

# CATEGORIAS

## CLASES DE SUELO



SUELO URBANO

EXPANSION

RESIDENCIAL

COMERCIAL

MIXTO

ESPACIOS ABIERTOS

INSTITUCIONAL

HISTORICO

TRANSPORTE



SUELO RURAL

ASENTAMIENTO

AGROPECUARIO



SUELO DE PROTECCION

AREAS DE PROTECCION HIDRICA

AREA NO DESARROLLABLE

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
SUELO RURAL	AGROPECUARIO	UAGR	Actividad agropecuaria: Producción, cría o cultivo de plantas o animales, o mantenimiento de superficies agrarias en condiciones adecuadas para pastos o cultivos. Incluye: Agricultura (cereales, hortalizas, vegetales, y similares) Pecuaria. Ganado (bovino, ovino, entre otros) Instalaciones como depósitos, establos o caballerizas Agroturismo Agroforestal Siempre que no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter agrícola de la zona.	RR: Vivienda unifamiliar aisladas. No se permitirá en ningún caso la proliferación de asentamientos o agrupaciones en la zona. tanques de agua, pozos.	Mínimo	-----	5000	50	5	5	10	-----		80%	80%		2 por unidad de vivienda
					Máximo	10 hab./Ha	-----	-----		-----	-----	20%		-----		Pb+1alto	-----
	RESIDENCIAL RURAL	RR	Vivienda unifamiliar aisladas	UAGR Rural Agropecuario.	Minimo	-----	1000	25	5	3	6	-----		50%	70%		2 por unidad de vivienda
					Maximo	50 hab./Ha	-----	-----		-----	-----	50%		-----		Pb+1alto	-----

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
SUELO URBANO	BAJA DENSIDAD	R1	Vivienda unifamiliar (vu) Vivienda adosada de 2u (Va)	C1 con sus respectivas restricciones. Estructuras recreativas dentro de cada polígono, sin fines de lucro; siempre que estas no sean perjudiciales al carácter residencial, al ambiente o a sus habitantes. SIU con sus respectivas restricciones. PI, PV, PRV, PND con sus respectivas restricciones.	Minimo	-----	Vu 700 Va 350	Vu 20 Va 10 c/u	5m mínimo a partir de la línea de propiedad	Va-Adosa a la línea de propiedad con pared ciega - 1.50m en áreas de servicios. 2.50m en áreas habitables.	5			50%	35%		2 unidad por viviendas Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá
					Maximo	200hab/Ha						50%				PB+1 alto	
	MEDIANA DENSIDAD	R2	Viviendas Unifamiliares(vu) Viviendas adosadas (va) Vivienda plurifamiliar vertical de 2 o más unidades (vpv)	C1 con sus respectivas restricciones. Los usos complementarios de Vpv serán en planta baja PI, PV, PRV, PND con sus respectivas restricciones	Minimo	-----	Vu 450 Va 225 Vpv 1000 Vh 200 c/u	Vpv 20 Va 10 25 para el resto	5m mínimo a partir de la línea de propiedad	Adosa a la línea de propiedad con pared ciega en planta baja. - 1.50m en	5			50%	40%		1 unidad por viviendas Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
										areas de servicios -2.50 m en áreas habitables							
					Maximo	400 p/Ha						50%				PB+2altos	
	ALTA DENSIDAD	RM1	Viviendas Unifamiliares (Vu) Viviendas adosadas de 2 unidades (Va) Vivienda plurifamiliar vertical (Vpv)	Estructuras recreativas dentro de cada polígono, sin fines de lucro, siempre que éstas no sean perjudiciales al carácter residencial, al ambiente o sus habitantes. C2, SIU con sus respectivas restricciones. PI, PV, PRV, PND con sus respectivas restricciones.	Minimo	-----	Vu 450 Vpv 1000 Va 225 c/u	Vpv 20 Va 10 c/u Vu 20	5m mínimo a partir de la línea de propiedad	En planta baja y dos altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. 5.0 m en torre	En planta baja y tres altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. 5.0 m en torre				40%		1 por cada unidad de vivienda Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá
					Maximo	750p/Ha						Según retiros				PB+3altos	

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
	COMERCIAL URBANO	C1	Actividades comerciales compra/venta de bienes y servicios al por mayor urbano. Incluye: Abastos y productos básicos (minisúper, mercadito, verdulerías, carnicerías, pescaderías, panaderías, fruterías y similares). Servicios (lavandería, farmacia, zapatería, salón de belleza, barbería, ferretería, cafetería, heladería, floristería, librería, gimnasios, guarderías, centros educativos, agencias de viajes, Servicios Médicos (clínicas, consultorio médico, laboratorio médico, ópticas y similares). Financieros (Sucursal de banco, casa de cambio, empeños). Oficinas administrativas (servicios corporativos, consultoras, centro de capacitación, asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales).	El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo con la norma residencial de la zona. Para efectos de la densidad, se regirá por la zonificación colindante más alta.	Minimo		450	12	5m mínimo a partir de la línea de propiedad	2	5	Según retiros					Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá
					Maximo		600									Pb+1 alto	

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
		C2	Actividades comerciales compra/venta de bienes y servicios al por mayor urbano. Incluye: Abastos y productos básicos (super mercado, minisúper, mercadito, verdulerías, carnicerías, pescaderías, panaderías, fruterías y similares). Servicios (Restaurantes, lavandería, farmacia, zapatería, salón de belleza, barbería, ferretería, cafetería, heladería, floristería, librería, gimnasios, guarderías, centros educativos, agencias de viajes, Servicios Médicos (clínicas, consultorio médico, laboratorio médico, ópticas y similares). Financieros (Sucursal de banco, casa de cambio, empeños). Oficinas administrativas (servicios corporativos, consultoras, centro de capacitación, asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales). Plaza comercial y Ventas de artículos del hogar (de vestir, equipos de oficina, equipo fotográfico, deportes, joyería). Hostales y moteles (categoría inferior al hotel que	En esta zona se permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo con la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios la actividad a habitar. Se permitirá los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.	Minimo		600	20	La establecida o 5.0m mínimo a partir de la línea de propiedad.	2	5		300% del area del lote restando retiros				
					Maximo		800					Para los demás usos: 100% 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 zonas RM-1				Pb+2altos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			ofrece alojamiento y servicio de restaurante)														
	TURISMO	TU	Actividades turísticas ubicadas en el ambiente urbano que ofrecen soporte para disfrutar de los atractivos propios de la ciudad y su entorno, siendo el patrimonio cultural	Pru, PI con sus respectivas restricciones.	Minimo		500	20	5	5	5			30%			Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			antropológico y arquitectónico el principal motivo de visita. Incluye: Hostales Hoteles Moteles Albergues juveniles Casas de hospedaje Restaurantes Cafeterías Bares Centros de diversión Salón de convenciones Salas de exposición Centro de visitantes Museos Teatros		Maximo							100% Restando retiros				Pb+3 altos	
	COMERCIAL URBANO BAJA DENSIDAD	MCU1	Combinación de distintos usos de suelo dentro de una misma comunidad, es decir, conviven lo mismo un área comercial con oficina con zona residencial entre otros. Comercial C1 Comercio urbano de baja intensidad Residencial R1Residencial de baja densidad Institucional SIU Servicio Institucional Urbano	PRU, PI con sus respectivas restricciones	Minimo		600	20	5	2	5						
					Maximo	500p/Ha					100% Restando retiros				Pb+2altos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	
	COMERCIAL URBANO MEDIANA DENSIDAD	MCU2	Combinación de distintos usos de suelo dentro de una misma comunidad, es decir, conviven lo mismo un área comercial con oficina con zona residencial entre otros.	PRU, PI con sus respectivas restricciones	Minimo		800	20	5	2	5						Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá



NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			Comercial C2 Comercio Urbano de mediana intensidad Residencial R2 Residencial de mediana densidad Institucional SIU Servicio Institucional Urbano Transporte TTU Transporte Urbano Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias		Maximo	700p/Ha						100% Restando retiros				Pb+3altos	
			Combinación de distintos usos de suelo dentro de una misma comunidad, es decir, conviven lo mismo un área comercial con oficina con zona residencial entre otros. Comercial C2 Comercio Urbano de mediana intensidad Residencial RM1Residencial de alta densidad Viviendas multifamiliar Institucional SIU Servicio Institucional Urbano Transporte TTU Transporte Urbano Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias	PRU, PI con sus respectivas restricciones	Minimo		1200	20	5	2	5						
					Maximo	900p/Ha						100% Restando retiros				Sera determinada por la densidad Res#32 Fecha 21.01.2019 Que regula a nivel nacional el cálculo del número de habitantes en viviendas (residencias y edificios de	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
																apartamentos) y establecimientos de hospedajes públicos.	
	TRANSPORTE URBANO	TTU	Actividades en edificaciones e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte terrestre de pasajerosIncluye:Terminal de Transporte UrbanoTerminal de Transporte InterprovincialTerminal de Transporte InternacionalPiquera de Transporte SelectivoPiquera de Transporte Colectivo para rutas internas locales.Centro de TransbordoTerminal de Transporte TurísticoPatio de Estacionamiento de la Flota de Autobuses y Taxis.GasolinerasÁrea de Servicio y Mantenimiento (Talleres, y/o similares)Lava Auto	C2 - Comercio al por menor de víveres (abarrotería, licorería, panadería, frutería, minisúper) Oficinas	Minimo		1000		5	2	5				20%		
					Maximo										30%	Pb+2altos	

