



## REPÚBLICA DE PANAMÁ

## MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 33-2019  
(de 21 de Enero de 2019)

**“Por la cual se modifica el numeral 15 del artículo primero de la Resolución No.155-2001 de 31 de julio de 2001, y se incorporan conceptos técnicos al artículo segundo de la Resolución No.684-2015 de 22 de octubre de 2015, por la cual se modificó los requerimientos para estacionamientos, señalados en la Resolución No.150-1983, Resolución No.169-2004, Resolución No.188-1993 y la Resolución No.155-2001”**

## EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales,

## CONSIDERANDO:

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, indica que será función de este ministerio, determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el establecimiento de normas de zonificación, realizando las consultas pertinentes;

Que de conformidad al artículo 2, numeral 19, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, por la cual reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece entre las funciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia;

Que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial emite la Resolución No.684-2015 de 22 de octubre de 2015 “Por la cual se modifican los requerimientos para estacionamientos, de acuerdo al uso o actividad que tendrá la construcción, señalados en las Resoluciones, que por ámbito de aplicación corresponden para la Ciudad de Panamá la No.150-1983 y No.169-2004, para los distritos de Panamá y San Miguelito la No.188-1993 y en la República de Panamá la No.155-2001; y se establecen disposiciones sobre las áreas de retiro frontal (línea de construcción) exigidos a las edificaciones en el Área Metropolitana del Pacífico y del Atlántico”;

Que se hace necesario modificar el numeral 15 del artículo primero de la Resolución No.155-2001 de 31 de julio de 2001, incorporar conceptos técnicos al artículo segundo de la Resolución No.684-2015 de 22 de octubre de 2015, por la cual se modificó los requerimientos para estacionamientos, señalados en la Resolución No.150-1983, Resolución No.169-2004, Resolución No.188-1993 y la Resolución No.155-2001;

Que luego de cumplir con la modalidad de participación de consulta pública mediante Aviso de Convocatoria, de acuerdo a la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificado por el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se emite el Aviso de Convocatoria, el cual se fijó el día 3 de enero de 2019, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados del Ministerios de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con la finalidad de informar a todo interesado en conocer la propuesta;

Que de conformidad a lo antes expuesto,



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se modifica el numeral quince (15) del ARTÍCULO PRIMERO de la Resolución No.155-2001 de 31 de julio de 2001, que quedará de la siguiente manera:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la siguiente normativa relativa al diseño de estacionamientos para vehículos en la República de Panamá:*

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. *Las normas de estacionamientos para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, se regirán por los Acuerdos Municipales vigentes en esta materia. En las áreas comerciales, los estacionamientos serán de 4.00 m x 5.00 m y deberá dejarse un espacio para la rampa de acceso con una pendiente no mayor de 8%.*
16. ...”.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se modifica el ARTÍCULO SEGUNDO de la Resolución No.684-2015 de 22 de octubre de 2015, que quedará de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO SEGUNDO: Los requerimientos para estacionamientos según su uso o actividad en los distritos de Panamá y San Miguelito se establecen de la siguiente manera:**

ACTIVIDAD		CANTIDAD DE ESPACIOS MÍNIMOS PARA ESTACIONAMIENTOS
<b>HOSPEDAJE TURÍSTICO Y PÚBLICO (HOTEL, MOTEL, HOSTAL Y OTROS)</b>	Habitaciones eficientes (incluye cocineta)	Un (1) espacio por cada seis (3) habitaciones, Un (1) espacio para área de carga/descarga.
	Motel	Un (1) espacio por cada habitación, Dos (2) espacios para área de carga y descarga.
	Hotel una y dos estrellas	Un (1) espacio por cada tres (3) habitaciones, Un (1) espacio para administración, Un (1) espacio para área de carga y descarga.
	Hotel tres y cuatro estrellas	Un (1) espacio por cada cinco (5) habitaciones, Dos (2) espacios para área de carga y descarga, Dos (2) espacios para administración.
	Hotel cinco estrellas	Un (1) espacio por cada cinco (5) habitaciones, Dos (2) espacios para área de carga y descarga, Dos (2) espacios para administración.
	Apart-hotel	Un (1) espacio por cada cinco (5) habitaciones, Dos (2) espacios para administración.

