

GRUPOS	USOS	SUELO URBANO																SUELO RURAL		ZONAS AMBIENTALES				
		BIC	CHR	CHM	R1A	R1B	C1	C2	M1	I1	ESU	EP	TM	PV	PU	PL	AV	UECR	UAGRA	DAC	DAFM	DPA	HCFA	
i) USOS RESIDENCIALES	1. Vivienda unifamiliar																							
	2. Vivienda bifamiliar																							
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar																							
ii) USOS COMERCIALES	4. Comercio vecinal o de barrio																							
	5. Comercio urbano o central																							
iii) HOSPEDAJES TURÍSTICOS	6. Hoteles y apartahoteles																							
	7. Moteles																							
	8. Hospedajes residenciales																							
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares																							
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística																							
iv) USOS INDUSTRIALES	11. Uso industrial																							
v) USOS DE ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE	12. Almacenamiento																							
	13. Pequeños y mini depósitos																							
vi) INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BASICOS	14. Superficies de producción y/o transformación de energía																							
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios																							
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras																							
	17. Plantas de tratamiento de aguas																							
vii) SERVICIOS AUTOMOTRICES	18. Lava autos y talleres de mecánica																							
viii) OFICINAS EN GENERAL	19. Oficinas en general																							
ix) USOS INSTITUCIONALES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	20. Usos institucionales																							
	21. Cementerios y Crematorios																							
	22. Terminales para transporte terrestre																							
	23. Estacionamientos																							
x) USOS AGRICOLAS Y FORESTALES	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura																							
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería																							
	26. Parcelaciones forestales																							

Usos primarios o permitidos	Es el que ocupa el mayor porcentaje de uso del suelo del polígono con respecto a otras actividades y por lo tanto es la que tiene prioridad para establecerse dentro de la categoría correspondiente. Resolución N° 160-2002 "Por la cual se crean los Códigos de Zona y Normas de Desarrollo Urbano para el Area del Canal"
Usos complementarios	Es el que se añade para complementar o perfeccionar, permitiendo integrar mejor el uso principal señalado de una zona. Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
Uso prohibidos	Es el que no se permite dentro de uno zona o polígono por se incompatible con los usos permitidos y complementarios

RESTRICCIONES:

- (1)

No se permitirán futuras segregaciones en lotes con una superficie igual o menor a 300m2 en el Centro Histórico.
- (2)

Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (3)

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.
- (4)

Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.
- (5)

En parcelas ubicadas fuera del radio de 500 m de la Iglesia de Isla Tabogá se podrá tener hasta PB + 2 pisos
- (6)

Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación
- (7)

