

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN  
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

*Tipo de Norma:* DECRETO EJECUTIVO

*Número:* 205

*Referencia:*

*Año:* 2000

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 28-12-2000

*Título:* POR EL CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA AREAS METROPOLITANAS DEL PACIFICO Y DEL ATLANTICO, ADSCRITO A LA DIRECION GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y SU REGLAMENTO GENERAL.

*Dictada por:* MINISTERIO DE VIVIENDA

*Gaceta Oficial:* 24212

*Publicada el:* 03-01-2001

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO

*Palabras Claves:* Planeamiento urbano, Ciudades capitales, Ministerio de Vivienda

*Páginas:* 21

*Tamaño en Mb:* 2.605

*Rollo:* 519

*Posición:* 11

Que el Ministerio de Economía y Finanzas, por conducto de la Dirección General de Aduanas, podrá interponer todas las acciones necesarias para cancelar la garantía consignada, de incurrir la empresa en infracciones aduaneras, e impondrá la sanción penal aduanera que se amerite.

**RESUELVE:**

**CONCEDER** a la empresa **COASTAL AND INLAND MARINE SERVICES INC.**, licencia para dedicarse a las operaciones de tránsito de mercancías, de conformidad con los artículos 608 al 615 del Código Fiscal y el Decreto N°130 de 29 de agosto de 1959.

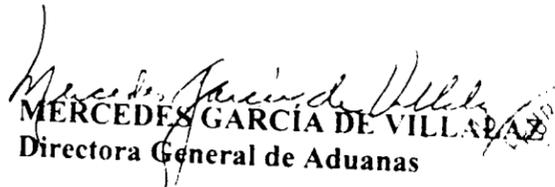
Esta licencia se otorga por el término de tres (3) años, contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:**

Artículos 608 al 615 del Código Fiscal.  
Decreto N° 130 de 29 de agosto de 1959 y  
Decreto Ejecutivo N° 4 de 9 de febrero de 1987.

**REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE**

  
**NORBERTO R. DELGADO DURÁN**  
Ministro de Economía y Finanzas

  
**MERCEDES GARCÍA DE VILLALAZ**  
Directora General de Aduanas

---

**MINISTERIO DE VIVIENDA**  
**DECRETO EJECUTIVO N° 205**  
**(De 28 de diciembre de 2000)**

**"Por el cual se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y su reglamento general".**

**LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA**

**En uso de sus facultades constitucionales y legales**

**CONSIDERANDO**

Que al Ministerio de Vivienda le corresponde por mandato de la Ley 9 de 25 de enero de 1973, establecer, coordinar y asegurar, de manera efectiva, la ejecución de una política nacional de desarrollo urbano, a fin de proporcionar una ordenación y planificación del desarrollo urbano de las ciudades para hacerla el lugar de habitación y vida de los hombres.

Que en el proceso de transformar la planificación urbanística, se llevó a cabo un estudio de las ciudades de Panamá y Colón, denominado "Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico", el cual permite identificar los problemas que impiden alcanzar las metas de desarrollo urbano.

Que el Organo Ejecutivo, para facilitar la gestión y ejecución de los objetivos señalados al Ministerio de Vivienda, expidió la Resolución de Gabinete No.159 de 26 de noviembre de 1998, mediante la cual adoptó los estudios del Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano como programa de gobierno, en el ámbito nacional.

Que en consecuencia, hay necesidad de regular lo concerniente al proceso de planificación urbana de la metrópoli, tomando los lineamientos dentro del horizonte establecido por el estudio de las áreas metropolitanas, así como el de fortalecer la organización del Ministerio de Vivienda, de tal manera que facilite los programas y proyectos para ofrecerle a los panameños un entorno urbano más confortable.

## DECRETA

**ARTICULO PRIMERO:** Apruébase el "Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico", adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda así como el reglamento general que a la letra dice así:

### TITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPITULO I

##### Objetivos, Metas y definiciones

**ARTICULO 1:** Los objetivos generales del "Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico", son los siguientes:

1. Fortalecer en el Ministerio de Vivienda, la capacidad de planificación y regulación del desarrollo urbano mediante la aplicación de un plan que facilite y racionalice, a corto, mediano y largo plazo, el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas del Pacífico y del Atlántico.

2. Concretar en el correspondiente ámbito espacial, el desarrollo urbanístico con el ordenamiento del territorio del Area Metropolitana del Pacífico y del Atlántico, mediante la integración del Plan Regional y el Plan General de las Areas Revertidas, protegiendo los recursos ambientales y la calidad de vida de las áreas comprendidas en el Plan Metropolitano.
3. Coordinar las acciones e inversiones públicas que incidan en la actividad urbanística.
4. Determinar los medios para lograr la participación de los particulares en el desarrollo urbanístico.