*Handwritten signature or mark.*

Resolución No. 39 - 2019  
 (de 21 de Enero de 2019)  
 Página No. 3

<b>HOSPEDAJE TURÍSTICO Y PÚBLICO (HOTEL, MOTEL, HOSTAL Y OTROS)</b>	Hostal Familiar	Un (1) espacio por cada cinco (5) personas, Un (1) espacio para motocicleta. Un (1) espacio para administración.
	Hotel Tipo Resort	Un (1) espacio por cada dos (2) habitaciones, Un (1) espacio por cada 15.00 m <sup>2</sup> de restaurante, Cinco (5) espacios para área de carga y descarga, Un (1) espacio por cada 30.00 m <sup>2</sup> de área administrativa.
<b>HOSPEDAJE TURÍSTICO Y PÚBLICO (HOTEL, MOTEL, HOSTAL Y OTROS)</b>	Hotel Tipo Cabaña o Bungaló	Un (1) espacio por cada cabaña.
	<b>Nota:</b> En todas las tipologías de hospedajes deberá aportarse lo siguiente: Deberá considerarse un estacionamiento por cada 30.00m <sup>2</sup> para buses turísticos. El área de carga/descarga no deberá obstruir las áreas de estacionamientos. Para la definición de cada tipología de hotel ver Ley 8 de 14 de junio de 1994 (antiguo IPAT hoy ATP).	
<b>HOSPITALES EN ÁREAS METROPOLITANAS</b>	Hospital	Un (1) espacio por cada seis (6) camas, Un (1) espacio por cada 500.00m <sup>2</sup> para área de carga y descarga, Ambulancias, según disposiciones del Ministerio de Salud.
	Policlínicas	Tres (3) espacios como mínimo por cada consultorio, Ambulancias, según disposiciones del Ministerio de Salud. Un (1) espacio para carga/descarga.
	Consultorios Médicos	Tres (3) espacios como mínimo por cada consultorio, Área de urgencias un (1) espacio, Un (1) espacio para carga/descarga.
	Laboratorio de Análisis Clínico, Médico y Radiográfico	Un (1) espacio por cada 20.00m <sup>2</sup> de construcción Un (1) espacio para área de carga/descarga
<b>HOSPITALES EN CENTROS POBLADOS</b>	Hospital General	Un (1) espacio por cada seis (6) camas, Un (1) espacio por cada 300.00m <sup>2</sup> de área de construcción para área de carga/descarga, Ambulancias, según disposiciones del Ministerio de Salud.
	Policlínicas	Un (1) espacio por cada consultorio, Área de Urgencias Dos (2) espacios, Dos (2) espacios para carga/descarga, Ambulancias, según disposiciones del Ministerio de Salud.
	Consultorios Médicos	Cuatro (4) espacios mínimos por cada consultorio, Área de urgencias un (1) espacio, Un (1) espacio para carga/descarga.
	Laboratorio de Análisis Clínico, Médico y Radiográfico	Un (1) espacio por cada 30.00m <sup>2</sup> de construcción Un (1) espacio para área de carga/descarga
<b>CENTRALES DE AMBULANCIAS</b>	Áreas destinadas a estacionar ambulancias.	Un espacio cada 100 m <sup>2</sup> de área de construcción.
<b>INDUSTRIA LIVIANA, MOLESTA Y PELIGROSA</b>	Galeras que albergan equipos industriales que transforman materia prima en producto elaborado o semielaborados, el desarrollo industrial puede darse a cielo abierto.	<u>Autos:</u> Hasta 100 empleados - un (1) espacio por cada 250.00 m <sup>2</sup> , De 101 a 250 empleados - un (1) espacio por cada 200.00 m <sup>2</sup> , Más de 250 empleados - un (1) espacio por cada 150.00 m <sup>2</sup> , <u>Área de carga y descarga:</u> Dos (2) espacios cada 2,500.00 m <sup>2</sup> , <u>Para superficies superiores a 5,000.00m<sup>2</sup></u> Tres (3) espacios cada 5,000.00m <sup>2</sup> ,
<b>ALMACENAMIENTO (DEPÓSITO, GALERA Y BODEGA PARA ALMACENAJE),</b>	Galeras o galpones utilizados para guardar, custodiar y almacenar mercancía seca, cajas de archivos, muebles, mercancía en general, equipos a motor y similares.	<u>Autos:</u> Un (1) espacio cada 250.00 m <sup>2</sup> , Área de carga y descarga- dos (2) espacios cada 2,500.00 m <sup>2</sup> <u>Para superficies superiores a 5,000.00 m<sup>2</sup></u> Tres (3) espacios cada 5,000.00 m <sup>2</sup> ,