Los usos institucionales permitidos son deportivos, recreacionales y culturales

GRUPOS	USOS	DEFINICIONES	MARCO LEGAL
USOS RESIDENCIALES	1. Vivienda unifamiliar	Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a un solo grupo familiar en un lote.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
	2. Vivienda bifamiliar	Es la edificación construida con áreas habitacionales independientes aptas para servir a dos grupos familiares con unidad arquitectónicas en una misma parcela o lote O por dos o más unidades de viviendas adosadas una al lado de la otra de forma horizontal (adosadas)	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar	Es la edificación construida con áreas habitacionales independientes aptas para albergar a tres o mas grupos familiares en una misma parcela o lote, en forma de unidad arquitectónica	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
USOS COMERCIALES	4. Comercio vecinal o de barrio	Es aquel uso constituido por establecimientos dedicados a la venta de artículos que sirven para atender las necesidades comerciales de una zona o sector en especial. Incluye: Parque de diversión infantil; Ferias, Alimentos y bebidas: Restaurantes, Cafeterías, fondas, refresquerías, etc. Salas infantiles y eventos. Tiendas de servicios: Gimnasios, masajes, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios y estudios fotográficos. Veterinarias y tiendas de animales; Clínicas y hospitales veterinarios; Laboratorios de análisis clínicos, veterinarios y radiográficos. En el Suelo Rural, incluye funerarias.	Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
	5. Comercio urbano o central	Está constituido por locales agrupados, en áreas especialmente determinadas, destinadas al suministro de servicios y artículos para el uso principal de su zona de atracción. Centros comerciales: Según Resolución N° 33-2019 cuya área de construcción sea de 5,001 m2 hasta 49,000 m2. Construcción que consta de uno o varios edificios, por general de gran tamaño, que albergan locales y oficinas comerciales instalados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto. Los centros comerciales pueden ser abiertos o cerrados. Centros comerciales cerrados: Según Resolución N° 33-2019 cuya área de construcción sea mayor de 50,000 m2. Estructura con una gran capacidad para albergar múltiples actividades comerciales, tales como: cines, cafeterías, restaurantes, entre otras actividades comerciales. Establecimiento que tiene como principal finalidad acercar a los consumidores una importante variedad de productos de diversas marcas, precios y estilos. Incluye Funerarias	Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
HOSPEDAJES TURÍSTICOS	6. Hoteles y apartahoteles	<u>Hoteles</u> . Establecimiento cuya estructura total se dedique al alojamiento público que se construya y equipe especialmente a fin de prestar permanentemente a sus huéspedes, servicios remunerados de alojamiento, por regla general de alimentación y otros afines como oficinas de recepción, sala de estar, teléfono público y prestar servicio diario de limpieza y aseo en las habitaciones y dependencias. <u>Apartahoteles</u> . Edificio equipado con los muebles necesarios para ser alquilado a turistas nacionales y extranjeros con servicio diario de limpieza y facilidades de cocina individual para que los huéspedes se proporcionen el servicio de alimentación	Ley 74- 1976 que regula el servicios de hotelería y hospedaje. DECRETO LEY No.4 (de 27 de febrero de 2008)
	7. Moteles	Establecimiento de alojamiento turístico ubicado en áreas rurales o cerca de las playas o carreteras y que tengan el propósito de prestar al automovilista servicios remunerados de alojamiento y alimentación	Ley 74- 1976 que regula el servicios de hotelería y hospedaje. DECRETO LEY No.4 (de 27 de febrero de 2008)
	8. Hospedajes residenciales	<u>Hospedajes residenciales</u> . El establecimiento con menos de treinta habitaciones que reúne las condiciones de hotel pero no ofrece servicio de comedor, pudiendo en algunos casos, ofrecer servicio de desayuno y/o cafetería	Ley 74- 1976 que regula el servicios de hotelería y hospedaje. DECRETO LEY No.4 (de 27 de febrero de 2008)
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares	<u>Pensiones</u> . El establecimiento de alojamiento que sin reunir los elementos que tipifican a hoteles, moteles y residenciales, con excepción del servicio de limpieza y aseo, cuentan como mínimo de seis habitaciones y facilitan alimentación opcional a sus huéspedes. <u>Hostales familiares</u> . Es la facilidad turística operada por un individuo o familia junto a las propias habitaciones o casa de los dueños, caracterizado por ser establecimientos pequeños que prestan un servicio personalizado, ofrecen comida tipo casera regional, y su edificación está estrechamente ligada a la arquitectura popular del área. <u>Albergues</u> . Es la instalación de alojamiento localizada en un sitio turístico dirigida a los viajeros, donde el visitante se presta autoservicio de atención en lo relativo a facilidades de comida y hospedaje	Ley 74- 1976 que regula el servicios de hotelería y hospedaje. DECRETO LEY No.4 (de 27 de febrero de 2008)
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	<u>Sitios de acampar</u> . Áreas destinadas a la explotación del ecoturismo, que estén equipadas de servicios higiénicos, agua potable y materiales de primeros auxilios. Actividad que consiste en ir de acampada a un camping, que incluye el tránsito. <u>Cabañas o bungalows</u> : Grupo de construcciones individuales, destinados a dar alojamiento en áreas rurales, playas, balnearios y sitios de explotación ecoturística. <u>Infraestructura ecoturística</u> : acondicionamiento para su práctica (sanitarios, pasos sobre senderos, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje.	Ley 74- 1976 que regula el servicios de hotelería y hospedaje. DECRETO LEY No.4 (de 27 de febrero de 2008)
USOS INDUSTRIALES	11. Uso industrial	Son áreas destinadas para el desarrollo de actividades industriales como talleres, fábricas, artesanías, entre otras. Se consideran galeras que albergan equipos industriales que transforman materia prima en producto elaborado o semielaborados, el desarrollo industrial puede darse a cielo abierto.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones. Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
USOS DE ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE	12. Almacenamiento	Galeras o galpones utilizados para guardar, custodiar y almacenar mercancía seca, cajas, muebles, mercancía en general, equipos a motor y similares	Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
	13. Pequeños y mini depósitos	Construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, estructuras para almacenar todo tipo de enseres domésticos, archivos de cajas, útiles de oficinas, los cubículos de almacenaje poseen superficies mínimas	Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS	14. Superficies de producción y/o transformación de energía	Superficies dedicadas a la producción y/o transformación de energía	NA
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios	Lugar donde se realizan las operaciones de aprovechamiento o disposición final, incluido la preparación o tratamiento al aprovechamiento o disposición final. Relleno sanitario: sitio donde se realiza la disposición final de los residuos sólidos posterior a los procesos de tratamiento sin causar molestias ni peligro para la salud ni el ambiente, usando técnicas de protección, impermeabilización y manejo sostenible de los residuos	Ley 276-2021 Que regula la gestión integral de residuos sólidos
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras	Plantas potabilizadoras, tanques de agua y estación de bombeo de agua; incluye infraestructuras de servicios básicos con poca demanda de espacio. Pequeñas estaciones de bombeo o rebombeo, conducciones especiales, válvulas o llaves de sistemas presurizados, transformadores eléctricos, etc.	NA
	17. Plantas de tratamiento de aguas	Sistema de tratamiento de aguas servidas	NA
ESTACIONES DE SERVICIOS AUTOMOTRICES	18. Lava autos y talleres de mecánica	Estaciones de servicios automotrices, tales como: lava autos, talleres de mecánica.	Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
OFICINAS EN GENERAL	19. Oficinas en general	Oficinas públicas y privadas	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones

