

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA NACIONAL  
LEGISPAN  
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

*Tipo de Norma:* RESOLUCION

*Número:* 9

*Referencia:* N° 09-06

*Año:* 2006

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 18-01-2006

*Título:* POR LA CUAL SE ESTABLECE COMO USO COMPLEMENTARIO A LA NORMA DE ALTA DENSIDAD RM3, MCU3 Y C2, EL CODIGO DE ZONA RESIDENCIAL TURISTICO URBANO (RTU) DE APLICACION EN EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE PANAMA.

*Dictada por:* MINISTERIO DE VIVIENDA

*Gaceta Oficial:* 25489

*Publicada el:* 20-02-2006

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO, DER. CIVIL

*Palabras Claves:* Vivienda, Ministerio de Vivienda, Industria de la construcción, Condominios, Turismo, Hotelería, Desarrollo, Planeamiento urbano, Ciudades capitales

*Páginas:* 4

*Tamaño en Mb:* 0.245

*Rollo:* 546

*Posición:* 923

**MINISTERIO DE VIVIENDA  
RESOLUCION N° 09-06  
(De 18 de enero de 2006)**

**"POR LA CUAL SE ESTABLECE COMO USO COMPLEMENTARIO A LA NORMA DE ALTA DENSIDAD RM3, MCU3 y C2, EL CÓDIGO DE ZONA RESIDENCIAL TURÍSTICO URBANO (RTU) DE APLICACIÓN EN EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE PANAMA"**

**LA MINISTRA DE VIVIENDA  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;**

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 9 de 25 de enero de 1973, que crea el Ministerio de Vivienda, en su Artículo 2, literal "k" señala que es competencia de esta Institución el Establecer las normas sobre zonificación, consultando con los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes;

Que el literal "q" de la precitada Ley, le ordena "Levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que el Ministerio de Vivienda, ha recibido solicitud formal del Instituto Panameño de Turismo (IPAT), en el sentido de crear una norma Turística Residencial acorde a los desarrollos actuales y el potencial del país;

Que dentro de la normativa vigente, en materia de zonificación, no se contempla este tipo de uso o normativa incluyendo sus variantes;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Establecer como Uso Complementario de la Norma de Alta Densidad RM3, MCU3 y C2, el Código de Zona Residencial Turístico Urbano, bajo los siguientes conceptos:

- a- **Nombre:** Se denomina Residencial Turístico Urbano (RTU), a las regulaciones prediales destinadas para la construcción de Edificaciones de Tipo Turístico para ser promovidas como segunda residencia de extranjeros y/o nacionales, dentro de las áreas zonificadas con Alta Densidad RM3, MCU3 y C2.
- b- **Ámbito de Aplicación:** En todo el Territorio Nacional, principalmente en las áreas urbanas destinadas por el Instituto Panameño de Turismo para el desarrollo del turismo, siempre y cuando estén Zonificadas RM3, MCU3 y C2 y cualquier otra con potencial para estos fines, previa autorización del Ministerio de Vivienda.
- c- **Contenido de la Norma:** El Código de Zona, Residencial Turístico Urbano (RTU), deberá contemplar todos los aspectos inherentes a la actividad que se pretende normar, incluyendo las diferentes intensidades de acuerdo a su lugar de aplicación, las cuales contarán, como mínimo, con las infraestructuras tanto físicas y sociales para su normal desarrollo.

### RESIDENCIAL TURISTICO URBANO (RTU)

La norma complementaria para la zonificación RM3, MCU3 y C2, Residencial Turístico Urbano, corresponderá al Código de Zona RTU, cuyas regulaciones prediales son las que a continuación se detallan:

**Denominación:** RESIDENCIAL TURISTICO URBANO (RTU)

**Usos Permitidos:** Construcción de Edificios de Apartamentos, con amplios espacios verdes y facilidades de tipo recreativas y de servicios, todos vinculados de manera integral a un desarrollo hotelero (de acuerdo a la clasificación del Instituto Panameño de Turismo). Contemplará todos los servicios que brinde un hotel, tales como servicio de lavandería, servicio a las habitaciones, limpieza, recepción, servicios médicos orientados al residente, comercios, oficinas, centro de comunicaciones, centro de comercio, facilidades para estacionar, botones, restaurantes, clubes, discotecas, y cualquier otro uso que complemente la actividad Residencial Turística Urbana, previa aprobación del Ministerio de Vivienda.