*[Handwritten signature]*

Resolución No. 23 - 2019  
 (de 20 de enero de 2019)  
 Página No. 4

<b>MINI DEPÓSITOS</b>	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 en general y similares, los cubículos de almacenaje poseen superficies mínimas.	<u>Autos:</u> Un (1) espacio cada 500.00 m <sup>2</sup> , Un (1) espacio cada 2,500.00 m <sup>2</sup> para área de carga y descarga.
<b>OFICINAS EN GENERAL</b>	Oficinas Públicas	Un (1) espacio cada 30.00m <sup>2</sup> de construcción.
	Privadas	Un (1) espacio cada 30.00m <sup>2</sup> de construcción.
<b>ENTRETENIMIENTO</b>	Diversión Nocturna: Boîtes, bares, discotecas.	Un (1) espacio cada 10.00 m <sup>2</sup> de construcción, Un (1) espacio para área de carga y descarga.
	Casinos, Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, centro de convenciones y anfiteatros.	Un (1) espacio cada 20.00 m <sup>2</sup> de construcción, Dos (2) espacios para área de carga y descarga.
	Parque de Diversión infantil	Un (1) espacio cada 80.00 m <sup>2</sup> de construcción, Dos (2) espacios para carga y descarga mínimo.
	Ferias	Un (1) espacio cada 40.00 m <sup>2</sup> de construcción. Dos (2) espacios para carga y descarga mínimo.
<b>ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>	Cafeterías, café internet, fondas, refresquerías hasta de 80.00m <sup>2</sup>	Un (1) espacio cada 15.00 m <sup>2</sup> de construcción. Dos (2) espacios para carga y descarga mínimo.
	Restaurantes	Un (1) espacio cada 10.00m <sup>2</sup> de construcción. Dos (2) espacios para carga y descarga mínimo.
	Sala de Fiestas Infantiles y Eventos	Un (1) espacio cada 10.00m <sup>2</sup> de construcción. Dos (2) espacios para carga y descarga mínimo.
<b>DEPORTES Y RECREACIÓN</b>	Billares, salas de juegos electrónicos, juegos de mesa, boliche, pista de patinaje, canchas deportivas, centro o club deportivo, estadio, velódromo, hipódromo, equitación, plaza de toros.	<u>Autos:</u> Un (1) espacio cada 20.00m <sup>2</sup> de construcción. <u>Motos o bicicletas:</u> Un (1) espacio cada 250.00 m <sup>2</sup> de construcción.
<b>ESTACIONES DE SERVICIOS AUTOMOTRICES</b>	Gasolineras o estación de servicio es una instalación dedicada a la venta al público (al por menor) de carburantes y combustibles petrolíferos a granel por medio de surtidores, a cambio de un precio. Tiendas de Conveniencia	<u>Autos:</u> Un (1) espacio cada 30.00m <sup>2</sup> de construcción Un (1) espacio cada 100.00m <sup>2</sup> para área de carga y descarga. <u>Motos o bicicletas:</u> Un (1) espacio cada 250.00 m <sup>2</sup> de construcción.
	Lava autos, pintura, mecánica en general, chapistería tapicería automotriz.	<u>Autos:</u> Un (1) espacio cada 30.00 m <sup>2</sup> de construcción, Un (1) espacio para área de carga y descarga, <u>Motos o bicicletas:</u> Un (1) espacio por cada 250.00 m <sup>2</sup> de construcción.
<b>COMERCIO EN GENERAL</b>	<u>Comercio vecinal o de barrio:</u> cuya área de construcción sea hasta de 5,000.00 m <sup>2</sup> Es aquel uso que sirve para atender las necesidades comerciales a toda la población de una ciudad o sector en especial.	<u>Autos:</u> Un (1) espacio cada 40.00 m <sup>2</sup> de construcción. Un (1) espacio para zona de carga y descarga. <u>Motos o bicicletas:</u> Un (1) espacio cada 1000.00 m <sup>2</sup> de área de construcción.
	<u>Centros Comerciales:</u> cuya área de construcción sea de 5,001.00 m <sup>2</sup> hasta 49,000 m <sup>2</sup> , 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.	<u>Autos:</u> Un (1) espacio hasta 35.00m <sup>2</sup> de construcción. Tres (3) espacios para carga y descarga. <u>Motos o bicicletas:</u> Un (1) Espacio para aparcar cada 5,000.00m <sup>2</sup> de área de construcción.