USOS INSTITUCIONALES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	20. Usos institucionales	Usos educativos: Equipamientos de educación básica, primaria, media, profesional/técnica y universitaria; así como equipamiento de tipo educativo destinado a albergar la educación impartida a alumnos con necesidades educativas especiales debidas a superdotación intelectual o discapacidades psíquicas, físicas o sensoriales: Universidades, centros de estudio de postgrado, escuela secundaria, escuela preparatoria, instituto técnico, centro de capacitación, politécnicos, tecnológicos, guarderías, escuelas de niños, escuelas primarias etc. <u>Usos de Salud</u> : Hospitales, centros y servicios de salud: Equipamiento sanitario y asistencial donde se atiende a los enfermos, para proporcionar el diagnóstico y tratamiento que necesitan. El Ministerio de Salud de la República de Panamá divide los equipamientos médico-asistenciales en cuatro (4) niveles de atención desde el punto de vista del nivel de especialización y cobertura geográfica: Hospitales, Consultorios, policlínicas, laboratorios, Laboratorios de análisis clínico, médico y radiográfico. <u>Usos culturales</u> : Centros comunitarios, Centros culturales, Equipamiento cultural etc. <u>Usos relacionados al deporte y recreación</u> : canchas deportivas, centro o club deportivo, estadio, centros de entrenamiento, velódromo, pista de patinaje, hipódromo, equitación, plaza de toros. <u>Usos de asistencia social</u> : Asilos de ancianos, guardería y otras instituciones de asistencia. <u>Usos de culto</u> : Equipamiento cultural y religioso, constituidos como edificios de práctica de algún culto religioso, donde se albergan ciudadanos para practicar alguna actividad religiosa de diferente denominación: Iglesias, templos, casa de oración, conventos y lugares de culto.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
	21. Cementerios y Crematorios	Equipamiento funerario donde se depositan los restos mortales o cadáveres de los difuntos (inhumación), los cuerpos pueden introducirse en ataúdes, féretros, etc.	Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
	22. Terminales para transporte terrestre	Terminales e instalaciones para transporte terrestre	NA
	23. Estacionamientos	Lugar o edificación o parte de una edificación destinad a guardar y acomodar vehículos	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
USOS AGRICOLAS Y FORESTALES	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura	Es el uso del suelo para el aprovechamiento de los recursos naturales, agrarios, pecuarios y similares. <u>Cultivos</u> : Además del laboreo y otras prácticas de cultivo esta actividad puede incluir la construcción de los edificios e instalaciones necesarias para la explotación lo que será regulado por las autoridades competentes. <u>Invernaderos</u> : Es el uso del suelo para el aprovechamiento de los recursos naturales, agrarios, pecuarios y similares: Construcción agrícola cerrada para el cultivo y/o protección de plantas, que protege de las condiciones climáticas externas y simula las más adecuadas para el cultivo interior. Normalmente con una cubierta superior traslúcida de plástico o vidrio y malla en sus laterales. También se incluyen <u>huertos y otros</u> .	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería	Es el uso del suelo para el aprovechamiento de los recursos naturales, agrarios, pecuarios y similares: Preparación del terreno para pastizales incluyendo instalaciones de control, albergue y manejo del ganado, así como el pastoreo y los cuidados culturales para su práctica; incluye edificios destinados al almacenamiento de productos, materiales o maquinaria de la explotación, así como los necesarios para otros servicios de esta. También se incluyen las instalaciones para la cría de ganado en cautividad.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
	26. Parcelaciones forestales	Es el uso del terreno para el aprovechamiento del recurso forestal: Aprovechamiento de los recursos forestales, tales como madera y frutos, entre otros de la superficie forestal. Ha de ser controlada, responsable y sostenible.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones