NORMA RESIDENCIAL ESPECIAL (RE)
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD

ESCRIPCION
VIVIENDAS UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, EN HILERA, APARTAMENTOS Y SUS USOS COMPLEMENTARIOS, DENSIDAD NETA HASTA 500 PERSONAS POR HECTAREAS.

SOS PERMITIDOS
RINCIPAL
VIENDA UNIFAMILIAR
BIFAMILIAR (UNA SOBRE OTRA)
BIFAMILIAR (ADOSADA)
EN HILERAS
APARTAMENTOS

COMPLEMENTARIOS
FICINA DE PROFESIONALES RESIDENTES
ELIGIOSOS
ULTURALES
ILANTROPICOS
SISTENCIALES
EDIF. DOCENTES

DENSIDAD
500 HABITANTES POR HECTAREA

REA MINIMA DE LOTE

VIENDA UNIFAMILIAR	160.00 M2	
BIFAMILIAR (UNA SOBRE OTRA)	300.00 M2	
BIFAMILIAR (ADOSADA)	150.00 M2	CADA VIV.
EN HILERAS	120.00 M2	CADA VIV.
APARTAMENTOS	400.00 M2	

FRENTE MINIMO

VIENDA UNIFAMILIAR	9.00 M	
BIFAMILIAR (UNA SOBRE OTRA)	9.00 M	
BIFAMILIAR (ADOSADA)	7.00 M	CADA VIV.
EN HILERAS	6.00 M	CADA VIV.
APARTAMENTOS	17.00 M	

FONDO MINIMO
LIBRE

LTURA MAXIMA
LANTA BAJA MAS 3 PISOS

REA DE OCUPACION MAXIMA
0% DEL AREA DEL LOTE

AREA LIBRE MINIMA
40% DEL AREA DEL LOTE

RETIRO LATERAL
DOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO
.50 M CON ABERTURA O VENTANAS
ARA LOTES CON 10.00 M O MENOS SE PERMITRA RETIRO ATERAL DE 1.20 M

RETIRO POSTERIOR
2.50 M

ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
ING HASTA 300.00 M2 DE CONSTRUCCION
IOS MAS DE 300.00 M2 DE CONSTRUCCION

INEA DE CONSTRUCCION
A ESTABLECIDA O 2.50 M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROP.

RESOLUCION N° 169-2004 DE 8 DE OCTUBRE DE 2004

NORMA RESIDENCIAL RM
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

USOS PERMITIDOS
CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, VIVIENDAS BIFAMILIARES Y CASAS EN HILERA. SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS, INSTITUCIONALES, CULTURALES, FILANTROPICOS, ASISTENCIALES, OFICINAS, SIEMPRE QUE DICHAS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARACTER RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE LA ZONA. SE PERMITEN LOCALES COMERCIALES EN LA PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS PARA EL EXPENDIO DE ARTICULOS DE CONSUMO EN GENERAL

DENSIDAD
600 HABITANTES POR HECTAREA

AREA MINIMA DE LOTE
* 600.00 M2

FRENTE MINIMO
* 20.00 M

FONDO MINIMO
* 30.00 M

ALTURA MAXIMA
* SEGUN DENSIDAD

AREA DE OCUPACION MAXIMA
60% DEL AREA DEL LOTE
(EN PLANTA BAJA)

AREA LIBRE MINIMA
40% DEL AREA DEL LOTE
(EN PLANTA BAJA)

LINEA DE CONSTRUCCION
LA ESTABLECIDA O 5.00 M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROP.

RETIRO LATERAL
NINGUNO EN PLANTA BAJA Y DOS ALTOS (PARED CIEGA)
EN LA TORRE:
1.50 M EN AREA DE SERVICIO
2.50 M EN AREA HABITABLE

RETIRO POSTERIOR
NINGUNO EN PLANTA BAJA Y DOS ALTOS (PARED CIEGA)
3.00 M EN TORRE
NINGUNO CUANDO COLINDE CON RM-3, C-2 O INDUSTRIAL
CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL APLICAR ANEXO-3

ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA
1.0 HASTA 125.00 M2
1.25 HASTA 160.00 M2
1.50 HASTA 200.00 M2
2.00 HASTA 300.00 M2
2.50 HASTA 400.00 M2
3.00 HASTA 500.00 M2
3.50 MAS DE 500.00 M2

RESOLUCION N° 169-2004 DE 8 DE OCTUBRE DE 2004
* CASO DE PRADERA AZUL USARA LO SIGUIENTE:
AREA MINIMA DE LOTE 875.00 M2
FRENTE MINIMO DE LOTE 25.00 ML
FONDO MINIMO DE LOTE 35.00 ML
ALTURA MAXIMA PB + 4 PISOS

NORMA COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL (C-2)

ESCRIPCION
SE PERMITEN INSTALACIONES COMERCIALES, OFICINAS Y DE SERVICIOS EN GENERAL, RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES MERCANTILES Y PROFESIONALES DEL CENTRO DEL AREA URBANA O RE LA CIUDAD. LA ACTIVIDAD COMERCIAL INCLUIRA EL MANEJO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE MERCANCIAS.
E PERMITIRA ADEMAS, EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA ENSIDAD (RM Y RM1), ASI COMO LOS USOS COMPLEMENTARIOS A A ACTIVIDAD DE HABITAR, YA SEA EN FORMA COMBINADA O INDEPENDIENTE.