*[Handwritten signature]*

Resolución No. \_\_\_\_\_-20  
 (de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_)  
 Página No. 5

COMERCIO EN GENERAL	<b>Centro Comercial Cerrado (Mall):</b> cuya área de construcción sea de 50,000 m <sup>2</sup> y más, Estructura con una gran capacidad para albergar múltiples actividades comerciales, tales como cines, cafetería, restaurantes, farmacias, comercios, almacenes que permiten realizar sus compras en un mismo lugar con el sistema de tiendas por departamentos, video juegos, casinos, áreas recreativas cerradas o abiertas para niños y jóvenes, entre otras actividades comerciales, el Mall suele tener varios pisos o niveles, con escaleras o bandas mecánicas y ascensores, para facilitar el movimiento vertical de los usuarios.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio por cada 35.00 m <sup>2</sup> , de área de construcción, Un (1) espacio por cada 5,000.00 m <sup>2</sup> , de área de construcción para área de carga y descarga. <b>Motos o bicicletas:</b> Un (1) espacio para aparcar cada 5,000.00 m <sup>2</sup> de construcción.
	<b>Supermercados:</b> Establecimiento que tiene como principal finalidad acercar a los consumidores una importante variedad de productos de diversas marcas, precios y estilos.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio hasta 35.00m <sup>2</sup> de construcción, Un (1) espacio por cada 1,000.00m <sup>2</sup> de área de construcción para carga y descarga. <b>Motos:</b> Un (1) espacio para aparcar cada 1,000.00 mts <sup>2</sup> de área de construcción.
TIENDAS DE SERVICIOS	Gimnasios y adiestramiento físico, masajes, salas de belleza, peluquerías, estéticas, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios y estudios fotográficos.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio hasta 35.00m <sup>2</sup> de construcción, Dos (2) espacios para área de carga y descarga. <b>Motos o bicicletas:</b> Un (1) espacio por cada 100.00 m <sup>2</sup> de construcción.
ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, guardería y otras instituciones de asistencia.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio por cada 50.00m <sup>2</sup> de construcción.
ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio por cada 50.00m <sup>2</sup> de construcción, Un (1) espacio mínimo para área de carga/descarga.
	Clínicas y hospitales veterinarios.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio por cada 50.00m <sup>2</sup> de construcción; Un (1) espacio mínimo para área de carga/descarga. Un (1) espacio mínimo para la ambulancia.
	Laboratorios de Análisis Clínico, Médico y Radiográfico.	Un (1) espacio por cada 50.00m <sup>2</sup> de construcción y, Un (1) espacio para carga/descarga
SERVICIOS RELIGIOSOS	Iglesias, templos, casa de oración y lugares de culto.	Un (1) espacio por cada 8 asientos. <b>Motos o bicicletas:</b> Un (1) espacio por cada 100.00m <sup>2</sup> de construcción.
	Instalaciones religiosas, conventos, seminarios y edificaciones para la práctica religiosa.	Un (1) espacio por cada 40.00 m <sup>2</sup> de construcción.
SERVICIOS FUNERARIOS Y DE CREMACIÓN	Cementerios	Un (1) espacio por cada 1,000.00 m <sup>2</sup> de construcción.
	Crematorios y funerarias	Un (1) espacio por cada 100.00 m <sup>2</sup> de construcción de área cerrada.
PARQUES Y JARDINES	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	Un (1) espacio por cada 40.00 m <sup>2</sup> de construcción.
CULTURALES	Teatros, auditorios, salas de convenciones.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio por cada (6) asientos. <b>Motos o bicicletas:</b> Un (1) espacio por cada 100.00m <sup>2</sup> de construcción.
	Galerías de arte, centros de exposiciones permanentes o temporales cubiertas, museos, centros comunitarios, culturales, salones y jardines para fiestas infantiles,	<b>Autos:</b> Un (1) espacio por cada 60.00m <sup>2</sup> de construcción. <b>Motos o bicicletas:</b> Un (1) espacio por cada 50.00m <sup>2</sup> de construcción.
	Exposiciones permanentes o temporales al aire libre o abiertas.	<b>Autos:</b> Un (1) espacio por cada 100.00m <sup>2</sup> de construcción. <b>Motos o bicicletas:</b> Un (1) espacio por cada 60.00m <sup>2</sup> de construcción.

