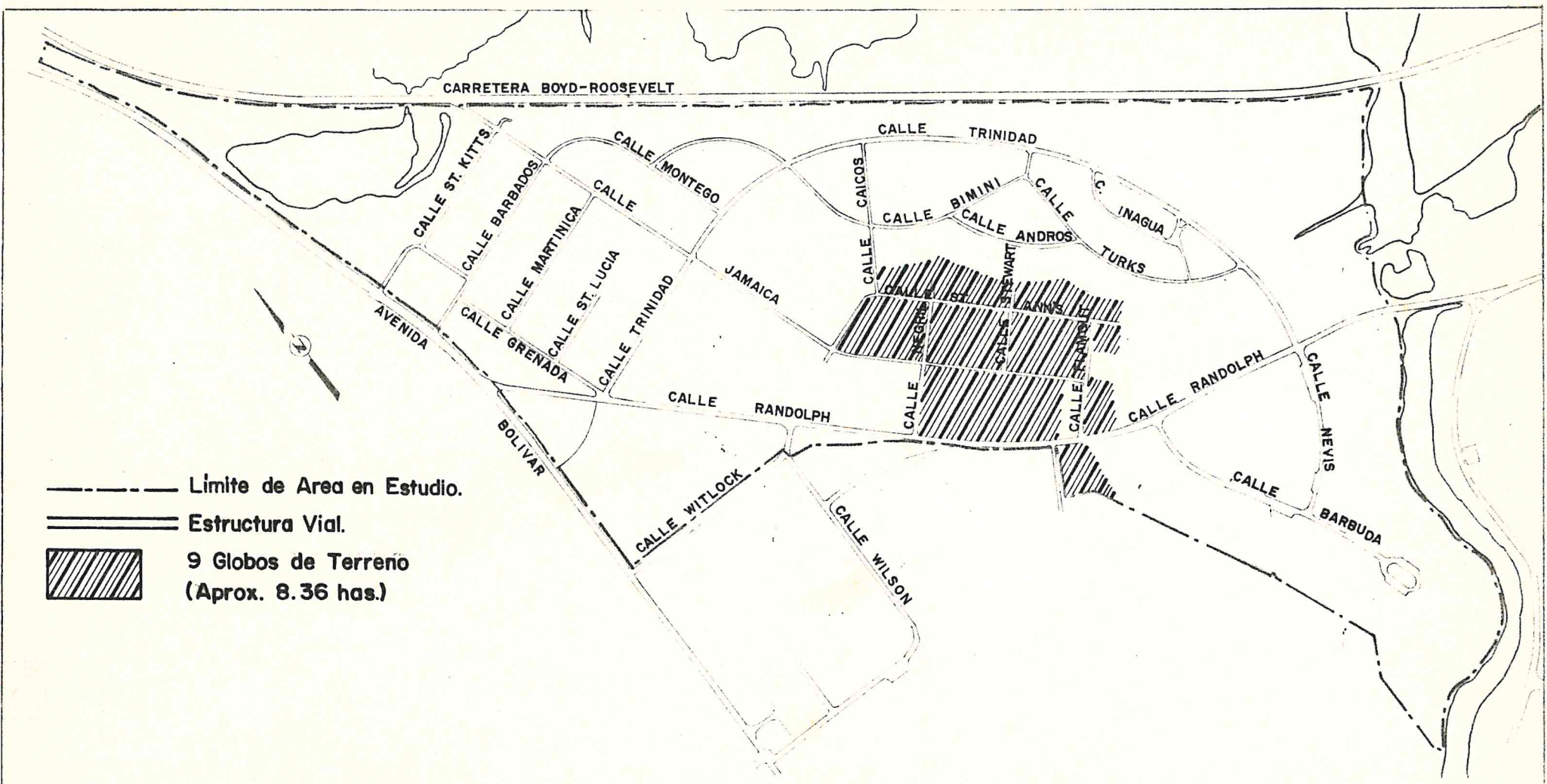


derecho de vías y líneas de construcción establecidas con excepción de la calle Randolph a la cual se le establece un ancho de servidumbre de 20.00 mt. y una línea de construcción de 15.00 mt. Para la vía colectora mencionada, se establece un derecho de vía de 15.00 mt. y una línea de construcción de 10.00 metros a partir del eje central de la servidumbre; las calles locales tendrán un ancho de servidumbre de 12.00 mt. y una línea de construcción de 10.00 mt.; en las calles locales especiales el derecho de vía se establece en 10.00 mt. y la línea de construcción en 7.50 mt. (Véase Plano Oficial).