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
	TRANSPORTE AEREO	TA	Actividades en edificaciones e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte aéreo de pasajeros Incluye: Aeropuerto doméstico de pasajeros y/o de carga Aeropuerto internacional de pasajeros y/o de carga. Pista de aterrizaje Recinto de aduanas Área de mantenimiento y reparación de aeronaves Helipuerto Hangares	C2 - Oficinas Cafeterías y/o restaurantes	Minimo		Según requerimientos técnicos										
					Maximo												
	PARQUE INFANTIL	PI	Juegos infantiles Veredas peatonales.	Caseta de mantenimiento Refugio contra sol y /o lluvia	Minimo		200	10				70% Suave o permeable 15% Superficie duraa e impermeabl e					Ninguno
					Maximo		1500					85% Suave o permeable 30% Superficie duraa e impermeabl e	5% Cerrada			Pb	
	PARQUE VECINAL	PV	Juegos infantiles Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares Veredas peatonales.	Caseta de mantenimiento Refugio contra sol y /o lluvia	Minimo		500	17				70% Suave o permeable 20% Superficie duraa e impermeabl e					Ninguno

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
					Maximo		5000					80% Suave o permeable 30% Superficie duraa e impermeable	2% Cerrada			Pb	
	PARQUE RECREATIVO VECINAL	PRV	Actividades Primarias: Deportes como tenis, frontón, baloncesto, voleibol, futbol sala, bolos y natación Pistas de patinaje, rampas para patineta y afines Club deportivo comunitario Veredas peatonales y de ciclismo Sala multiuso Gimnasio comunitario Teatro al aire libre Casa cultural y/o feria comunitaria Mirador Caseta para fiestas comunitarias	Caseta de mantenimiento y administración Refresquería, heladería y venta temporal de comida	Minimo		1500	25	5	5	5	50% Suave o permeable 30% Superficie duraa e impermeable	25% Cerrada				Área Cerrada: Según código de uso de suelo para cada edificación aplicara la Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá. Área abierta: 1 espacio por cada 100 m2 de lote.
					Maximo		10000					70% Suave o permeable 50% Superficie duraa e impermeable	40% Cerrada			Pb+1 alto	
	PARQUE RECREATIVO URBANO	PRU	Complejo deportivo Pistas cubiertas, gimnasio y/o estadio, centros de pista y campo. Cancha de fútbol, béisbol Campo de tiro Pista de ciclismo y	Caseta de mantenimiento y administración Refresquería, heladería y venta temporal de comida	Minimo		2000	30m		5	5	30% Suave o permeable 40% Superficie duraa e impermeable					Área Cerrada: Según código de uso de suelo para cada edificación aplicara la Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá. Área abierta: 1 espacio

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			motocross, de motociclismo y automovilismo. Hipódromo, Campo de equitación Instalaciones para deportes acuáticos de toda índole. Museo, Teatro, Ópera y Ballet Complejo de expresiones artísticas. Centro de convenciones. Explanada para ferias Zoológico, Jardín Botánico y similares Mirador panorámico Campo de Golf Parque temático, parque de diversiones Instalaciones para tenis, frontón, baloncesto. vóleibol, fútbol, bolos y deportes de aventura. Pista de patinaje, rampas para patineta y afines.														por cada 100 m2 de lote.
	PARQUE INTERBARRIAL	PIB	Juegos para personas de todas las edades Veredas peatonales y de ciclismo Teatro al aire libre Instalaciones para natación Canchas para deportes	Refugio contra sol y /o lluvia Caseta de mantenimiento y administración Puestos ambulantes de bebida y “snacks”	Maximo		10 000	40		10	5	60% Suave o permeable 70% Superficie duraa e impermeabl e				Pb+3. altos	1 espacio por cada 300 m2 de lote

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			(baloncesto, tenis, frontón, vóleibol, fútbol, fulbito, pin pon, béisbol) Pista de patinaje y rampas para patinetas Fuentes de agua y escultura pública Locales de exposiciones artísticas y culturales Sitios de contemplación y paseo Comedor al aire libre Ferias locales, festivales, encuentros de tipo popular / folclórico		Maximo							65% Suave o permeable 80% Superficie duraa e impermeabl e	2%			Pb	
	AREA VERDE NO DESARROLLABLE	PND	Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala.	Ninguna	Minimo												
					Maximo												
	PLAZA	PL			Minimo		1000	20		5	5	70% Superficie duraa e impermeabl e					
					Maximo							30% Suave o permeable 100% Superficie duraa e impermeabl e	5%				

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
	INDUSTRIAL LIVIANO	IL	Producción de bienes de consumo y su funcionamiento no produce perjuicios a las áreas vecinas sin el uso de controles especiales. Incluye: Alimentos y bebidas: procesamiento, conservación y servicio de alimentos y bebidas. Textiles y calzado: Confección prendas de vestir y zapatos. Papel: Producción en serie de libros, revistas y periódicos. Farmacéuticas: Fabricas de medicinas y tratamientos médicos. Cosméticos: Fabricación de maquillaje y artículos de cuidado personal. Electrónica: Producción de artículos tecnológicos como ordenadores, laptops, cámaras y celulares. Muebles: Producción mobiliario para el hogar, artesanías, jardín, oficina-negocios, materiales de maderas,	C2 PRU, PL con sus respectivas restricciones.	Minimo		800	20	La establecida o 5.0m a partir de la línea de propiedad	2.0 m Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en fachada lateral 3.0m Cuando colinde con viviendas 5.0 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad competente	5.00 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad competente			30% (Área del lote)	40% (Del área libre)		Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			metal, herrajes, plástico y tapicería. Logística: Procesos de suministros, almacenamiento, embalaje y transporte mediante carga pesada.		Maximo							100% restando retiros				Pb+2altos	
	INDUSTRIAL MEDIANO	IM	Actividades que transforma la materia prima en productos semielaborados; su funcionamiento si produce perjuicios a las áreas vecinas. Incluye: Pecuaria: Ganado, vacas (bovino), los cerdos (porcino), las cabras (caprino), las ovejas (ovinos), caballos (equinos), abejas (apicultura), conejos (cunicultura), peces (piscicultura), avícola (crianza de aves como gansos, pavos, patos y pollos, carne, huevos o plumas). Química: (manejo de sustancias complejas para obtener bienes intermedios como combustibles, sales, ácidos, fertilizantes, plásticos, explosivos, cauchos, farmacéuticos y se ocupa también de los procesos	C2 con sus respectivas restricciones. PRU, PI con sus respectivas restricciones.	Minimo		1200	30	La establecida o 5.0m a partir de la línea de propiedad	2.0 m Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en fachada lateral 3.0m Cuando colinde con viviendas 5.0 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad	5.00 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad competente			30% (Área del lote)	40% (Del área libre)		Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá



NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			petroquímicos). Siderúrgica: (trabajo intensivo con minerales, aleaciones y refinamientos, para producir un número elevado de bienes intermedios: herramientas básicas, planchas de metal, tubos, etc.) Cementera. (Transformación cal y cemento, indispensables para el sector de la construcción) Forestal. (Producción, extracción, elaboración y comercio de madera y otros productos forestales). Automovilística. actividades de planificación, producción y comercialización, para vehículos diversos, como transportes de cargas, públicos y carros particulares. Industria extractiva. (Relación directa con los bienes naturales, se ocupa de la extracción de la materia prima y su procesamiento inicial: minería, producción maderera y de papel)							competente							
						Maximo						100% restando retiros				Pb+2altos	

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
	TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS	TRS	Actividades de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos los residuos generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios. Incluye: Vertederos controlados Centros de transferencia Rellenos Sanitarios	Ninguna	Minimo		5000	.....	10	10	10			40%			Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá
					Maximo							100% restando retiros					
	SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO	SIU	Hospital general, Policlínica Hospital psiquiátricoCentros de rehabilitaciónHospital especializado (pediátrico, geriátrico, oncológico, maternidad y similares)Clínica - hospitalClínicas especializadas como cirugía plástica,	PRU, PL con sus respectivas restricciones.	Minimo		450	12	5	2	5						Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			psicología, psiquiatría, acupuntura, ortopedia, pediatría, obstetricia y ginecología y afines.Colegio de ciclo completoBiblioteca públicaInstituto de capacitación vocacional (agropecuario, belleza, corte y confección, cocina, idiomas y afines).Instituto tecnológicoUniversidad Centro de investigaciónEmbajadas, Corregiduría Subestacion de policia subestación de BomberosInstituto de educación superiorSede de instituciones estatales y/o municipalesOficina general de atención al cliente de servicios públicos, estatal Orfanato y asistencia a indigentesCentro cultural (teatros, auditoriums, exposiciones, museos y afines).Cuartel de policíaAcademia de policíaIglesia o TemploCementerio Funeraria o crematorio														
	CONSERVACION	CONSH					La construcción, remodelación, adición u otra intervención, están regidas por las leyes:  • Ley 14 de 1982 modificada por la Ley 58 de 2003. • Ley 17 de abril de 2002.										