Resolución No. 33 - 2019  
 (de 21 de enero de 2019)  
 Página No. 6

<b>CLUB SOCIAL Y SIMILAR</b>	Estructura destinada a desarrollar actividad cultural, recreativa o deportiva, de personas asociadas que comparten ciertos intereses.	<u>Autos:</u> Un (1) espacio cada 25.00 m <sup>2</sup> de construcción (no incluye áreas deportivas no techadas).
<b>EDUCACIÓN ELEMENTAL</b>	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños especiales.	Un (1) espacio por cada 40.00 m <sup>2</sup> de construcción
	Escuelas Primarias	Un (1) espacio por cada 60.00 m <sup>2</sup> de construcción.
<b>EDUCACIÓN MEDIA, MEDIA SUPERIOR, E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS</b>	Centros de estudio de postgrado	Tres (3) espacios por cada aula.
	Escuela secundaria y secundaria técnica, contabilidad y computación.	Un (1) espacio por cada aula. Un (1) espacio para área de carga y descarga.
	Escuela preparatoria, instituto técnico, centro de capacitación, vocacionales y escuelas regulares.	Un (1) espacio por cada 60.00 m <sup>2</sup> de construcción. Un (1) espacio para área de carga y descarga
	Politécnicos, tecnológicos, universidades, normal de magisterio, centros e institutos de investigación.	Un (1) espacio por cada 40.00 m <sup>2</sup> de construcción. Un (1) espacio para área de carga y descarga.
<b>EDUCACIÓN FÍSICA, ARTÍSTICA, MUSICAL, DEPORTES Y RECREACIÓN</b>	Academia de danza, gimnasia, belleza, escuela de natación, música, artes marciales modelos, actuación, fotografía, educación física, manualidades y actividades acuáticas.	Un (1) espacio por cada 30.00 m <sup>2</sup> de construcción. <u>Motos o bicicletas:</u> Un (1) espacio por cada 200.00 m <sup>2</sup> de construcción.
<b>CENTROS DE INFORMACIÓN</b>	Biblioteca y similar.	Un (1) espacio por cada 60.00 m <sup>2</sup> de construcción. Un (1) espacio para área de carga y descarga.
<b>TERMINALES E INSTALACIONES PARA TRANSPORTE</b>	Terminal de transporte terrestre	Un (1) espacio por cada 60.00 m <sup>2</sup> de construcción de área cerrada.