El ancho de servidumbre para todas las veredas peatonales que conducen a agrupamientos de casas será de 3.00 mt. y la línea de construcción será de 4.00 mt. a partir del eje central de dicha servidumbre.

3.4. Definición de Sitio para Proyecto de Vivienda

En base al Plan de Usos del Suelo y la Zonificación correspondiente indicada en la Propuesta, se considera factible identificar un sitio específico dentro del poblado en el sector zonificado como



CIUDAD ARCO IRIS
SITIO DE PROYECTO RESIDENCIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 Depta. de Planificacion Metropolitana

Dibujo: **M. Romero**
 Escala: 1:8 000



Residencial de Alta Densidad-RM₁ (750 hab/ha.), para la realización de un proyecto integral de vivienda que el Ministerio de Vivienda podría construir a corto plazo (5 años).

Se trata de nueve (9) globos de terreno que en su totalidad cuentan con una superficie bruta de 8.36 hectáreas, las cuales están dotadas de todos los sistemas de acueducto y alcantarillado, básicos para la ejecución de este proyecto.

De acuerdo a la norma de desarrollo propuesta, se estima que en el sitio definido podrán construirse unas 800 soluciones de vivienda, lo cual absorbería en parte la gran demanda de viviendas existente.

BIBLIOGRAFIA

- Marco Físico para el Desarrollo Urbano de Colón,
Ministerio de Planificación y Política Económica, 1979.
- Documento Base de Trabajo para el Futuro Desarrollo del
Area de Arco Iris, Ministerio de Planificación y
Política Económica, 1980.
- Plan General de Usos del Suelo para el Area y la Cuenca
Hidrográfica del Canal de Panamá, Autoridad del Canal,
1979.
- Marco de Referencia para la Ejecución de Proyectos,
Ministerio de Vivienda-Ministerio de Planificación y
Política Económica, 1978.
- El Desarrollo Nacional y la Recuperación de la Zona del
Canal de Panamá, Ministerio de Planificación y Política
Económica, 1978.
- Plan Preliminar de Ordenamiento Espacial de la Región
Metropolitana, Ministerio de Vivienda, 1976.

ANEXO I
PLANO DE ZONIFICACION
PARA
CIUDAD ARCO IRIS

ANEXO 2

NORMAS DE DESARROLLO URBANO
PARA
CIUDAD ARCO IRIS

NORMA R2

NORMA 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 sus uso complementarios, tales como casetas, piscinas, 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 el carácter residencial de la zona.

2. Normas de Desarrollo

Densidad neta	:	Hasta 400 personas por has. (80 unidades de vivienda por hectárea).
Area mínima de lote	:	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y apartamentos: 600 m ² . Bifamiliar adosada: 300 m ² por unidad, máximo dos unidades. Casas en hilera: 200 m ² por unidad de vivienda.
Frente mínimo de lote	:	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y casas de apartamentos: 20.00 mt. Casas en hilera: 6.00 mt. por unidad
Fondo mínimo de lote	:	30.00 mt.
Altura máxima	:	Planta baja y dos altos
Area de ocupación	:	50% del área del lote.

Norma R-2

- Area libre** : 50% del área del lote
- Línea de construcción** : La que se indique a cada vía en el plano de la urbanización aprobada. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 2.50 mt. a partir de la línea de propiedad.
- Retiro posterior** : 5.00 metros, mínimo.
- Retiro lateral** : 1.50 mt. mínimo en cualquier proyecto.
Casas en hileras y bifamiliares a cada extremo de un grupo, será necesario dejar un retiro de 1.50 metros.
- Estacionamiento** : Un espacio dentro de la propiedad, por cada unidad de vivienda.