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
					Maximo		• Ley 31 de 30 de mayo de 2017. • Ley No. 175 de martes 03 de noviembre de 2020.										
	MIXTO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	MCH	Zona mixta que combina residencial de baja densidad, comercial de baja intensidad, y espacios abiertos Comercial C1 Comercio urbano de baja intensidad TU Turismo urbano Residencial R1Residencial de baja densidad Institucional SIU Servicio Institucional Urbano	PRU, PL con sus respectivas restricciones	Minimo		300	12	5	2	5m, En aquellas edificaciones que tengan patios, estos deberán mantenerse.						Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá
					Maximo										Pb+ 1alto		
SUELOS DE PROTECCION	AREA VERDE NO DESARROLLABLE	PND	Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala.	Ninguna	Minimo												
					Maximo												
	PROTECCION HIDRICA	PH	En la legislación panameña, Ley nº1 del 3 de febrero de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá, se define una protección específica sobre los cursos de agua y las áreas boscosas aledañas, prohibiendo expresamente causar daño o destruir los árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas.														

NORMAS DE DESARROLLO URBANO			USOS PERMITIDOS		RESTRICCIONES DE LOTE												
CLASES DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS		Densidad Neta	Superficie de lote (m2)	Frente de lote (m)	Linea de construcción (m)	Retiro lateral (m)	Retiro posterior (m)	Área de ocupación	Area de construcción cerrada	Área libre	Área verde libre	Altura	Estacionamientos
			Además de en la Ley Forestal, existen otras normas vigentes donde se definen las áreas de servidumbre de los ríos, como son el Código Civil (en sus artículos 535 y 536) y el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973 del MIDA; también se considera el Proyecto de Ley 42 que plantea modificar la Ley Forestal.														

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
RURAL	AGROPECUARIO	UAGR
<b>Actividad Primaria</b>		
<b>Actividad agropecuaria:</b> Producción, cría o cultivo de plantas o animales, o mantenimiento de superficies agrarias en condiciones adecuadas para pastos o cultivos. <b>Incluye:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Agricultura (cereales, hortalizas, vegetales, y similares)</li><li>Pecuaria. Ganado (bovino, ovino, entre otros)</li><li>Instalaciones como depósitos, establos o caballerizas</li><li>Agroturismo</li><li>Agroforestal</li></ul> Siempre que no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter agrícola de la zona.		
<b>Actividad Complementaria</b>		
<b>RR:</b> Vivienda unifamiliar aisladas. No se permitirá en ningún caso la proliferación de asentamientos o agrupaciones en la zona. tanques de agua, pozos.		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Densidad Neta	-----	10 hab./Ha
Superficie de lote	5000 m <sup>2</sup>	-----
Frente de lote	50 m	-----
Línea de construcción	5.0 m	-----
Retiro lateral	5.0 m	-----
Retiro posterior	10.0m	-----
Área de ocupación	-----	20%
Área libre	80%	-----
Área verde libre	80% (del área libre)	-----
Altura		Pb+1alto
Estacionamientos	2 por unidad de vivienda	-----

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
RURAL	RESIDENCIAL	RR
<b>Actividad Primaria</b>		
<b>Actividad Residencial Rural</b> Incluye: Viviendas unifamiliares aisladas		
<b>Actividad Complementaria</b>		
<b>UAGR Rural Agropecuario.</b>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Densidad Neta	-----	50 hab./Ha
Superficie de lote	1,000 m <sup>2</sup>	-----
Frente de lote	25 m	-----
Línea de construcción	5.0 m	-----
Retiro lateral	3.0 m	-----
Retiro posterior	6.0m	-----
Área de ocupación	-----	50%
Área libre	50%	-----
Área verde libre	70% (del área libre)	-----
Altura		Pb+1alto
Estacionamientos	2 por unidad de vivienda	-----

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	R1
Actividad Primaria		
Residencial		
· Vivienda unifamiliar (vu) Vivienda adosada de 2u (Va)		
Actividad Complementaria		
▪ C1 con sus respectivas restricciones. ▪ Estructuras recreativas dentro de cada polígono, sin fines de lucro; siempre que estas no sean perjudiciales al carácter residencial, al ambiente o a sus habitantes. ▪ SIU con sus respectivas restricciones. ▪ PI, PV, PRV, PND con sus respectivas restricciones.		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Densidad Neta	-----	200hab/Ha
Superficie de lote	Vu 700 m <sup>2</sup> Va 350m <sup>2</sup>	-----
Frente de lote	Vu 20 m Va 10 m c/u	-----
Línea de construcción	5m mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro lateral	Va- Adosa a la línea de propiedad con pared ciega	
	-1.50m en áreas de servicios.	
	2.50m en áreas habitables.	
Retiro posterior	5.0m	-----
Área de ocupación	-----	50%
Área libre	50%	
Área verde libre	35% del área libre	-----
Altura	-----	PB + 1 Alto
Estacionamientos	2 por unidad de vivienda Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	-----

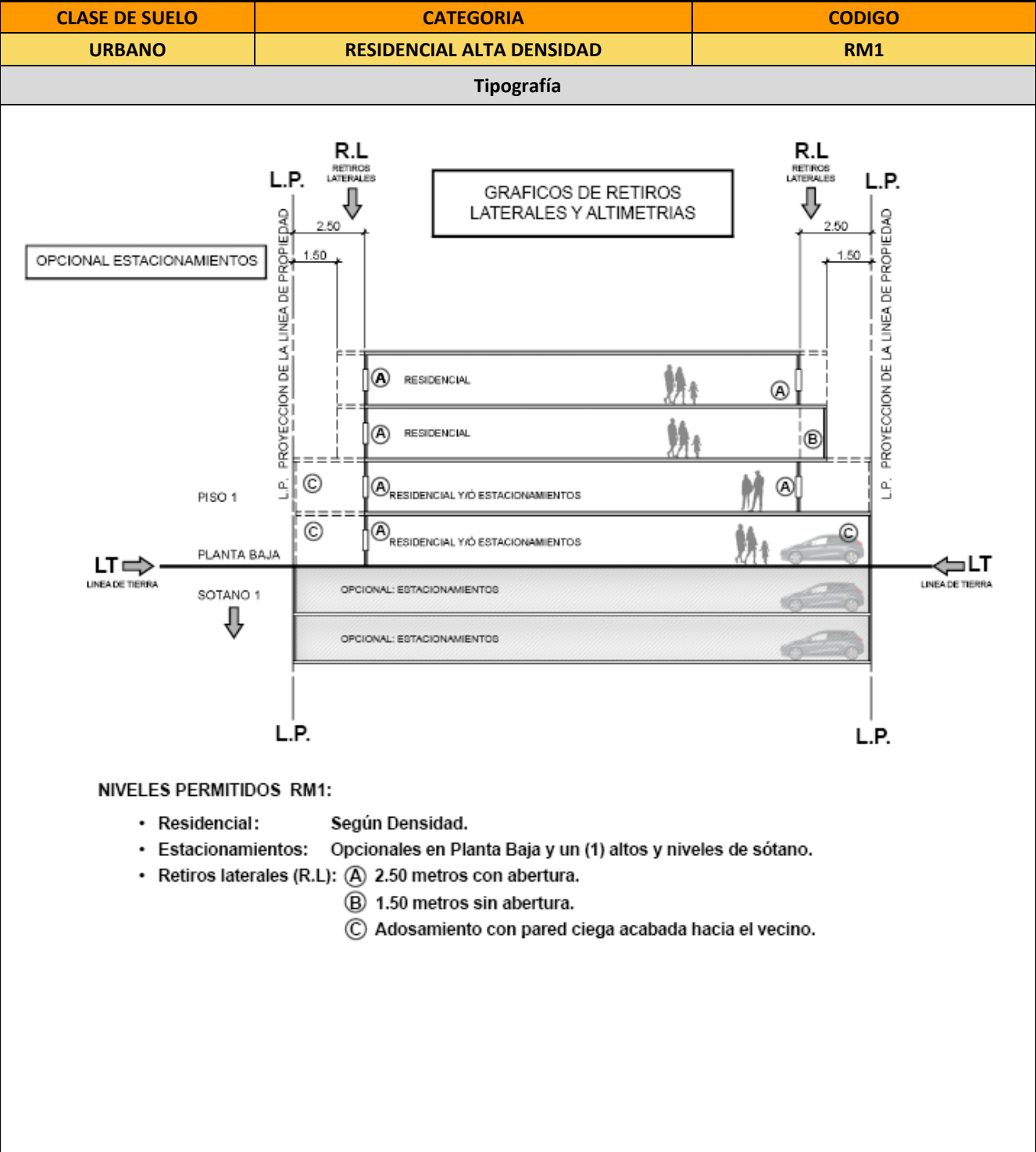
Notas aclaratorias (para todos los códigos):