USOS PERMITIDOS
OMERCIOS Y RESIDENCIAL
VER RESOLUCION No. 188-93)

REA MINIMA DE LOTE
00.00 M2

FRENTE MINIMO
20.00 M

ONDO MINIMO
0.00 M

REA DE OCUPACION MAXIMA
100% DEL AREA DE LOTE POR RETIROS (EN PLANTA BAJA)

AREA LIBRE MINIMA
LA QUE RESULTE AL APLICAR LOS RETIROS

RETIRO LATERAL
DOSAMIENTO EN P.B. + 2 ALTOS (RM)
DOSAMIENTO EN P.B. + 3 ALTOS (RM-1)
UANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE BAJA Y MEDIANA DENSIDAD, APLICAR LAS OPCIONES ILUSTRADAS (VER ANEXO 2)

RETIRO POSTERIOR
DOSAMIENTO EN P.B. + 2 ALTOS (RM)
DOSAMIENTO EN P.B. + 3 ALTOS (RM-1)
UANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE BAJA Y MEDIANA DENSIDAD, PLICAR LAS OPCIONES ILUSTRADAS (VER ANEXO 3)
TORRE: 3.00 ML EN ZONA RM
5.00 ML EN ZONA RM-1

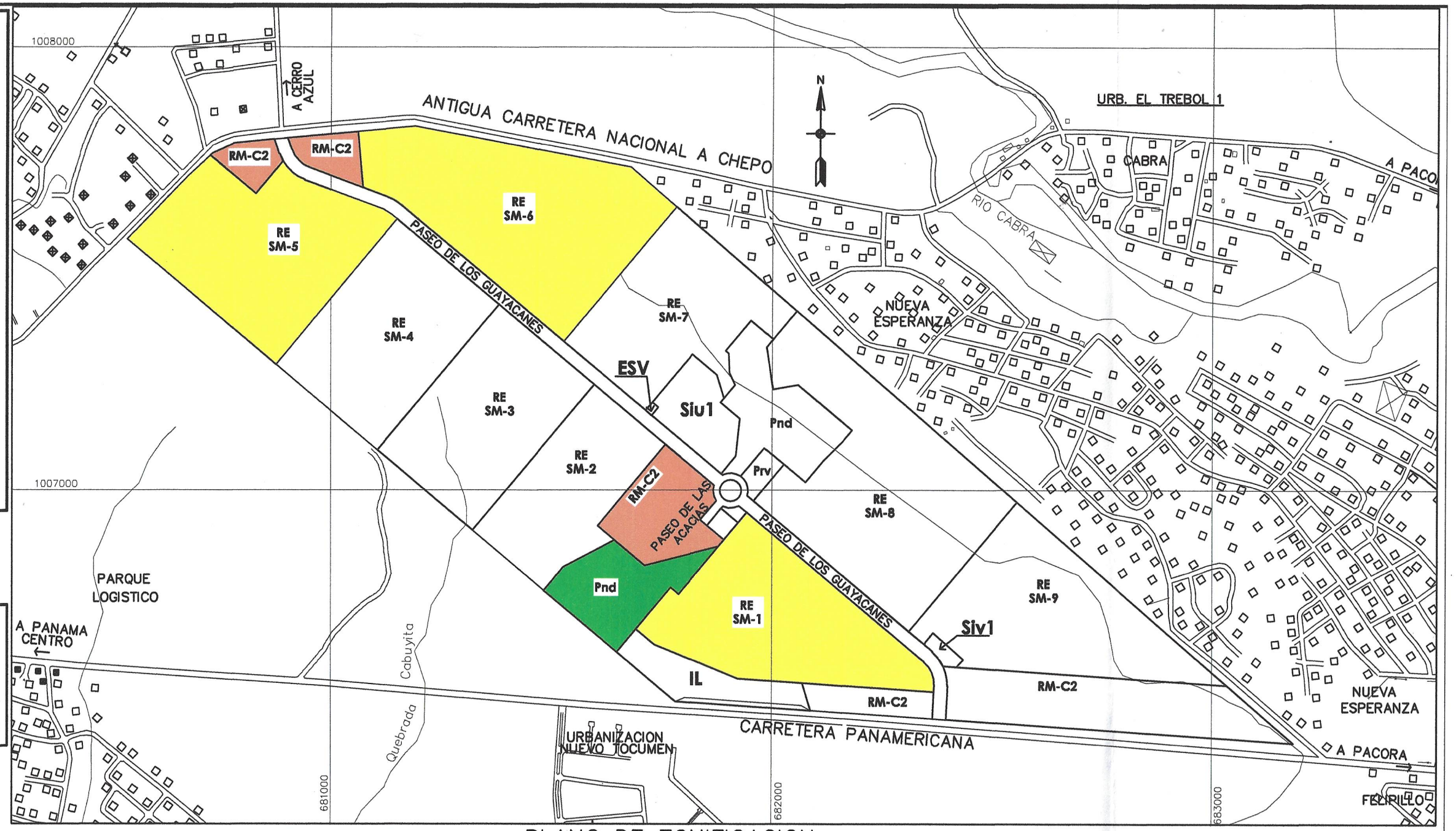
STACIONAMIENTOS
NO POR CADA 150.00 M2 PARA EDIFICIO DE DEPÓSITOS
NO POR CADA 60.00 M2 DE USO COMERCIAL O DE OFICINA