En cuanto a la medida destinada para estacionamientos de motos se ha establecido 1.50 m x 2.50 m, y para bicicletas dependerá del diseño que se utilice de estacionamiento conocido también como ciclo parqueaderos.

Cuadro No.2

<b>ESPACIOS MÍNIMOS PARA ESTACIONAMIENTOS EN LAS NORMAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD RM, RM-1, RM-2, RM-3.</b>	
El porcentaje de estacionamientos para visitas será el 10% sobre el total de los estacionamientos requeridos por la norma.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un (1) espacio hasta 100.00 m<sup>2</sup></li> <li>• Dos (2) espacios hasta 200.00 m<sup>2</sup></li> <li>• Tres (3) espacios hasta 400.00 m<sup>2</sup></li> <li>• Cuatro (4) espacios de más de 400.00m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Consideraciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los estacionamientos para visitas no serán objeto de venta, ni de alquiler, cesión ni exclusividad.</li> <li>• Los estacionamientos adicionales a los requeridos no están sujetos a esta disposición.</li> </ul> <p><b>Consideración general:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todas las áreas habitables requieren ventilación directa hacia el exterior o hacia un patio interior con un área mínima de 6.00 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	10% para visitas

Resolución No. 33-2019  
(de 21 de enero de 2019)  
Página No. 7

### **TÉRMINOS TÉCNICOS UTILIZADOS EN LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:**

**Acceso:** Entrada o paso de lote o finca a través de una servidumbre o área pública abierta.

**Acera:** Espacio más elevado a uno o ambos lados de la vía pública comprendido entre la línea de propiedad y el cordón o borde de rodadura, cuya superficie dura se destina para el tránsito de peatones. (Capítulo II, Art.13 del Decreto Ejecutivo 36 de 31 de agosto de 1998).

**Alcorque:** Porción de tierra que se excava en un área pavimentada, dentro de este espacio se siembra un arbusto o un árbol, para garantizar un mínimo de oxígeno, agua y nutrientes a la planta.

**Altura Libre:** Es el espacio que indica la altura donde los vehículos puedan transitar sin afectarse o causar afectación, es decir la altura que hay del nivel inferior de la viga contados a partir del último elemento mecánico más bajo.

**Altura Máxima:** Elevación total de la edificación desde el nivel de piso acabado hasta la parte superior del techo o losa.

**Área de ocupación Máxima:** Es la superficie que un edificio ocupa, en forma abierta (techada) o cerrada, dentro de un lote de terreno, en planta baja.

**Área para carga y descarga:** Espacio destinado para abastecer o retirar productos de cualquier tipo de estructura ya sea comercial, industrial o institucional entre otras.

**Área de construcción:** Corresponde a la suma de las áreas de todos los pisos en un edificio, es decir el área útil (cerrada habitable), excluyendo áreas de circulación como pasillos, escaleras, ascensores, elementos ubicados en área de pasillos como baños, depósitos, cuartos de aseo, cuartos utilizados para utilidades públicas, o zonas similares.

**Bolardos:** Postes de hierro o de otro material. Colocado en suelo para impedir el paso de los vehículos. También pueden tener luminarias.

**Espacio abierto:** Espacio al aire libre o parcialmente techado, que permite una interrelación entre el entorno natural o artificial y las personas estableciéndose en las mismas relaciones sociales y culturales entre ellos y el medio.