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD	R2
Actividad Primaria		
Residencial		
Incluye: ▪ Viviendas Unifamiliares(vu) ▪ Viviendas adosadas (va) ▪ Vivienda plurifamiliar vertical de 2 o más unidades (vpv)		
Actividad Complementaria		
▪ C1 con sus respectivas restricciones. ▪ Los usos complementarios de Vpv serán en planta baja ▪ PI, PV, PRV, PND con sus respectivas restricciones		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Densidad Neta	-----	400 p/Ha
Superficie de lote	Vu 450 m <sup>2</sup> Va 225 m <sup>2</sup> Vpv 1000 m <sup>2</sup> Vh 200m2 c/u	-----
Frente de lote	Vpv 20m Va 10m 25 m para el resto	-----
Línea de construcción	5m mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro lateral	Adosa a la línea de propiedad con pared ciega en planta baja. -1.50m en áreas de servicios. -2.50m en áreas habitables.	
Retiro posterior	5.0 m	-----
Área de ocupación	-----	50%
Área libre	50%	
Área verde libre	40% (del área libre)	
Altura	-----	PB+2 Altos
Estacionamientos	1 por cada unidad de vivienda Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	

CLASE DE SUELO	CATEGORIA		CODIGO
URBANO	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD		RM1
Actividad Primaria			
Residencial			
· Viviendas Unifamiliares (Vu)			
· Viviendas adosadas de 2 unidades (Va)			
· Vivienda plurifamiliar vertical (Vpv)			
Actividad Complementaria			
· Estructuras recreativas dentro de cada polígono, sin fines de lucro, siempre que éstas no sean perjudiciales al carácter residencial, al ambiente o sus habitantes.			
· C2, SIU con sus respectivas restricciones.			
· PI, PV, PRV, PND con sus respectivas restricciones.			
Restricciones del Lote	Mínimo		Máximo
Densidad Neta	-----		750p/Ha
Superficie de lote	Vu 450 m² Va 225 m² c/u	Vpv 1000 m²	-----
Frente de lote	Vpv 20m Vu 20 m	Va 10m c/u	-----
Línea de construcción	5m mínimo a partir de la línea de propiedad		-----
Retiro lateral	En planta baja y dos altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. 5.0 m en torre		
Retiro posterior	En planta baja y tres altos: Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. 5.0 m en torre		
Área de ocupación	-----		Según retiros
Área libre	----		-----
Área verde libre	40%		-----
Altura	-----		Pb+3 altos
Estacionamientos	1 por cada unidad de vivienda Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá		-----



**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.



CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	COMERCIAL BAJA INTENSIDAD	C1
Actividad Primaria		
Actividades comerciales compra/venta de bienes y servicios al por mayor urbano.		
Incluye: <ul style="list-style-type: none"><li>Abastos y productos básicos (minisúper, mercadito, verdulerías, carnicerías, pescaderías, panaderías, fruterías y similares).</li><li>Servicios (lavandería, farmacia, zapatería, salón de belleza, barbería, ferretería, cafetería, heladería, floristería, librería, gimnasios, guarderías, centros educativos, agencias de viajes,</li><li>Servicios Médicos (clínicas, consultorio médico, laboratorio médico, ópticas y similares).</li><li>Financieros (Sucursal de banco, casa de cambio, empeños).</li><li>Oficinas administrativas (servicios corporativos, consultoras, centro de capacitación, asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales).</li></ul>		
Actividad Complementaria		
El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo con la norma residencial de la zona. Para efectos de la densidad, se regirá por la zonificación colindante más alta.		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	450 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Frente de lote	12.0 m	-----
Altura	-----	Pb + 1 alto
Área de ocupación		Según retiros
Área libre	-	
Área verde mínima	-	
Línea de construcción	5m mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro lateral	2.0m	
Retiro posterior	5.0m	
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

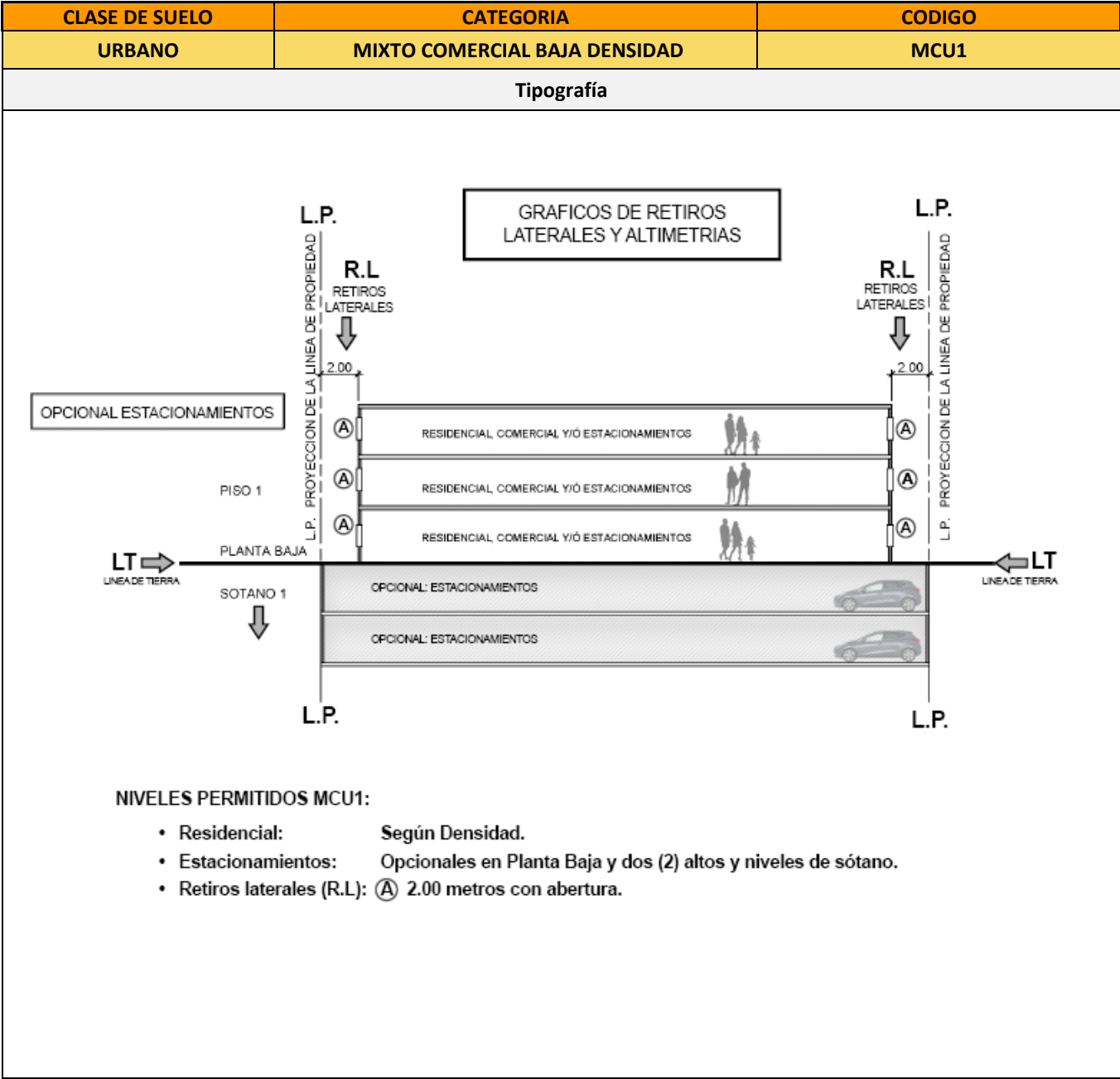
Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