**Densidad:**

1000 Unidades de Vivienda (UV) máximas en una 1 Ha.

Área Mínima de Lote:	100 Unidades de Vivienda (UV) mínimas de Hotel, las cuales serán descontadas del Total de las UV máximas
Retiro Lateral Mínimo:	3,000.00 mts <sup>2</sup> Edificios: ninguno en planta baja y 5 altos.
Retiro Posterior Mínimo:	3.50 mts en la torre Edificios: ninguno en planta baja y 5 altos si colinda con alta densidad o comercial. 5.00 mts si colinda con uso residencial. 5.00 mts en la torre
Área de Ocupación Máxima:	70% en la Torre
Estacionamientos:	Los establecidos en la normativa vigente. El Hotel se registrará por lo establecido por el IPAT según la categoría por aplicar (Ley 74 del 22 de diciembre de 1976). En el caso de usos o actividades adicionales a Apartamentos y de Hotel, la cantidad de estacionamientos se calculará de acuerdo al uso adicional que se proponga
Línea de Construcción:	3.00 ml Adicionales a lo establecido, esta área no podrá utilizarse para estacionamientos y estará equipada con mobiliario urbano y/o áreas verdes.
Altura Máxima:	Será determinada por la Densidad.

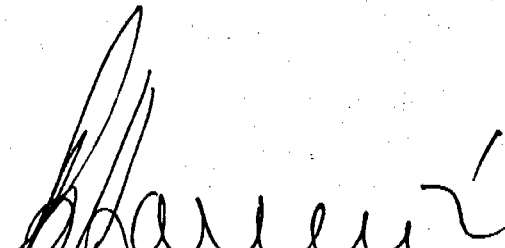
**Artículo Tercero:** Comunicar esta Resolución a todas las Instituciones que en una u otra forma participan coordinadamente en la aplicación de las Normas de Desarrollo Urbano.

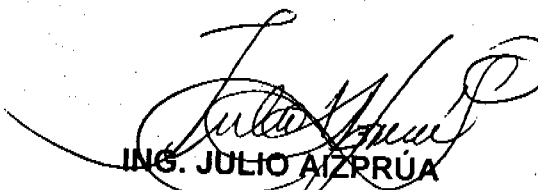
Artículo Cuarto: Esta Resolución empezará a regir a partir de su promulgación.

Fundamento Legal: Ley 9 de 25 de enero de 1973.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 18 días del mes de enero de 2006.

COMUNIQUE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
ING. BALBINA HERRERA ARAÚZ  
Ministra de Vivienda

  
ING. JULIO AIZPRÚA  
Viceministro de Vivienda

---

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO  
RESUELTO DAL N° 001 ADM  
(De 3 de enero de 2006)

EL MINISTRO DE DESARROLLO AGROPECUARIO,  
en uso de sus facultades legales,

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley N° 47 de 9 de 1996, en su Capítulo II, sobre principios y definiciones, artículo 8, numeral 21, define claramente el término Certificado Fitosanitario y establece que el mismo, será diseñado de acuerdo con el modelo de certificado de la Convención Internacional de Protección Fitosanitaria (CIPF).

Que por medio de la Ley N° 9 del 8 de junio de 1992, Panamá adoptó la Convención Internacional de Protección Fitosanitaria (CIPF), a fin de actuar en forma eficaz y conjunta para prevenir la diseminación e introducción de plagas de plantas y productos vegetales.