

TERRENO EN CHORRERA



Private
Real Estate



TERRENO EN CHORRERA

5 Ha

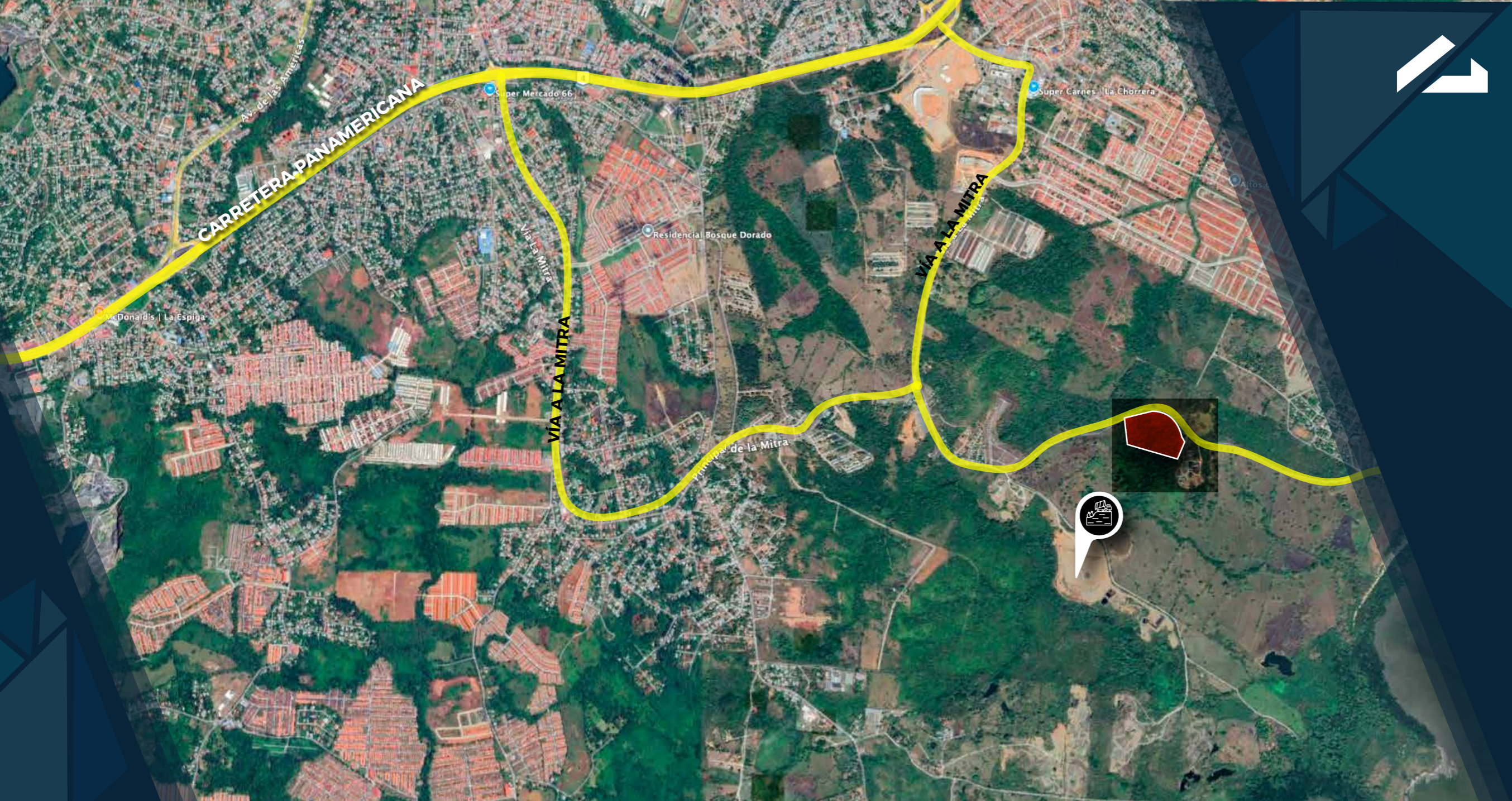
Área de terreno

Precio de Venta

\$6,000,000

ZONIFICACIÓN IP





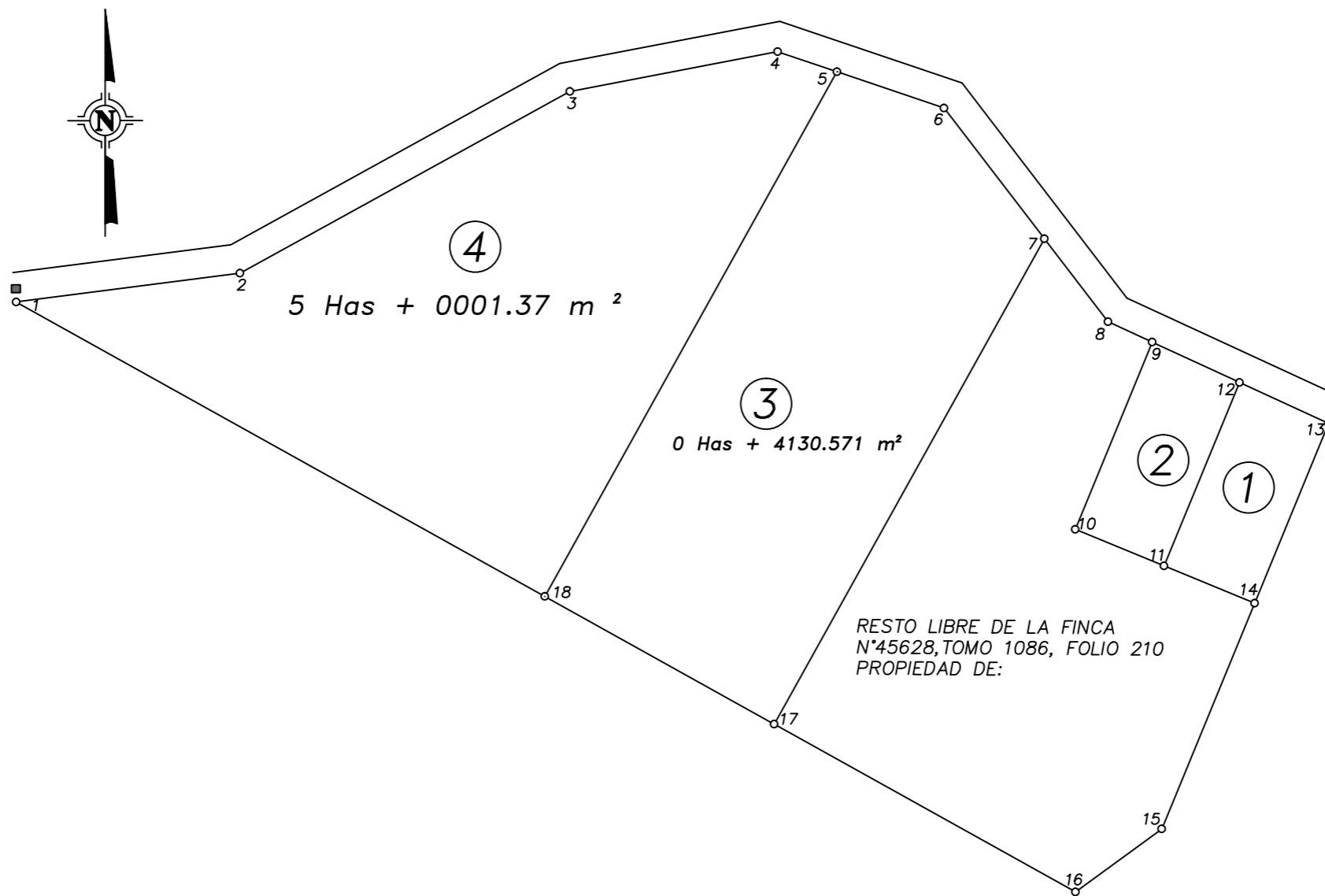
CARRETERA PANAMERICANA

VIA A LA MITRA

VIA A LA MITRA



MAPA DE LA ZONA





MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Cuadro Síntesis de las Normas de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Panamá y San Miguelito (1)
 (Resolución N° 169-2004 de 8 de Octubre de 2004) GACETA OFICIAL N° 25,158-A del 14 oct 2004