AREA VERDE NO DESARROLLABLE (Pnd)

USOS PERMITIDOS
ACTIVIDADES PRIMARIAS
SENDERISMO, CONTEMPLACION Y PRACTICAS DEPORTIVAS A BAJA ESCALA
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
NIGUNA

RESTRICCIONES DEL LOTE	MINIMO	MAXIMO
SUPERFICIE TOTAL	LO NECESARIO PARA CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE ESTA CATEGORIA	

RESOLUCION N° 160-2002 DE 22 DE JULIO DE 2002



PLANO DE ZONIFICACION
ESCALA 1:5,000 COORDENADAS UTM (WGS-84)

MODIFICACION AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

"PRADERA AZUL"

CUADRO DE ÁREAS	
FINCA 399522	58 Ha + 7,306.14 m2
ÁREA TOTAL A UTILIZAR	58 Ha + 7,306.14 m2

DE
CÓDIGOS DE ZONA

Proyecto de Urbanización
PRADERA AZUL

USO DE SUELO
- RESIDENCIAL - RE
- MIXTO URBANO (RESIDENCIAL-COMERCIAL) - RM-C
- ESPACIO ABIERTO - Pnd

Resolución No. 88-2021 de 12 de febrero de 2021 28/2/2021

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

"PRADERA AZUL"

NORMA DE ZONIFICACIÓN

		Fundamento Legal
CIUDAD DE PANAMÁ		Res. N°169-2004 de 8 de Octubre de 2004
RE	Residencial Especial	
RM-C2	Residencial de Alta Densidad Comercial de Alta Intensidad	
CIUDAD JARDÍN / PANAMÁ		Res. N°160-2002 de 22 de Julio de 2002
Pnd	Area Verde No Desarrollable	

CARLOS A. CAMARENA V.
ARQUITECTO
LICENCIA No. 2010-081-075
FIRMA
Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ANOTACIÓN

1. El Esquema de Ordenamiento Territorial "PRADERA AZUL" fue aprobado a través de la Resolución No. 405-2013 de 28 de junio de 2013 y la Resolución 341-2017 de 17 de agosto de 2017
2. La modificación presentada refleja la macrozonificación del proyecto y obedece a:
   - 2.1. Realineamiento del Boulevard Paseo de Los Guayacanes para que culmine en la intersección de la Antigua Carretera Nacional a Chepo con la Carretera a Cerro Azul
   - 2.2. Reducción en las áreas residenciales comerciales colindante con la Antigua Carretera Nacional a Chepo
   - 2.3. Aumento de las áreas residenciales SM-5 y SM-6
   - 2.4. Reducción del Paseo de Las Acacias.
   - 2.5. Aumento del área residencial comercial en el sector central
   - 2.6. Aumento del área verde en el sector central (suroeste del proyecto)
   - 2.7. Reducción del área residencial SM-1
3. La macrozonificación planteada en la solicitud de modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial "PRADERA AZUL",está sujeta a:
   - 3.1. Las disposiciones del Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020
   - 3.2. Las disposiciones específicas que correspondan a la oficialidad competente según sea el caso.

PROPIETARIO

GUILLERMO E. QUIJANO D.
CED. 8 - 232 - 385
PRESIDENTE

DISEÑO:	
CALCULO:	
DIBUJO:	
ESCALA: INDICADAS	
FECHA: OCT. DE 2020	
HOJA N°:	DE

PROYECTO
PRADERA AZUL

CONTENIDO
ZONIFICACION
MODIFICACION AL EOT

PROPIEDAD DE : S.U.C.A.S.A.
UBICADO EN EL CORREGIMIENTO 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

DISEÑOS
SUCASA