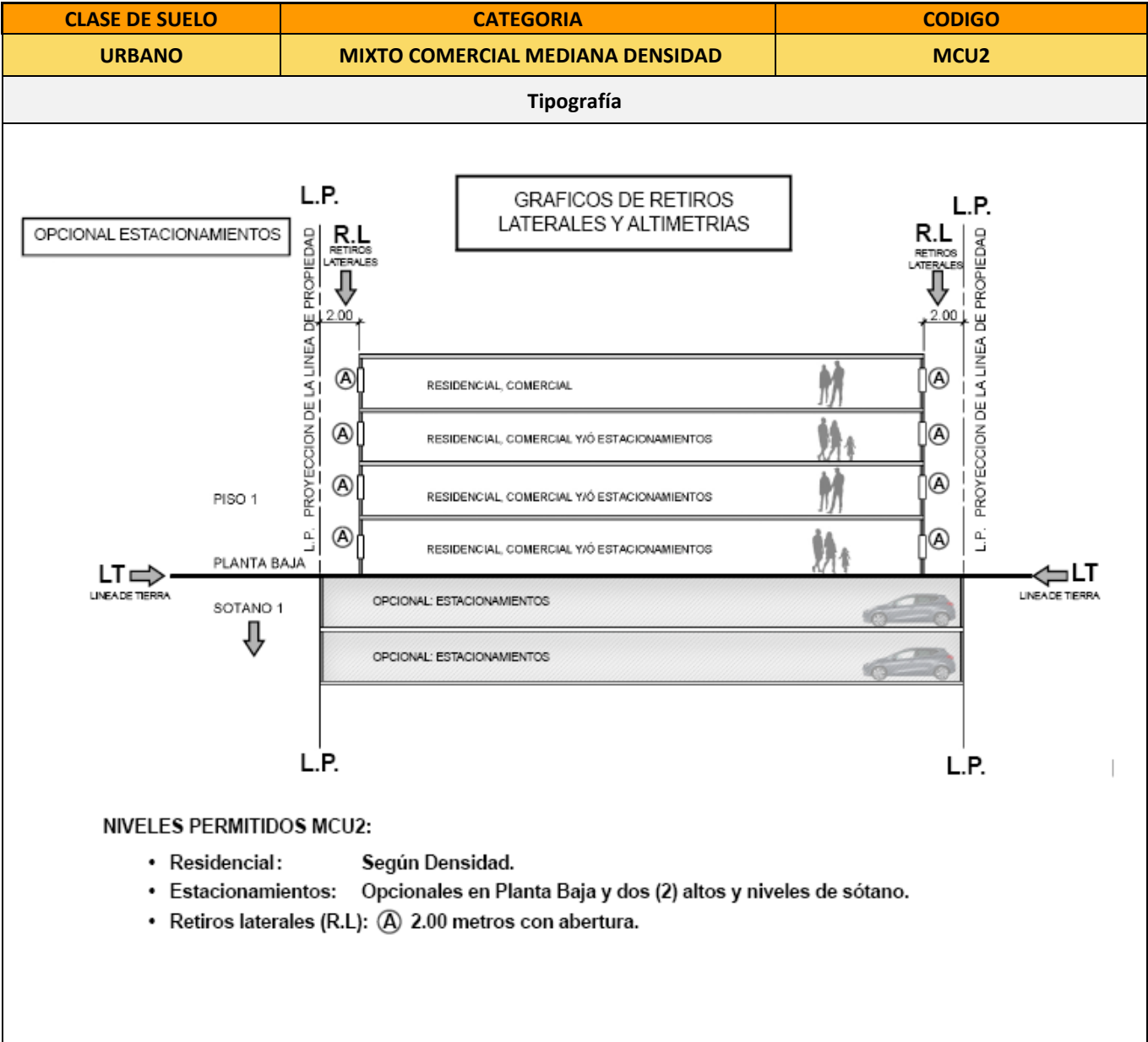
CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	COMERCIAL MEDIANA INTENSIDAD	C2
Actividad Primaria		
Actividades comerciales compra/venta de bienes y servicios al por mayor urbano.		
Incluye: <ul style="list-style-type: none"><li>Abastos y productos básicos (super mercado, minisúper, mercadito, verdulerías, carnicerías, pescaderías, panaderías, fruterías y similares).</li><li>Servicios (Restaurantes, lavandería, farmacia, zapatería, salón de belleza, barbería, ferretería, cafetería, heladería, floristería, librería, gimnasios, guarderías, centros educativos, agencias de viajes,</li><li>Servicios Médicos (clínicas, consultorio médico, laboratorio médico, ópticas y similares).</li><li>Financieros (Sucursal de banco, casa de cambio, empeños).</li><li>Oficinas administrativas (servicios corporativos, consultoras, centro de capacitación, asociaciones benéficas, ONG, organismos internacionales).</li><li>Plaza comercial y Ventas de artículos del hogar (de vestir, equipos de oficina, equipo fotográfico, deportes, joyería).</li></ul>		
Hostales y moteles (categoría inferior al hotel que ofrece alojamiento y servicio de restaurante)		
Actividad Complementaria		
En esta zona se permitirá además el uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo con la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios la actividad a habitar. Se permitirá los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma el carácter comercial urbano y residencial de la zona.		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Frente de lote	20.0 m	-----
Altura	-----	Pb + 2 altos
Área de ocupación		Para los demás usos: 100% 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 zonas R2
Área de construcción	300% del área del lote restando retiros	
Línea de construcción	La establecida o 5.0m mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro lateral mínimo	2.0 m	
Retiro posterior	5.0 m	
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	MIXTO COMERCIAL BAJA INTENSIDAD	MCU1
Actividad Primaria		
Combinación de distintos usos de suelo dentro de una misma comunidad, es decir, conviven lo mismo un área comercial con oficina con zona residencial entre otros.		
Comercial	C1 Comercio urbano de baja intensidad	
Residencial	R1Residencial de baja densidad	
Institucional	SIU Servicio Institucional Urbano	
Actividad Complementaria:		
PRU, PI con sus respectivas restricciones		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Densidad Neta Residencial	-----	500 p/h
Superficie de lote	600 m2	-----
Frente de lote	20 m	-----
Línea de construcción	5.0 m	-----
Retiro lateral	2.0 m	-----
Retiro posterior	5.0 m	-----
Área de ocupación	-----	100% restando retiros
Altura		Pb+2 altos.
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá.	

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**  
Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.  
Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.



CLASE DE SUELO	SUBCATEGORIA	CODIGO
URBANO	MIXTO COMERCIAL MEDIANA INTENSIDAD	MCU2
<b>Actividad Primaria</b>		
Combinación de distintos usos de suelo dentro de una misma comunidad, es decir, conviven lo mismo un área comercial con oficina con zona residencial entre otros.		
<b>Comercial</b>	C2 Comercio Urbano de mediana intensidad	
<b>Residencial</b>	R2 Residencial de mediana densidad	
<b>Institucional</b>	SIU Servicio Institucional Urbano	
<b>Transporte</b>	TTU Transporte Urbano Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias	
<b>Actividad Complementaria:</b>		
▪ PRU, PI con sus respectivas restricciones		
<b>Restricciones del Lote</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Densidad Neta Residencial	-----	700 p/h
Superficie de lote	800 m2	-----
Frente de lote	20 mts	-----
Línea de construcción	5.0 m	-----
Retiro lateral	2.0 m	-----
Retiro posterior	5.0 m	-----
Área de ocupación	-----	100% restando retiros
Altura		Pb + 3altos
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	



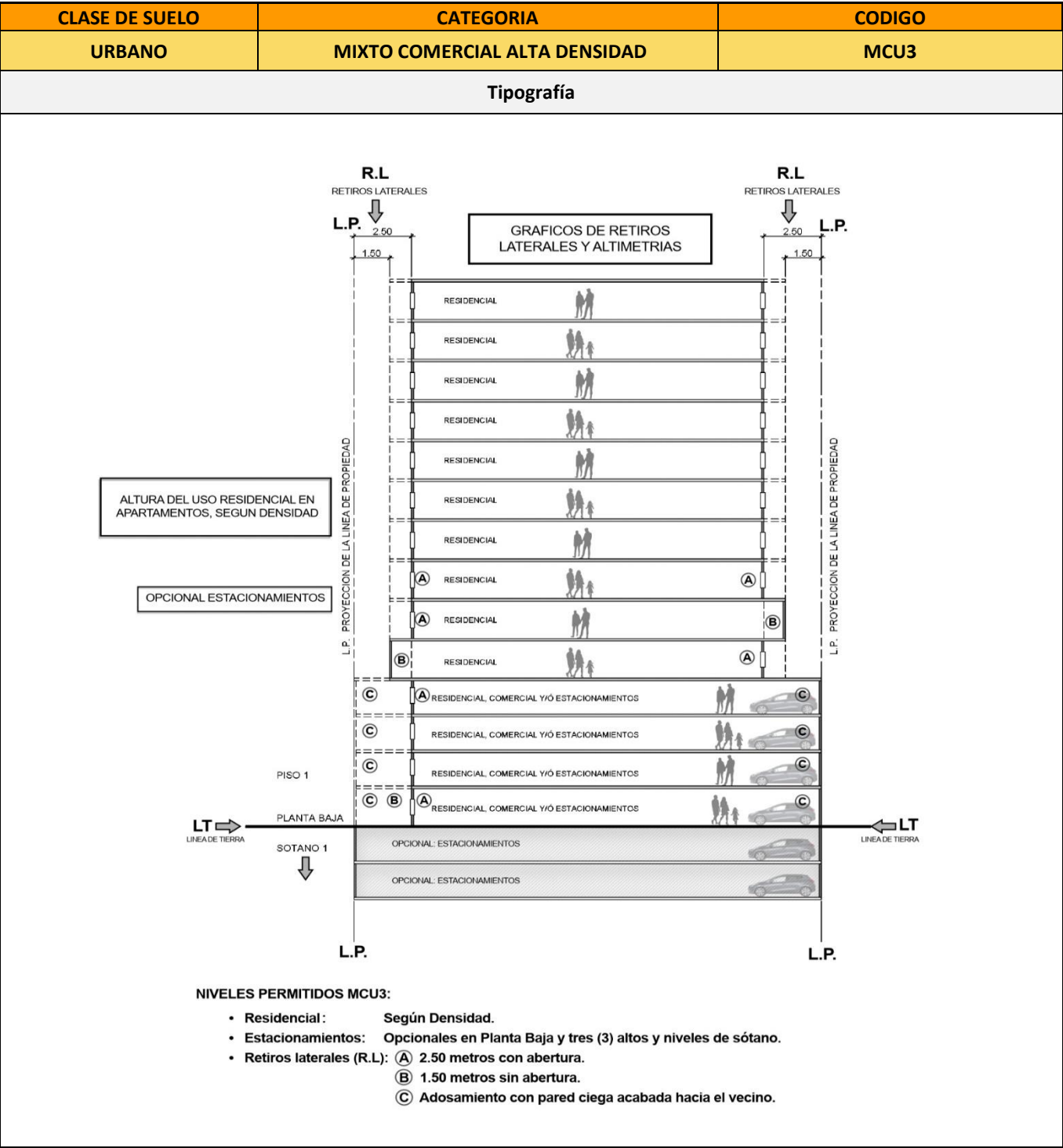
**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del río santa maría.