NORMA DE DESARROLLO URBANO	CÓDIGO	USOS PERMITIDOS		DENSIDAD NETA (hab / ha)	ÁREA MINIMA DE LOTE (M ²)	FRENTE MINIMO (M.L.)	FONDO MINIMO (M.L.)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	ÁREA DE OCUPACION MAXIMA (%)	ÁREA LIBRE MINIMA (%)	RETRO LATERAL (METRO LINEAL)	RETRO POSTERIOR (METRO LINEAL)	ESTACIONAMIENTOS POR VIVIENDA	LINEA DE CONSTRUCCION
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS											
RESIDENCIAL RURAL	R-R	VIV UNIFAMILIAR AISLADA		5.0	1 000						3.00	6.00		
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	RJ-A	VIV UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adossada)		1.00	800.00 Unif. 800.00 400.00 c/viv	2.00.0			50	50	2.50		2	LA ESTABLECIDA O 5.00 METROS MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	RJ-B	VIV UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adossada)	NINGUNO	2.00	600.00 600.00 300.00 c/v			PB +2				5.00		
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R2-A	VIV UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adossada) VIV EN HILERAS		3.00	600.00 600.00 300.00 c/v 200.00 c/v	20.00 20.00 7.50 c/v 6.00 c/v		LIBRE						
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R2-B	VIV UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adossada) VIV EN HILERAS APARTAMENTOS	• OFICINA DE PROFESIONALES RESIDENTES • FILANTROPICOS • ASISTENCIALES • EDIF. DOCENTES		600.00 600.00 300.00 c/v 200.00 c/v 600.00	20.00 20.00 15.00 (7.50 c/v) 6.00 c/v 20.00			60	40			1.0 HASTA 125 M2 1.25 HASTA 160 M2 1.50 HASTA 200 M2 2.0 HASTA 300 M2 2.5 HASTA 400 M2 3.0 HASTA 500 M2 4.0 MAS DE 500 M2 DE AREA DE CONST.	LA ESTABLECIDA O 2.50 METROS MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R-3	VIV UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adossada) VIV EN HILERAS APARTAMENTOS		4.00	400.00 400.00 200 c/v 150.00 c/v 600.00	14.00 14.00 14.00 (7.00 c/v) 5.00 c/v 20.00							4.00	
RESIDENCIAL ESPECIAL	R-E	VIV UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adossada) VIV EN HILERAS APARTAMENTOS	• OFICINA DE PROFESIONALES RESIDENTES • RELIGIOSOS • CULTURALES • FILANTROPICOS • ASISTENCIALES • EDIF. DOCENTES	5.00	160.00	9.00 9.00 7.00 c/v 6.00 c/v 17.00						2.50	1.0 HASTA 300 M2 DE CONSTRUCCION 2.0 MAS DE 300 M2 DE CONSTRUCCION	
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	RM		• EDIF. MULTIFAMILIARES • BIFAMILIAR • VIV. EN HILERAS • EDIFICIOS DOCENTES • RELIGIOSOS • INSTITUCIONALES	6.00	6 000.00		30.00						1.0 HASTA 125 M2 1.25 HASTA 160 M2	LA ESTABLECIDA O 5.00 METROS MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	RM-1			7.50				SEGUN LA NORMA DE LA ZONA					1.50 HASTA 200 M2 2.0 HASTA 300 M2	

INDUSTRIAL(3)	I	Industrial liviano Im : Industrial molesto Ip : Industrial peligroso			1000	20.00	40.00	SEGUN AREA DE CONSTRUCCION	70	30	NINGUNO CON PARED CIEGA 1.50 ML CUANDO COLINDE CON COMERCIO O INDUSTRIA.	NINGUNO CON PARED CIEGA 5.00 ML CON ABERTURAS O VENTANAS	1.0 POR CADA 150 M2 DE USO INDUSTRIAL 1.0 POR CADA 60.0 M2 DE USO COMERCIAL Y OFICINA	LA ESTABLECIDA O 5.00 METROS MINIMO EN URBANIZACIONES NUEVAS
---------------	---	--	--	--	------	-------	-------	----------------------------	----	----	---	---	--	--