NORMA RM1

NORMA 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 edificios para usos complementarios no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el 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 por hectárea. (150 unidades de vivienda por hectárea).
Area mínima de lote	:	1,000 metros cuadrados.
Frente mínimo de lote	:	20 metros.
Fondo mínimo de lote	:	40 metros.
Altura máxima	:	Será determinada por la densidad.
Area de ocupación	:	50% del área del lote.
Area libre	:	50% 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 metros.
Equipamiento local	:	4 mt ² por habitante.

- Retiro lateral** : Ninguno en planta baja (fachada ciega).
A partir del 1er piso alto: fachadas laterales ciegas (sin aberturas): 1.50 mt.
Fachadas laterales con ventanas en zonas de servicio (cocinas, tendero, baños, etc.): 1.50 mt. mínimo a la línea de propiedad.
Fachadas laterales en ambientes habitables que tengan ventana con altura mayor de 1.60 mt., a partir del nivel del piso acabado: 2.00 mt. mínimo.
Fachadas laterales con ventanas bajas en ambientes habitables (sala, dormitorio, estudio, balcones, terrazas, etc.): 2.50 mt., mínimo.
- Retiro posterior** : 5.00 metros, mínimo.
- Estacionamiento** : Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
Un espacio por cada 100.00 m² de uso comercial o de oficina.

Estas normas de estacionamientos son de carácter general. Los proyectos ubicados en urbanizaciones o áreas especiales se regirán por las normas de estacionamientos vigentes en el área.

Cuando se construyan planchas de estacionamiento, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal.

NORMA S-C-2

SERVICIOS GENERALES Y COMERCIALES S-C-2 (COMERCIAL URBANO)

1. Usos Permitidos

Instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

En esta zona se permitirá además, el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad de habitar.

Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en forma alguna el carácter comercial urbano y residencial de la zona.

2. Normas de Desarrollo

Area mínima de lote	:	Será determinada por área circundante.
Frente mínimo de lote	:	20.00 mt.
Fondo mínimo de lote	:	35.00 mt.
Altura máxima	:	Será determinada por el área de construcción.
Area de ocupación	:	Para uso comercial y oficina: 70% del área construible o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros. Para residencial multifamiliar: Se aplican las normas para las zonas: R-2, RM1, RM2 y RM3.

Area libre	:	Varía.
Area de construcción	:	500% 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 mt.
Retiro lateral	:	Cuando colinda con el uso residencial, el retiro lateral se registrará por la Norma R-M3. Cuando colinda con otro uso comercial o con el industrial, se permitirá el adosamiento.
Retiro posterior	:	5.00 mt. mínimo. (Desde la línea de propiedad hasta la parte más saliente del edificio).
Estacionamientos	:	Un espacio por cada 80.00 m ² de uso de oficina. Un espacio por cada 80.00 m ² de uso comercial. Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamiento que rigen para este uso. Proyectos y localizaciones especiales se registrarán por normas pre-establecidas.

Cuando se construyan planchas de estacionamiento, paralelas a la vía frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal.

NORMA F-1

FACILIDADES PUBLICAS F-1 (EDUCACION)

1. Usos Permitidos

Se permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a la docencia en todos los niveles y sus construcciones complementarias como clínicas escolares, centros culturales, recreativos, administrativos, etc., siempre y cuando que no entorpece la actividad principal.

2. Normas de Desarrollo

Area mínima de lote	:	8.33 m2 por alumno.
Altura (plantas)	:	(Ideal): una sola planta para primaria y pre-escolar, hasta dos plantas para secundaria.
Area de ocupación mínima	:	40%
Area libre mínima	:	60%
Area de construcción máxima	:	80%
Retiro lateral mínimo	:	3.00 mt. con pared sólida; 5.00 mt. con vanos.
Retiro posterior mínimo	:	3.00 mt. con pared sólida; 5.00 mt. con vanos.
Estacionamientos	:	Uno (1) por aula. Los adicionales serán determinados por el Ministerio de Vivienda.

NORMA F-2

FACILIDADES PUBLICAS F-2 (SALUD)

1. Usos Permitidos

Se permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a prestar servicios de salud. La facilidad apropiada será calculada de acuerdo a las necesidades de cada sector, de acuerdo a las normas del Ministerio de Salud.