CLASE DE SUELO	SUBCATEGORIA	CODIGO
URBANO	MIXTO COMERCIAL ALTA INTENSIDAD	MCU3
Actividad Primaria		
Combinación de distintos usos de suelo dentro de una misma comunidad, es decir, conviven lo mismo un área comercial con oficina con zona residencial entre otros.		
Comercial	C2 Comercio Urbano de mediana intensidad	
Residencial	RM1Residencial de alta densidad Viviendas multifamiliar	
Institucional	SIU Servicio Institucional Urbano	
Transporte	TTU Transporte Urbano Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias	
Actividad complementaria:		
▪ PRU, PI con sus respectivas restricciones		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Densidad Neta Residencial	-----	900 p/h
Frente de lote	20 m	-----
Superficie de lote	1200 m2	-----
Frente de lote	20 mts	-----
Línea de construcción	5.0 m	-----
Retiro lateral	2.0 m	-----
Retiro posterior	5.0 m	-----
Área de ocupación	-----	100% restando retiros
Altura		Sera determinada por la densidad Res#32 Fecha 21.01.2019 Que regula a nivel nacional el cálculo del número de habitantes en viviendas (residencia s y edificios de apartamentos) y establecimientos de hospedajes públicos.
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**  
Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.  
Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.



CLASE DE SUELO	CATEGORIA		CODIGO
URBANO	Turismo		TU
Actividad Primaria			
Actividades turísticas ubicadas en el ambiente urbano que ofrecen soporte para disfrutar de los atractivos propios de la ciudad y su entorno, siendo el patrimonio cultural antropológico y arquitectónico el principal motivo de visita.			
Incluye:			
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hostales</li><li>▪ Hoteles</li><li>▪ Moteles</li><li>▪ Albergues juveniles</li><li>▪ Casas de hospedaje</li><li>▪ Restaurantes Cafeterías</li><li>▪ Bares</li><li>▪ Centros de diversión</li><li>▪ Salón de convenciones</li><li>▪ Salas de exposición</li><li>▪ Centro de visitantes</li><li>▪ Museos</li><li>▪ Teatros</li></ul>			
Actividad Complementaria			
Pru, Pl con sus respectivas restricciones.			
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo	
Densidad hasta	-----		
Superficie de lote	500 m²		
Frente de lote	20 m		
Línea de construcción	5 m		
Retiro Lateral	5 m		
Retiro Posterior	5 m		
Área de ocupación		100% restando retiros	
Área libre	30%		
Área verde	-----		
Altura máxima		Pb+3altos	
Estacionamiento mínimo	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá		

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	TRANSPORTE	TTU
Actividad Primaria		
Actividades en edificaciones e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte terrestre de pasajeros		
Incluye:		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Terminal de Transporte Urbano</li><li>▪ Terminal de Transporte Interprovincial</li><li>▪ Terminal de Transporte Internacional</li><li>▪ Piquera de Transporte Selectivo</li><li>▪ Piquera de Transporte Colectivo para rutas internas locales.</li><li>▪ Centro de Transbordo</li><li>▪ Terminal de Transporte Turístico</li><li>▪ Patio de Estacionamiento de la Flota de Autobuses y Taxis.</li><li>▪ Gasolineras</li><li>▪ Área de Servicio y Mantenimiento (Talleres, y/o similares)</li><li>▪ Lava Auto</li></ul>		
Actividad complementaria:		
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ C2 - Comercio al por menor de víveres (abarrotería, licorería, panadería, frutería, minisúper) Oficinas</li></ul>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	1000 m2	----
Línea de construcción	5 m	
Retiro frontal		----
Retiro lateral	2 m	----
Retiro posterior	5 m	-----
Área verde libre	20%	30%
Altura	-----	Pb+ 2 altos

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	TRANSPORTE AEREO	TA
Actividad Primaria		
Actividades en edificaciones e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte aéreo de pasajeros		
Incluye:		
<ul style="list-style-type: none"><li>Aeropuerto doméstico de pasajeros y/o de carga</li><li>Aeropuerto internacional de pasajeros y/o de carga.</li><li>Pista de aterrizaje</li><li>Recinto de aduanas</li><li>Área de mantenimiento y reparación de aeronaves</li><li>Helipuerto</li><li>Hangares</li></ul>		
Actividad complementaria		
<ul style="list-style-type: none"><li>C2 - Oficinas Cafeterías y/o restaurantes</li></ul>		
Restricciones del Lote	Según requerimientos técnicos	

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	PARQUE INFANTIL	PI
Actividad Primaria		
<ul style="list-style-type: none"><li>Juegos infantiles</li><li>Veredas peatonales.</li></ul>		
Actividad Complementaria		
<ul style="list-style-type: none"><li>Caseta de mantenimiento</li><li>Refugio contra sol y /o lluvia</li></ul>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	200 m²	1500 m²
Frente de lote	10 m	-----
Retiro frontal, lateral y posterior	Ninguno	-----
Superficie dura o impermeable	15%	30%
Superficie suave o permeable	70%	85%
Área de construcción cerrada	-----	5%
Altura	-----	Pb
Estacionamiento	Ninguno	-----
Mobiliario urbano:		
Asientos	1 cada 50 m² de lote	-----
Juegos infantiles	3 aparatos	-----
Basureros	1 cada 100 m² d lote	-----
Fuente de agua	1 fuente	-----
Caja de arena	1 caja	-----

Notas aclaratorias (para todos los códigos):

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.



CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
ESPACIOS ABIERTOS	PARQUE VECINAL	PV
<b>Actividad primaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Juegos infantiles</li><li>Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares</li><li>Veredas peatonales.</li></ul>		
<b>Actividad complementaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Caseta de mantenimiento</li><li>Refugio contra sol y /o lluvia</li></ul>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	500 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>
Frente de lote	17 m	-----
Retiro frontal, lateral y posterior	Ninguno	-----
Superficie dura o impermeable	20%	30%
Superficie suave o permeable	70%	80%
Área de construcción cerrada	-----	2%
Altura	-----	Pb
Estacionamiento	Ninguno	-----
Mobiliario urbano:		
Asientos	1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote	-----
Juegos infantiles	2 cada 500 m <sup>2</sup> de lote	-----
Basureros	1 cada 200 m <sup>2</sup> d lote	-----
Fuente de agua	1 fuente	-----
Caja de arena	1 caja	-----
Caseta telefónica	1 caseta	-----
Deportes	1 cancha multiuso por lote	-----
Estacionamiento de Bicicletas	1 espacio por cada 200 m <sup>2</sup> de lote	-----
Otros	Área de cubierta, kiosco, gazebo, pérgolas y/o similares	

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	PARQUE RECREATIVO VECINAL	PRV
<b>Actividad primaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Deportes como tenis, frontón, baloncesto, voleibol, futbol sala, bolos y natación</li><li>Pistas de patinaje, rampas para patineta y afines</li><li>Club deportivo comunitario</li><li>Veredas peatonales y de ciclismo</li><li>Sala multiuso Gimnasio comunitario</li><li>Teatro al aire libre</li><li>Casa cultural y/o feria comunitaria</li><li>Mirador</li><li>Caseta para fiestas comunitarias</li></ul>		
<b>Actividad complementaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Caseta de mantenimiento y administración</li></ul>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	1500 m <sup>2</sup>	10000 m <sup>2</sup>
Frente de lote	25 m	-----
Retiro frontal	Según categoría de vía	-----
Retiro lateral	5 m	-----
Retiro posterior	5 m	-----
Superficie dura o impermeable	30%	50%
Superficie suave o permeable	50%	70%
Área de construcción cerrada	25%	40%
Altura	-----	Pb+1 alto
Estacionamiento	Área Cerrada: Según código de uso de suelo para cada edificación aplicara la Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá. Área abierta: 1 espacio por cada 100 m <sup>2</sup> de lote.	-----
Mobiliario urbano:		
Asientos	1 cada 30 m <sup>2</sup> de lote	-----
Basureros	1 cada 200 m <sup>2</sup> d lote	-----
Fuente de agua	1 fuente por lote	-----
Caseta telefónica	1 caseta por lote	-----
Servicio sanitario	Para ambos sexos	
Estacionamiento de Bicicletas	1 cada 50 m <sup>2</sup> de lote	