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	RM-3			15.00							• CUANDO COLINDA CON ZONIFICACION RESIDENCIAL APLICAR OPCION DE ANEXO No. 2 y 3	RM-1 C2 o INDUSTRIAL • CUANDO COLINDA CON ZONIFICACION RESIDENCIAL APLICAR OPCION ANEXO 3		
RESIDENCIAL DE CONJUNTO	R-C	• EDIF. UNIFAMILIARES AISLADOS. • VIV. BIFAMILIARES • VIV. EN HILERAS • APARTAMENTOS	REQUIERE DEJAR 25.00 M2 DE TERRENO POR VIVIENDA PARA USO RECREATIVO, SOCIAL, AREA VERDE O DE JARDINERIA.	SEGUN LA NORMA DE LA ZONA	SEGUN LA NORMA RESIDENCIAL			PB +3 PISOS (según densidad)			a) SEGUN ZONIFICACION VIGENTE EN FINCAS COLINDANTES b) EN VIV. UNIFAMILIARES, BIFAMILIARES, HILERA Y APARTAMENTOS HASTA TRES PLANTAS 3.00 MTS. ENTRE UNIDADES c) RETIRO ENTRE EDIF. CON MAS DE TRES PLANTAS 7.50 ML.	5.00	SEGUN NORMAS VIGENTES	
COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA O CENTRAL (2)	C-2	COMERCIOS, OFICINAS, SERVICIOS EN GRAL. APARTAMENTOS	TODOS LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LA ACTIVIDAD DE HABITAR		6 000.00 en RM y RM-1 800.00 en RM-2 y RM-3	20.00	3 000.00 RM y RM-1 40.00 RM-2 y RM-3	SEGUN EL AREA DE CONSTRUCCION	100% DEL AREA DE CONSTRUCCION	SEGUN LOS RETIROS	CUANDO COLINDE CON RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD SE PERMITIRÁ ADOSAMIENTO ASI: RM (PB+2 ALTOS); RM-1 (PB+3 ALTOS); RM-2 (PB+4 ALTOS); RM-3 (PB+5 ALTOS); CUANDO COLINDE CON RESIDENCIA DE BAJA Y MEDIANA SE APLICARAN LOS GRAFICOS DE LA RESOLUCION N° 188-93	5.00 Mts. EN RI-B ; R2-4 Y R2-B 4.00 Mts. EN R3 2.50 Mts. EN RE	1.0 POR CADA 60.00 M2 DE OFICINA Y DE COMERCIO 1.0 POR 150.00 M2 DE DEPOSITO	
COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA O BARRIAL(2)	C-1	COMERCIOS Y SERVICIOS DE BARRIO (ver resolución N° 188-93).		SEGUN LA NORMA DE LA ZONA	DE ACUERDO AL AREA PERMITIDA EN LA ZONA.	12.00	LIBRE	SEGUN EL AREA DE CONSTRUCCION DE LA ZONA			CON ABERTURAS: 1.50 ML. ADOSAMIENTO EN PB+2 ALTOS (R2-A) ADOSAMIENTO EN PB+3 ALTOS (R2-B, R3, RE)		SEGUN NORMAS RESIDENCIALES: 1.0 POR CADA 60.00 M2 DE USO COMERCIAL U OFICINA	

INDUSTRIAL(3)	I	Industrial liviano Im : Industrial molesto Ip : Industrial peligroso			1000	20.00	40.00	SEGUN AREA DE CONSTRUCCION	70	30	NINGUNO CON PARED CIEGA 1.50 ML CUANDO COLINDE CON COMERCIO O INDUSTRIA.	NINGUNO CON PARED CIEGA 5.00 ML CON ABERTURAS O VENTANAS	1.0 POR CADA 150 M2 DE USO INDUSTRIAL 1.0 POR CADA 60.0 M2 DE USO COMERCIAL Y OFICINA	LA ESTABLECIDA O 5.00 METROS MINIMO EN URBANIZACIONES NUEVAS
---------------	---	--	--	--	------	-------	-------	----------------------------	----	----	---	---	--	--

ZONIFICACIÓN IP



Private
Real Estate

+507 310-8858

+507 6326-7676

privaterealestatesa

privaterealestate.com