

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 Descripción de las Normas de Zonificación para la Ciudad de Panamá

ACTIVIDAD	CATEGORÍA	CÓDIGO	DENSIDAD	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R-R	<b>RESIDENCIAL RURAL</b> Viviendas unifamiliares y los usos complementarios, densidad neta hasta 50 personas/ hectárea.	
		R1-A	<b>RESIDENCIAL</b> Vivienda unifamiliares y bifamiliares y sus usos complementarios, densidad neta hasta 100 personas/hectárea.	
		R1-B	<b>RESIDENCIAL</b> Vivienda unifamiliar y bifamiliares y sus usos complementarios, densidad neta hasta 200	
	ZONA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R2-A	<b>RESIDENCIAL</b> Viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera y sus usos complementarios, densidad neta hasta 300 personas/hectárea.	
		R2-B	<b>RESIDENCIAL</b> Viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera, apartamentos y sus usos complementarios densidad neta hasta 300 personas/hectárea.	
		R3	<b>RESIDENCIAL</b> Viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera, apartamentos y sus usos complementarios, densidad neta hasta 400 personas/hectárea.	
		RE	<b>RESIDENCIAL ESPECIAL</b> Viviendas unifamiliares, bifamiliares, en hilera, apartamentos y sus usos complementarios, densidad neta hasta 500 personas/hectárea.	
	ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	RM	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b> Edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus usos complementarios, edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, locales comerciales en planta baja, densidad neta hasta 600 personas/hectárea.	
		RM-1	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b> Los usos permitidos en la zona RM, una densidad neta hasta 750 personas/hectárea.	
		RM-2	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b> Los usos permitidos en la zona RM1, una densidad neta hasta 1000 personas/hectárea.	
		RM-3	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b> Los usos permitidos en la zona RM2, una densidad neta hasta 1500 personas/hectárea	
		RC	<b>RESIDENCIAL DE CONJUNTO</b> Edificios unifamiliares aislados, bifamiliares, casas en hilera, apartamentos y sus usos complementarios. Densidad neta será la que permita la zonificación del área y las densidades adicionales que puedan obtenerse por el uso de la norma de zonificación.	
		R	Áreas destinadas para uso residencial y sus usos complementarios, donde no se han especificado densidades de población.	
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL**	C2	<b>COMERCIAL URBANO (INTENSIDAD ALTA)</b> Instalaciones comerciales en general, además el uso residencial multifamiliar independiente o combinado con comercio, de acuerdo a la densidad y a las características del área y sus usos complementarios.	
		C1	<b>COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO (INTENSIDAD BAJA)</b> Se permite las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o 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, se regirá por la densidad colindante más alta.	
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL***	II	<b>INDUSTRIAS LIVIANAS O INOFENSIVAS</b> Son aquellos cuyo funcionamiento no produce perjuicios a las áreas vecinas, sin el uso de controles especiales.	<b>Nota:</b> Para actividades como talleres artesanales o pequeñas industrias que cumplan con los requisitos de estacionamiento y control de funcionamiento, se permitirán en áreas mínimas de 450 m <sup>2</sup> Su ubicación será sujeta a estudio y aprobación de la Dirección General de Desarrollo Urbano del MIVI y Salud Industrial del Ministerio de Salud.
		Im	<b>INDUSTRIAS MOLESTAS</b> Son aquellas que sin controles especiales, su funcionamiento podría causar perjuicio a las áreas residenciales.	
		Ip	<b>INDUSTRIAS PELIGROSAS ESPECIALES</b> Son aquellas donde el proceso de producción ocasiona graves inconvenientes o peligro para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento queda sujeto a permisos especiales. Las industrias especiales requerirán un Estudio de Impacto Ambiental. En esta norma no se permite el uso residencial.	
PÚBLICOS	ZONA DE USOS PÚBLICOS COMUNALES	P	<b>USOS PÚBLICOS Y COMUNALES</b> Parques, campos de juego, gimnasios, escuelas, centro de salud, hospitales, iglesias, casas comunales.	
OTROS	ÁREAS INUNDABLES		Solamente podrán utilizarse para edificación previo Estudio de Impacto Ambiental y su posterior habilitación.	

\*\* Resolución No.188-93

\*\*\* Resolución No.150-83