2. Normas de Desarrollo

Area mínima de lote	:	2,500 m2
Frente mínimo	:	40.00 mt.
Fondo mínimo	:	50.00 mt
Altura máxima	:	Planta baja y un alto.
Area mínima de ocupación	:	40%
Area mínima libre	:	60%
Area de construcción	:	80%
Retiro lateral	:	5.00 mt.
Retiro posterior	:	5.00 mt.
Estacionamientos	:	Tres (3) por consultorio.

NORMA F-3

FACILIDADES PUBLICAS F-3 (CULTURA)

1. Usos Permitidos

Se permite la construcción, reconstrucción y modificación a edificios destinados a difundir la cultura. Se aplicarán las normas generales del sector donde se ubica.

2. Normas de Desarrollo

Cada proyecto será determinado individualmente por el Ministerio de Vivienda, tomando en cuenta las normas de desarrollo de las áreas circundantes.

Retiro lateral mínimo : 2.50 mt.

Retiro posterior mínimo : 5.00 mt.

NORMA F-4

FACILIDADES PUBLICAS F-4 (RECREO CERRADO)

1. Usos Permitidos

Se permite la construcción, la reconstrucción y modificación a edificios destinados al fomento, desarrollo, práctica, competencia, etc., de actividades recreativas y sus usos complementarios como pequeños locales comerciales, kioscos, cafeterías, etc.

2. Normas de Desarrollo

Cada proyecto será determinado individualmente por el Ministerio de Vivienda, tomando en cuenta las normas de desarrollo de las áreas circundantes.

Retiro lateral mínimo	:	3.00 mt. (pared sólida)
		5.00 mt. (con vano).

Retiro posterior mínimo	:	3.00 mt. (pared sólida)
		5.00 mt. (con vano).

NORMA F-4a

FACILIDADES PUBLICAS F-4a (RECREO ABIERTO)

1. Usos Permitidos

Se permite toda actividad relacionada con el recreo activo o pasivo, también sus estructuras complementarias destinadas a la administración, mantenimiento, servicios, etc., al área.

La zona F-4a se destina a bosques, parques, plazas jardines, zoológicos, lugares panorámicos, campos de deporte al aire libre, cementerios y áreas abiertas verdes en general, públicas o privadas.

2. Normas de Desarrollo

Ocupación máxima	:	25% del área del lote.
Retiro lateral	:	3.00 mt. (pared sólida) 5.00 mt. (pared con vanos).
Retiro posterior	:	3.00 mt. (pared sólida) 5.00 mt. (pared con vanos),

NORMA F-5

FACILIDADES PUBLICAS F-5 (ADMINISTRACION)

1. Usos Permitidos

Se permite la construcción, reconstrucción y modificación a edificios destinados a la Administración Pública. Este puede ser a nivel local, regional, nacional y hasta internacional. También se permiten las actividades complementarias, como pequeños locales comerciales, kioscos, cafeterías, etc.

2. Normas de Desarrollo

Cada proyecto será determinado individualmente por el Ministerio de Vivienda tomando en cuenta las normas de desarrollo de las áreas circundantes.

Retiro lateral mínimo : 2.50 mt.

Retiro posterior mínimo : 5.00 mt.

MINISTERIO DE VIVIENDA

Ing. Abel Rodríguez C.
Ministro

Lic. Carlos González M.
Vice-Ministro

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

Arq. Juvenal Hernández
Director

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION METROPOLITANA

Arq. Hugo A. Rosales
Jefe de Departamento

RESPONSABLE DEL ESTUDIO

Arq. Luis A. Bustos

Colaboración

Guillermo Palmer (Dibujos)

Manuel Romero (Dibujos)

Dalys de Guevara (Dibujos)

Carlos Moreira (Dibujos)

José Franco (Dibujos)

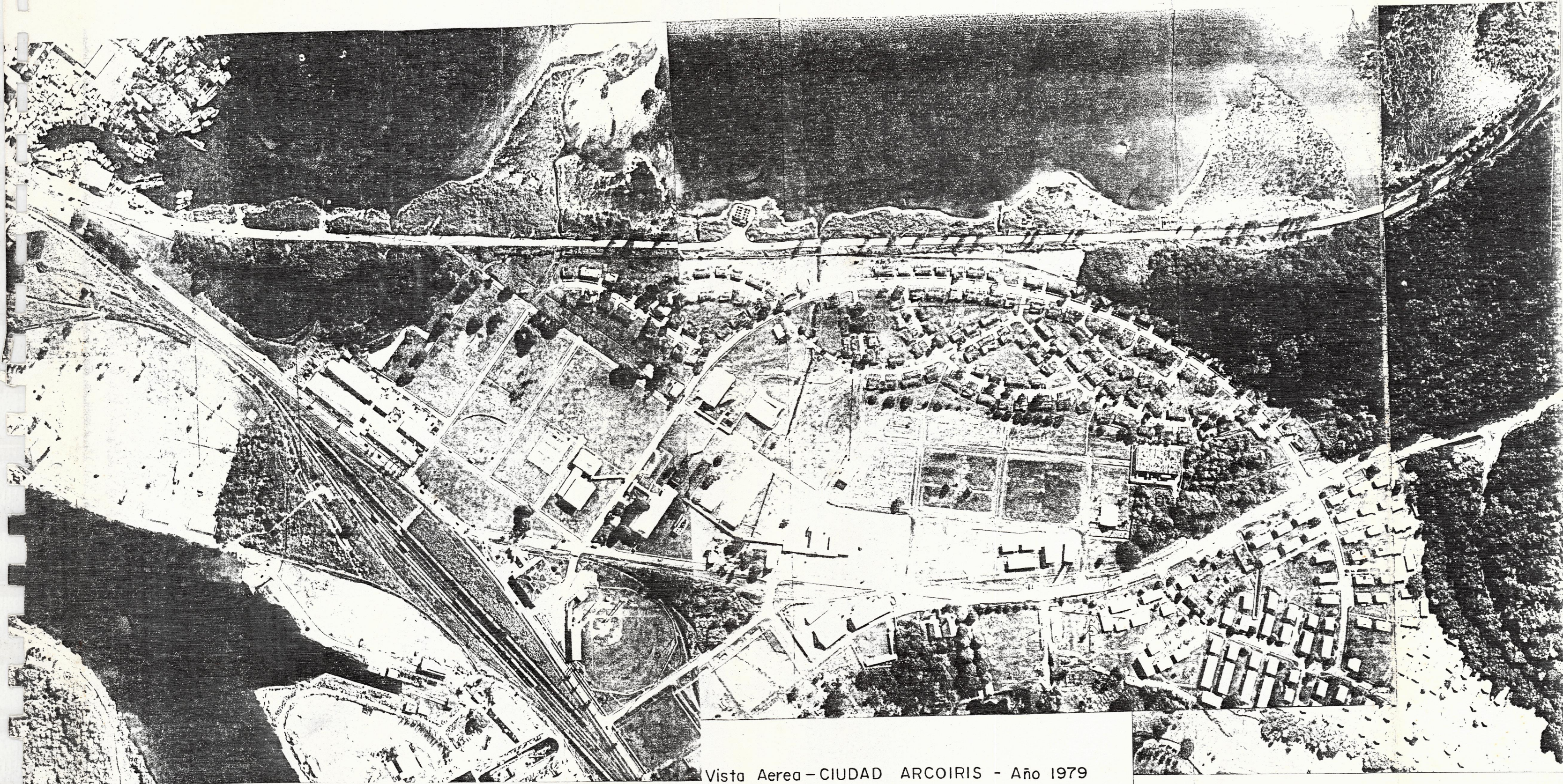
Luzmila Arosemena (portada), Depto. de Investigaciones Urbanas

Melva E. Anthony (Mecanografía)

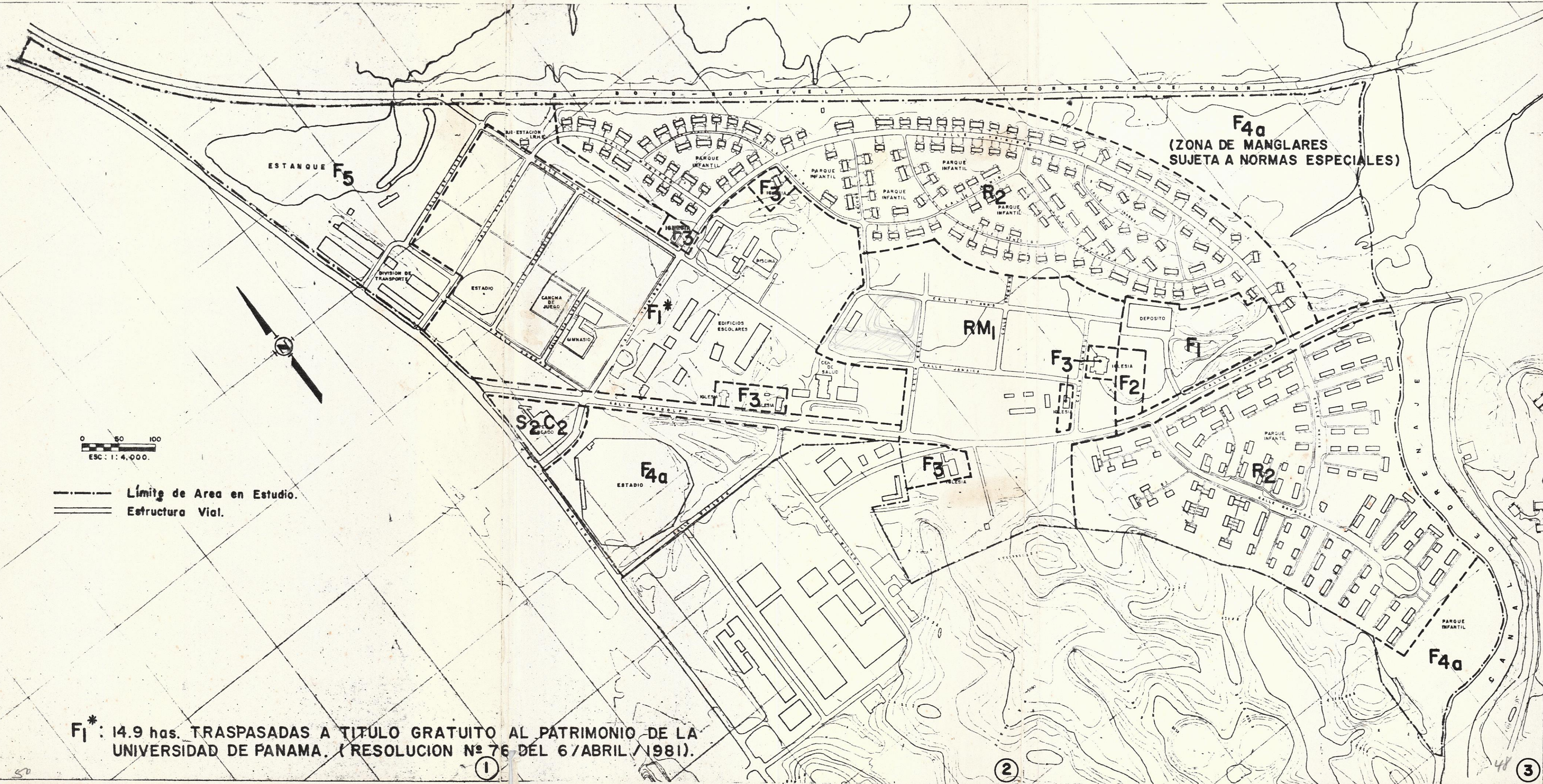
Con el personal del Departamento

Arq. Leroy Rogers, Arq. Rebeca de Samaniego, Arq. René Sánchez
Erwin Millington, Jerónimo Ulloa.

Junio - 1981.-



Vista Aerea - CIUDAD ARCOIRIS - Año 1979



F4a
(ZONA DE MANGLARES
SUJETA A NORMAS ESPECIALES)

0 50 100
ESC: 1: 4,000.

----- Límite de Area en Estudio.
===== Estructura Vial.

F1*: 14.9 has. TRASPASADAS A TITULO GRATUITO AL PATRIMONIO DE LA
UNIVERSIDAD DE PANAMA. (RESOLUCION N° 76 DEL 6/ABRIL/1981).

①

②

③