**Estacionamientos:** Espacios destinados a ubicar y guardar vehículos.

**Cordón de Acera:** Es la unión entre la acera transitada por peatones y la rodadura transitable por los vehículos. Es un escalón de cinco o diez centímetros entre ambas superficies, evitando que tanto el agua como los vehículos invadan la acera.

**Línea de Propiedad:** Es aquella que delimita un bien inmueble y representa el perímetro de dicho bien.

**Servidumbre Vial:** Es la distancia contenida entre los dos parámetros oficiales o líneas de propiedad (incluyendo el área de aceras). Se le conoce como también como el derecho de paso o de la vía.

*[Handwritten signature]*

Resolución No. 33 -2019  
(de 21 de enero de 2019)  
Página No. 8  
Rep. De P.

### **DISPOSICIONES ESPECIALES:**

- La Resolución No.155-2001 de 31 de julio de 2001, “Por la cual se establecen nuevas normas de diseño, relativas a estacionamientos para vehículos en la República de Panamá”, regula el dimensionamiento de los espacios para estacionar vehículos a motor.
- Se elimina el Detalle 9 del gráfico del Anexo 1, de la Resolución N°155-2001 de 31 de julio de 2001 y se prohíbe el diseño de espacios de estacionamientos que requieran el retroceso de vehículos sobre las servidumbres viales. Exceptuando el caso de viviendas unifamiliares bifamiliares y viviendas en hileras, ubicadas en vías locales.
- Todos los proyectos deberán cumplir con la normativa vigente en cuanto al uso de estacionamientos destinados a la discapacidad, de Acuerdo al Artículo Primero, numeral 15 de la Resolución No.155-2001 de 31 de julio de 2001, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el cual señala lo siguiente: Las normas de estacionamientos para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, se regirán por los Acuerdos Municipales vigentes en esta materia. En las áreas comerciales, los estacionamientos serán de 4.00 m x 5.00 m y deberá dejarse un espacio para la rampa de acceso con una pendiente no mayor de 8%.
- Todas las edificaciones deberán mantener los espacios mínimos de estacionamientos establecidos en esta resolución, accesibles a todos sus usuarios.
- Los estacionamientos en base a la exigencia de la normativa oficial vigente del área, no serán ni alquilados parcial o totalmente, ni vendidos, ni traspasados a terceros.
- Cuando un inmueble o parte de él sea objeto de un arrendamiento, los espacios de estacionamientos mínimo que requiera el inmueble, estarán incluidos en el arriendo (no se podrá separar el bien de los estacionamientos mínimos que exija la norma para el inmueble), los cuales deben ubicarse dentro de la línea de propiedad, y en caso de ser un arrendamiento parcial de un edificio o local, se hará un cálculo de los estacionamientos que le corresponden proporcionalmente.
- La altura libre mínima para los edificios de espacios de estacionamiento de clientes y propietarios será de 2.40 metros, a nivel inferior de la viga contados a partir del último elemento mecánico más bajo. En aquellos casos donde se utilicen las áreas de estacionamientos para carga y descarga de los comercios deberán contar con una altura libre mínima de 4.00 metros.
- Se permitirá adosamientos a ambos lados y hasta cinco (5) niveles altos de losas para estacionamientos, a fin de cumplir con la cantidad adicional de estacionamientos requeridos en las altas densidades RM, RM1, RM2, RM3. De ser necesario, niveles adicionales se tendrá que cumplir con los retiros vigentes según la norma.