CLASE DE SUELO	SUBCATEGORIA	CODIGO
URBANO	PARQUE RECREATIVO URBANO	PRU
<b>Actividad primaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Complejo deportivo</li><li>Pistas cubiertas, gimnasio y/o estadio, centros de pista y campo.</li><li>Cancha de fútbol, béisbol</li><li>Campo de tiro</li><li>Pista de ciclismo y motocross, de motociclismo y automovilismo.</li><li>Hipódromo, Campo de equitación</li><li>Instalaciones para deportes acuáticos de toda índole.</li><li>Museo, Teatro, Ópera y Ballet</li><li>Complejo de expresiones artísticas. Centro de convenciones.</li><li>Explanada para ferias</li><li>Zoológico, Jardín Botánico y similares</li><li>Mirador panorámico</li><li>Campo de Golf</li><li>Parque temático, parque de diversiones</li><li>Instalaciones para tenis, frontón, baloncesto.</li><li>vóleibol, fulbito, bolos y deportes de aventura.</li><li>Pista de patinaje, rampas para patineta y afines.</li></ul>		
<b>Actividad complementaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Caseta de mantenimiento y administración</li><li>Refresquería, heladería y venta temporal de comida</li></ul>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	2000 m²	-----
Frente de lote	30 m	-----
Retiro frontal	Según categoría de vía	-----
Retiro lateral	5 m	-----
Retiro posterior	5 m	-----
Superficie dura o impermeable	40%	70%
Superficie suave o permeable	30%	60%
Área de construcción cerrada	30%	60%
Altura	-----	Pb+3 altos
Estacionamiento	Área Cerrada: Según código de uso de suelo para cada edificación aplicara la Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá. Área abierta: 1 espacio por cada 100 m² de lote.	-----
Mobiliario urbano:		
Asientos	1 cada 200 m² de lote	-----
Basureros	1 cada 500 m² d lote	-----
Fuente de agua	1 cada 1000 m² de lote	-----
Caseta telefónica	1 cada 1000 m² de lote	-----

Notas aclaratorias (para todos los códigos):

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	PARQUE INTERBARRIAL	PIB
<b>Actividad primaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Juegos para personas de todas las edades</li><li>Veredas peatonales y de ciclismo</li><li>Teatro al aire libre</li><li>Instalaciones para natación</li><li>Canchas para deportes (baloncesto, tenis, frontón, vóleibol, fútbol, fulbito, pin pon, béisbol)</li><li>Pista de patinaje y rampas para patinetas</li><li>Fuentes de agua y escultura pública</li><li>Locales de exposiciones artísticas y culturales</li><li>Sitios de contemplación y paseo</li><li>Comedor al aire libre</li><li>Ferias locales, festivales, encuentros de tipo popular / folclórico</li></ul>		
<b>Actividad complementaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Refugio contra sol y /o lluvia</li><li>Caseta de mantenimiento y administración</li><li>Puestos ambulantes de bebida y “snacks”</li></ul>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	1 Ha	-----
Frente de lote	40 m	-----
Retiro frontal	10 m	-----
Retiro lateral	10 m	-----
Retiro posterior	5 m	-----
Superficie dura o impermeable	20%	35%
Superficie suave o permeable	65%	80%
Área de construcción cerrada	-----	2%
Altura	-----	Pb
Estacionamiento	1 espacio por cada 300 m² de lote	-----
Mobiliario urbano:		
Asientos	1 cada 100 m² de lote	-----
Basureros	1 cada 500 m² d lote	-----
Fuente de agua	1 cada 1000 m² de lote	-----
Caja de arena	1 cada 2000 m² de lote	-----
Caseta telefónica	3 por lote	-----
Deportes	1 cancha multiuso cada 5000 m² de lote	-----
Estacionamiento de Bicicletas	1 cada 500 m² de lote	-----
Servicio sanitario	A para ambos sexos / 5000 m² de lote	-----



CLASE DE SUELO	SUBCATEGORIA	CODIGO
URBANO	PLAZA	PL
<b>Actividad primaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Área de asientos y observación</li><li>Instalaciones efímeras para diversas actividades sociales</li><li>Escultura pública y fuente</li><li>Facilidades para consumir alimentos</li><li>Anfiteatro</li></ul>		
<b>Actividad complementaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Puestos de heladería, refresquería y kioscos</li><li>Refugio contra sol y/o lluvia</li></ul>		
<b>Restricciones del Lote</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Superficie de lote	1000 m <sup>2</sup>	-----
Frente de lote	20 m	-----
Retiro frontal, lateral y posterior	5 m	-----
Superficie dura o impermeable	70%	100%
Superficie suave o permeable	-----	30%
Área de construcción cerrada	-----	5%
Estacionamiento	Ninguno	Ninguno
Mobiliario urbano:		
- Asientos	1 cada 75 m <sup>2</sup> de lote	-----
- Basureros	1 cada 500 m <sup>2</sup> de lote	-----
- Fuente de agua	1 cada 500 m <sup>2</sup> de lote	-----
- Caseta telefónica	1 cada 1000 m <sup>2</sup> de lote	-----
- Estacionamiento de bicicletas	1 cada 250 m <sup>2</sup> de lote	-----

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	INDUSTRIAL LIVIANO	IL
<b>Actividad Primaria</b>		
Producción de bienes de consumo y su funcionamiento no produce perjuicios a las áreas vecinas sin el uso de controles especiales.		
<b>Incluye:</b> <u>Alimentos y bebidas:</u> procesamiento, conservación y servicio de alimentos y bebidas. <u>Textiles y calzado:</u> Confección prendas de vestir y zapatos. <u>Papel:</u> Producción en serie de libros, revistas y periódicos. <u>Farmacéuticas:</u> Fabricas de medicinas y tratamientos médicos. <u>Cosméticos:</u> Fabricación de maquillaje y artículos de cuidado personal. <u>Electrónica:</u> Producción de artículos tecnológicos como ordenadores, laptops, cámaras y celulares. <u>Muebles:</u> Producción mobiliario para el hogar, artesanías, jardín, oficina-negocios, materiales de maderas, metal, herrajes, plástico y tapicería. <u>Logística:</u> Procesos de suministros, almacenamiento, embalaje y transporte mediante carga pesada.		
<b>Actividad Complementaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>C2</li><li>PRU, PL con sus respectivas restricciones.</li></ul>		
<b>Restricciones del Lote</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Superficie de lote	800 m <sup>2</sup>	-----
Frente de lote	20.00 m	-----
Línea de construcción	La establecida o 5.0m a partir de la línea de propiedad	-----
Retiro lateral	2.0 m Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en fachada lateral 3.0m Cuando colinde con viviendas 5.0 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad competente	-----
Retiro posterior	5.00 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad competente	-----
Área de ocupación	-----	100% restando retiros
Área libre	30% (Área del lote)	
Área verde	40% (Del área libre)	
Altura	-----	Pb+2 altos
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	-----

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO	SUBCATEGORIA	CODIGO
URBANO	INDUSTRIAL MOLESTA	IM
<b>Actividad Primaria</b>		
Actividades que transforma la materia prima en productos semielaborados; su funcionamiento si produce perjuicios a las áreas vecinas.		
<b>Incluye:</b> <u>Pecuaria:</u> Ganado, vacas (bovino), los cerdos (porcino), las cabras (caprino), las ovejas (ovinos), caballos (equinos), abejas (apicultura), conejos (cunicultura), peces (piscicultura), avícola (crianza de aves como gansos, pavos, patos y pollos, carne, huevos o plumas). <u>Química:</u> (manejo de sustancias complejas para obtener bienes intermedios como combustibles, sales, ácidos, fertilizantes, plásticos, explosivos, cauchos, farmacéuticos y se ocupa también de los procesos petroquímicos). <u>Siderúrgica:</u> (trabajo intensivo con minerales, aleaciones y refinamientos, para producir un número elevado de bienes intermedios: herramientas básicas, planchas de metal, tubos, etc.) <u>Cementera.</u> (Transformación cal y cemento, indispensables para el sector de la construcción) <u>Forestal.</u> (Producción, extracción, elaboración y comercio de madera y otros productos forestales). <u>Automovilística.</u> actividades de planificación, producción y comercialización, para vehículos diversos, como transportes de cargas, públicos y carros particulares. <u>Industria extractiva.</u> (Relación directa con los bienes naturales, se ocupa de la extracción de la materia prima y su procesamiento inicial: minería, producción maderera y de papel)		
<b>Actividad Complementaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>C2</li><li>PRU, PL con sus respectivas restricciones.</li></ul>		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie de lote	1,200 m²	-----
Frente de lote	30.00 m	-----
Línea de construcción	5.0m a partir de la línea de propiedad	-----
Retiro lateral	2.0 m Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en fachada lateral 3.0m Cuando colinde con viviendas 5.0 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad competente	-----
Retiro posterior	5.00 m Podrá ser mayor según instrucción de la autoridad competente	-----
Área de ocupación	-----	100% restando retiros
Área libre	30% (del área del lote)	
Área verde	40% (del área libre)	
Altura	-----	Pb +2 altos
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	-----