**ARTICULO 2:** Las metas generales que debe cumplir el Plan Metropolitano son:

1. Lograr la integración definitiva de las Areas Revertidas del Area del Canal de Panamá, al entorno urbano de las ciudades de Panamá y Colón.
2. Facilitar una estrecha coordinación entre el sector público y el sector privado, en materia de inversiones de infraestructura y equipamiento comunitario.
3. Permitir la introducción de un sistema de transporte, que pueda proveer el óptimo acceso a los centros de empleo para el mayor número de pobladores.
4. Apoyar la conservación, protección, restauración y uso sostenible de los recursos físicos (aire, suelo, agua) y biológicos (flora, fauna, ecosistemas) de la región.
5. Ofrecer a los habitantes del área metropolitana la oportunidad de escoger el domicilio en términos de localización y costos, regulando los asentamientos espontáneos.
6. Facilitar la provisión de un nivel adecuado de servicios básicos de infraestructura y equipamiento comunitario, maximizando el aprovechamiento de las redes y dotaciones existentes.
7. Facilitar la instrumentación de las políticas del Plan Regional y el Plan General.
8. Permitir el logro de los objetivos físicos y funcionales del Plan de Desarrollo, mediante instrumentos de reglamentación, estímulo y control factibles.
9. Demostrar la flexibilidad necesaria para admitir cambios inevitables a través del tiempo, en las políticas, aspiraciones, valores, percepciones y necesidades de la población.

**ARTICULO 3:** Para efectos de la aplicación y reglamentación del presente Decreto, los términos que a continuación se expresan tendrán el significado siguiente:

1. **Áreas Especiales:** zonas que requieren de estudios más detallados para asegurar que el carácter y la función del desarrollo futuro sean compatibles con el resto del área del Plan Metropolitano.
2. **Área Metropolitana:** es una unidad integrada económica y socialmente con un núcleo reconocido de gran volumen de población. Es el resultado de la extensión de la unidad político-administrativa de la ciudad central sobre los municipios vecinos con los cuales llega a establecer una relación muy estrecha.
3. **Corredor Transistmico:** área especial de preocupación crítica en la que toda consideración sobre el manejo de la misma, tendrá como fin primario rehabilitar y proteger el medio natural, específicamente el recurso hídrico con el cual opera el Canal de Panamá y se abastece el consumo de la población metropolitana.
4. **Estructura Urbana:** se fundamenta en la consolidación de un sistema multinodal de desarrollo donde se concentran espacialmente empleos y servicios, complementados por áreas de uso residencial existentes y futuros, e integrado por sistemas de infraestructura, transporte y espacios abiertos.
5. **Macrozonificación:** es un instrumento de control intrasectorial. Con este sistema se identifican usos de suelo apropiados en escala de áreas y no en lotes individuales. Refleja la política de las cuales se derivan las metas y los objetivos del Plan Metropolitano. Este instrumento suministra a la autoridad planificadora una orientación y un contexto, al momento de tomar decisiones con el uso de parcelas individuales de terreno.
6. **Nodo Urbano:** área de uso mixto, cuyo enfoque es la promoción de diferentes actividades para generar empleos en los sectores de industria, servicio y comercio, a fin de fortalecer la economía de la comunidad.
7. **Sectores:** áreas con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio culturales o funcionales y están delimitados, ya sea por factores naturales o artificiales.
8. **Sectorización:** desagregación de las áreas urbanas en sectores de planificación, permitiendo un análisis más eficiente de los problemas y las oportunidades locales.
9. **Sistema de Enlace:** permite la integración y accesibilidad de los centros de empleos y servicios con las áreas residenciales ubicadas en el radio de influencia correspondiente a cada nodo, además de ofrecer los elementos básicos para la formación y consolidación de las comunidades, mediante la dotación planificada de la red vial troncal, los servicios de infraestructura y el sistema de espacios abiertos y de recreación.
10. **Sistema de Espacios Abiertos:** es el enlace necesario entre los nodos de desarrollo, las áreas residenciales y los usos de recreación pasivos y activos básicos para la protección de recursos naturales valiosos y para promover un ambiente urbano libre de contaminación.
11. **Zonificación de Usos de Suelo:** consiste en determinar, a nivel de lote, el conjunto de zonas en que se divide un sector de la ciudad, atendiendo a la intención de que en cada una de ellas se desarrollen determinados tipos de actividades o usos de suelo, concordantes con el grupo de políticas urbanas previamente enunciadas para cada sector urbano.

**ARTICULO 4:** Para la implementación del Plan Metropolitano, adoptado como programa de gobierno mediante Resolución de Gabinete 159 de 26 de noviembre de 1998, deberá aprobarse anualmente en el Presupuesto de

inversión la partida presupuestaria, según la planificación que requiera cada año el Ministerio de Vivienda.