*[Handwritten signature]*

Resolución No. 53 - 2019  
(de 21 de Enero de 2019)  
Página No. 9

- Los espacios para estacionamientos de carga y descarga deberán tener sobre un costado, un espacio de 1.50 metro a lo largo, para permitir las maniobras de carga y descarga. Estas áreas podrán ser compartidas entre dos espacios contiguos, a lo largo del límite posterior del espacio también tendrá un área de 1.20 metro mínimo.
- Los espacios para estacionamientos en áreas residenciales (edificios de apartamentos), aun cuando se trate de espacios dobles (uno detrás del otro), en estos casos quedará establecido que ambos sólo podrán ser vendidos /u ocupados por el copropietario de un mismo apartamento o unidad inmobiliaria, y cada estacionamiento será computado.
- Los espacios para estacionamientos en áreas comerciales (edificios de oficinas y edificios destinados al comercio en general), aun cuando se trate de espacios dobles (uno detrás del otro), en estos casos quedará establecido que ambos sólo podrán ser vendidos /u ocupados por el copropietario de una misma unidad inmobiliaria o local comercial, y cada estacionamiento será computado.
- En cuanto a la prestación de servicios de guarda y custodia de vehículos en estacionamientos públicos en edificios o lotes destinados a este propósito, incluso los casos de estacionamientos dobles, de acuerdo a cada propietario de edificio / locales comerciales / oficinas / hoteles, deberá regular horario y disposición del uso de los mismos ya sea a través del servicio de Operadores de autos (personal para estacionar autos). Todas estas consideraciones de acuerdo a las normas vigentes en la materia (tamaño de espacios de estacionamientos según la actividad desarrollada), emitidas por el MIVIOT.
- Se exceptúan de la aplicación de la presente Resolución, los anteproyectos aprobados con la normativa anterior o los que hayan sido aprobados y presenten alguna modificación al mismo; o los que se encuentren en trámite de aprobación.
- Se les otorga un período de un (1) año a quienes tengan anteproyectos aprobados y deseen acogerse a lo señalado en la presente "Resolución", a los que tienen anteproyectos en trámite de aprobación pueden voluntariamente acogerse a lo estipulado en la presente Resolución. Para ambos casos deberán aprobar o volver tramitar el anteproyecto ante la autoridad competente.
- En todas las edificaciones a nivel nacional, en donde se construyan losas, destinadas a estacionamientos, se tendrá que construir una barrera de seguridad de acero o concreto, con una altura mínima de 1.05 metros si se trata de barandas abiertas al exterior y 0.60 metros si se incluyen cerramientos de fachadas arquitectónica o de ventilación; Dicha barrera será construida en todo el perímetro que colinde con el exterior o en aquellos casos en los que exista una diferencia de altura de al menos 2.00 metros.

Resolución No. 33 - 2019  
 (de 21 de enero de 2019)  
 Página No. 10  
 Rep. De Panamá

- Esta disposición será revisada en la etapa de planos a nivel estructural por la sección de estructuras del municipio correspondiente. En la etapa relacionada al permiso de ocupación, será un requisito dentro de las inspecciones realizadas por la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos.  
 Esta disposición será de obligatorio cumplimiento para aquellas edificaciones que a la fecha de la presente resolución no cuenten con el permiso de ocupación.

**PARÁGRAFO:** Se entiende como Barrera de seguridad estructural: la estructura de protección diseñada para resistir una carga puntual de 6,000 libras (26.7 KN) aplicada horizontalmente en cualquier dirección. Esta deberá contener anclajes capaces de transferir la carga al resto de la estructura.

**ARTÍCULO TERCERO:** Mantener el resto del contenido de la Resolución No.155-2001 de 31 de julio de 2001 y la Resolución No.684-2015 de 22 de octubre de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución Ministerial empezará a regir a partir de su promulgación en Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002, Ley 6 de 1 febrero de 2006, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Decreto Ejecutivo No.371 de 15 de diciembre de 2009, Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, Resolución No.684-2015 de 22 de octubre de 2015, Resolución No.150-83 de 28 de octubre de 1983, Resolución No.188-93 de 13 de septiembre de 1993, Resolución No.155-01 de 31 de julio de 2001, Resolución No.169-04 de 8 de octubre de 2004.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

*Martín Sucre Champsaur*  
**MRTÍN SUCRE CHAMPSAUR**  
 Ministro

*Juan Manuel Vásquez G.*  
**JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.**  
 Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 SECRETARÍA GENERAL  
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 FECHA: 21/1/19