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**  
Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.  
Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS	TRS
<b>Actividad primaria</b>		
Actividades de Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos los residuos generados en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios.		
<b>Incluye:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Vertederos controlados</li><li>Centros de transferencia</li><li>Rellenos Sanitarios</li></ul>		
<b>Actividad complementaria</b>		
Ninguna		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Densidad hasta	-----	
Superficie de lote	0.5 ha	
Frente mínimo del lote	-----	
Línea de construcción	10 m	
Retiro Lateral	10 m	
Retiro Posterior	10 m	
Área de ocupación		100% restando retiros
Área libre	40%	
Área verde	-----	
Altura máxima		Según especificaciones
Estacionamiento mínimo	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
URBANO	SERVICIO INSTITUCIONAL	SIU
<b>Actividad primaria</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Hospital general, Policlínica</li><li>Hospital psiquiátrico</li><li>Centros de rehabilitación</li><li>Hospital especializado (pediátrico, geriátrico, oncológico, maternidad y similares)</li><li>Clínica - hospital</li><li>Clínicas especializadas como cirugía plástica, psicología, psiquiatría, acupuntura, ortopedia, pediatría, obstetricia y ginecología y afines.</li><li>Colegio de ciclo completo</li><li>Biblioteca pública</li><li>Instituto de capacitación vocacional (agropecuario, belleza, corte y confección, cocina, idiomas y afines).</li><li>Instituto tecnológico</li><li>Universidad Centro de investigación</li><li>Embajadas, Corregiduría Subestacion de policia subestación de Bomberos</li><li>Instituto de educación superior</li><li>Sede de instituciones estatales y/o municipales</li><li>Oficina general de atención al cliente de servicios públicos, estatal</li><li>Orfanato y asistencia a indigentes</li><li>Centro cultural (teatros, auditoriums, exposiciones, museos y afines).</li><li>Cuartel de policía</li><li>Academia de policía</li><li>Iglesia o Templo</li><li>Cementerio Funeraria o crematorio</li></ul>		
<b>Actividad complementaria</b>		
• PRU, PL con sus respectivas restricciones		
<b>Restricciones del Lote</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Superficie de lote	450 m²	-----
Frente de lote	12 mts	-----
Línea de construcción	5 mts	-----
Retiro lateral	2 mts	-----
Retiro posterior	5 mts	-----
Área de ocupación	-----	100% restando retiros
Altura		Pb+3 altos
Estacionamientos	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá	

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**  
Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.  
Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	CODIGO
CONSERVACION	HISTORICA	CONSH
<b>Actividad Primaria</b>		
Conjunto de edificaciones que bajo la Ley 31 de 30 de mayo de 2017, Que declara Monumentos Históricos en Santiago de Veraguas.		
<b>Restricciones del Lote</b>	La construcción, remodelación, adición u otra intervención, están regidas por las leyes: <ul style="list-style-type: none"><li>Ley 14 de 1982 modificada por la Ley 58 de 2003.</li><li>Ley 17 de abril de 2002.</li><li>Ley 31 de 30 de mayo de 2017.</li><li>Ley No. 175 de martes 03 de noviembre de 2020.</li></ul>	

CLASE DE SUELO		CATEGORIA	CODIGO
URBANO		MIXTO CONSERVACION HISTORICO	MCH
Actividad Primaria			
Zona mixta que combina residencial de baja densidad, comercial de baja intensidad, y espacios abiertos			
Comercial	C1 Comercio urbano de baja intensidad TU Turismo urbano		
Residencial	R1Residencial de baja densidad		
Institucional	SIU Servicio Institucional Urbano		
Leyes aplicables:			
La construcción, remodelación, adición u otra intervención, están regidas por las leyes:			
<ul style="list-style-type: none"><li>Ley No. 14 de 5 de mayo de 1982 "Por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación, sobre custodia, conservación y administración del patrimonio histórico de la nación.</li><li>Ley 31 de 30 de mayo de 2017, que declara Monumentos Históricos en Santiago de Veraguas artículo 1 y el 8 establece el procedimiento requerido para la aprobación de la ejecución de proyectos de intervención. Se debe solicitar permiso a la actual Dirección Nacional de Patrimonio Cultural antes de realizar cualquier obra o intervención arquitectónica.</li><li>Ley No. 175 de martes 03 de noviembre de 2020. General de Cultura. Artículo 130, que estipula que el respectivo dueño o custodio del bien debe correr con su mantenimiento, de acuerdo con lo que al respecto indique la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.</li></ul>			
Actividad Complementaria			
<ul style="list-style-type: none"><li>Pru, PI con sus respectivas restricciones</li></ul>			
Restricciones del Lote	Mínimo		Máximo
Superficie de lote	300m2		
Frente de lote	12 m		
Retiro frontal	5 m		
Retiro lateral	2 m		
Retiro posterior	5m, En aquellas edificaciones que tengan patios, estos deberán mantenerse.		
Área de ocupación	-----		
Área Libre	-----		
Área Verde	-----		
Altura			Pb + 1 alto
Estacionamiento	Resolución N° 684-2015 requerimientos para estacionamientos, República de Panamá		
Nota	Las modificaciones solicitadas a las edificaciones existentes en este código deberán ser sometidas a la junta de planificación		

**Notas aclaratorias (para todos los códigos):**

Toda actividad que no coincida con el código indicado en la presente norma predial deberá ser sometida a revisión de la junta de planificación municipal.

Se deberá cumplir estrictamente con la ley 339 de fecha 16 de noviembre del 2022 que declara área protegida de reserva hidrológica la cuenca 132 del rio santa maría.

CLASE DE SUELO		CATEGORIA	CODIGO
URBANO		RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO	RBS
<b>Resolución N° 366-2020 (de miércoles 05 de agosto de 2020)</b>			
<b>Carácter:</b> Código de Zona RBS (residencial Bono Solidario) para aplicar al programa del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), con regulaciones prediales que a continuación se detallan.			
<b>Usos Permitidos:</b> Viviendas unifamiliares Viviendas adosadas Viviendas en hileras Edificios de apartamentos.			
<b>Actividades Complementarias:</b> RB-E (Residencial Básico especial), Comercio Barrial de acuerdo al plan Normativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar.			
<b>Restricciones del Lote</b>			
Densidad Neta	1,000 p/Ha		
Área mínima del lote	150.00 m² por unidad de vivienda 120.00 m² viviendas adosadas 100.00 m² de viviendas en hileras 500.00 m² edificios de apartamentos		
Frente Mínimo de Lote	7.50 metros en vivienda unifamiliar 6.00 metros en cada unidad de vivienda adosada 5.00 metros cada vivienda en hileras 12.00 metros mínimos para edificios de apartamentos		
Fondo Mínimo de Lote	Varia		
Altura Máxima	En viviendas: planta baja y dos (2) altos En apartamentos: Planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle.		
Retiro Frontal	La establecida o 2.50m mínimo a partir de la línea de propiedad.		
Área Libre Mínima	Área equivalente a la franja dentro de los retiros.		
Línea de Construcción	2.50 metros mínimos a partir de la línea de propiedad. Los lotes de esquina, técnicamente, cuentan con dos líneas de construcción (frente de calles).		
Retiro Lateral	Viviendas unifamiliares: 1.00 m, con aberturas y adosamiento con pared ciega		
	Viviendas adosadas: 1.00m, (con aberturas o ciego) para el resto libre.		
	Edificios de apartamentos: 1.50m con aberturas y 1.00m, con pared ciega.		
Retiro Posterior	2.50 metros.		
Estacionamientos	Viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras: un (1) espacio por cada unidad de vivienda.		
	Edificio de apartamento: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y el 10% adicional para visitas, calculados del total de los estacionamientos.		

**Nota:** Las viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras, podrán proponer plazas de estacionamientos en la proporción de un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda y el 10% adicional para visitas, calculados del total de los estacionamientos.

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	CODIGO
SUELOS DE PROTECCION	ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE	PND
Actividad primaria		
Senderismo, contemplación y prácticas deportivas a baja escala.		
Actividad complementaria		
Ninguna		
Restricciones del Lote	Mínimo	Máximo
Superficie total	Lo necesario para cumplir con el objetivo de esta categoría	

CLASE DE SUELO	SUBCATEGORIA	CODIGO
SUELOS DE PROTECCION	PROTECCION HIDRICA	PH
Actividad Primaria		
<p>En la legislación panameña, Ley nº1 del 3 de febrero de 1994, por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá, se define una protección específica sobre los cursos de agua y las áreas boscosas aledañas, prohibiendo expresamente causar daño o destruir los árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas.</p> <p><i>Artículo 24.</i></p> <p>En las cabeceras de los ríos, a lo largo de las corrientes de agua y en los embalses naturales o artificiales, cuando se trate de bosques artificiales, queda prohibido el aprovechamiento forestal, así como daños o destrucción de árboles o arbustos dentro de las siguientes distancias:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de cien (100) metros, y de cincuenta (50) metros, si nacen en terrenos planos;</li><li>2. En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados, pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros;</li><li>3. En las áreas de recarga acuífera en un radio de cincuenta (50) metros de los ojos de agua en que las mismas sean para consumo social; y</li><li>4. En los embalses naturales o artificiales hasta diez (10) metros desde su nivel de aguas máximo. Y cuando sean explotables, podrán talarse árboles que estén previamente marcados por el INRENARE, siempre y cuando el propietario o inversionista se obligue a la reforestación, a más tardar en la época lluviosa inmediata.</li></ol> <p>Además de en la Ley Forestal, existen otras normas vigentes donde se definen las áreas de servidumbre de los ríos, como son el Código Civil (en sus artículos 535 y 536) y el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973 del MIDA; también se considera el Proyecto de Ley 42 que plantea modificar la Ley Forestal.</p>		
Tipografía Sección Típica		
<p><b>ANALISIS HIDRAULICO SECCION OPTIMA</b></p> 