## TITULO II

### METAS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DE DESARROLLO

#### CAPITULO I

#### POLITICAS Y ESTRATEGIAS

**ARTICULO 5:** Las políticas y estrategias que orientan el desarrollo del Plan Metropolitano están enumeradas en las siguientes metas:

1. **ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD:** Promover una estructura urbana que permita:
  - Introducir un sistema de transporte con la capacidad de facilitar el máximo acceso a los centros de empleo para el mayor número de pobladores.
  - Impulsar la descentralización del sistema urbano existente.
  - Facilitar la introducción de los escenarios de transporte de masa en concordancia con y en apoyo a las demandas de uso del suelo existentes y futuras.
  - Ofrecer un sistema de transporte multimodal efectivo y seguro, por medio del cual se reduzca el tiempo de viaje y los costos de operación y la contaminación del ambiente.
  - Lograr el máximo acceso a las áreas residenciales y a los servicios comunitarios (salud, educación, recreación, electricidad) para la mayoría de la población.
2. **APOYO AL SECTOR PRIVADO:** Promover una estructura urbana que permita facilitar una estrecha coordinación entre el sector público y el sector privado, en materia de inversiones en infraestructura y equipamiento comunitario.
3. **MEDIO AMBIENTE:** Promover una estructura urbana que permita:
  - Apoyar la conservación, protección, restauración y uso sostenible de los recursos físicos (aire, suelos, agua) y biológicos (flora, fauna y ecosistemas).
  - Restringir o regular el desarrollo urbano en áreas de alta sensibilidad ambiental o que presenten limitaciones estructurales o físicas.
  - Fomentar la rehabilitación de las áreas urbanas ambientalmente degradadas.
  - Estimular la preservación y el uso sostenible de las áreas de uso agropecuario.
  - Incentivar el rescate y aprovechamiento de los litorales marinos, pluviales y lacustres, idóneos para usos recreacionales públicos.
  - Fomentar la integración de un sistema de corredores verdes, a partir de los recursos protegidos existentes y de otros recursos.

inversión la partida presupuestaria, según la planificación que requiera cada año el Ministerio de Vivienda.

## TITULO II

### METAS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DE DESARROLLO

#### CAPITULO I

#### POLITICAS Y ESTRATEGIAS

**ARTICULO 5:** Las políticas y estrategias que orientan el desarrollo del Plan Metropolitano están enumeradas en las siguientes metas:

1. **ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD:** Promover una estructura urbana que permita:
  - Introducir un sistema de transporte con la capacidad de facilitar el máximo acceso a los centros de empleo para el mayor número de pobladores.
  - Impulsar la descentralización del sistema urbano existente.
  - Facilitar la introducción de los escenarios de transporte de masa en concordancia con y en apoyo a las demandas de uso del suelo existentes y futuras.
  - Ofrecer un sistema de transporte multimodal efectivo y seguro, por medio del cual se reduzca el tiempo de viaje y los costos de operación y la contaminación del ambiente.
  - Lograr el máximo acceso a las áreas residenciales y a los servicios comunitarios (salud, educación, recreación, electricidad) para la mayoría de la población.
  
2. **APOYO AL SECTOR PRIVADO:** Promover una estructura urbana que permita facilitar una estrecha coordinación entre el sector público y el sector privado, en materia de inversiones en infraestructura y equipamiento comunitario.
  
3. **MEDIO AMBIENTE:** Promover una estructura urbana que permita:
  - Apoyar la conservación, protección, restauración y uso sostenible de los recursos físicos (aire, suelos, agua) y biológicos (flora, fauna y ecosistemas).
  - Restringir o regular el desarrollo urbano en áreas de alta sensibilidad ambiental o que presenten limitaciones estructurales o físicas.
  - Fomentar la rehabilitación de las áreas urbanas ambientalmente degradadas.
  - Estimular la preservación y el uso sostenible de las áreas de uso agropecuario.
  - Incentivar el rescate y aprovechamiento de los litorales marinos, pluviales y lacustres, idóneos para usos recreacionales públicos.
  - Fomentar la integración de un sistema de corredores verdes, a partir de los recursos protegidos existentes y de otros recursos.

industrias livianas no molestas, actividades institucionales, áreas verdes y parques. Esta categoría se aplica a cada una de las subcategorías residenciales del artículo anterior, así:

- Residencial de Baja Densidad Combinado: La dosificación y localización de las actividades no residenciales, a lo interno de estas zonas, estarán sujetas a la reglamentación oficial del Ministerio de Vivienda.
  - Residencial de Mediana Densidad Combinado: La dosificación y localización de las actividades no residenciales a lo interno de estas zonas, estarán sujetas a reglamentación oficial del Ministerio de Vivienda y sólo podrán ser de carácter vecinal o barrial. Cuando se trate de viviendas tipo apartamento, las actividades complementarias sólo se admitirán en la planta baja de las edificaciones y no en parcelas aisladas destinadas específicamente a tales fines.
3. Residencial de Alta Densidad Combinado: Dentro del perímetro de estas zonas, las actividades complementarias sólo se admitirán en la planta baja de las edificaciones y no en parcelas aisladas destinadas específicamente a tales fines.
4. Mixto: En estas zonas se admiten las actividades relacionadas, predominantemente, con la generación de empleos y comprenden indiscriminadamente, al conjunto de actividades heterogéneas como comercios, servicios, industrias no molestas, institucionales e incluso residenciales de mediana y alta densidad, ya sean aisladas o combinadas en un mismo sector.

Las zonas de usos mixtos se clasifican en dos subcategorías, según la intensidad y la cobertura de las actividades involucradas.

- Mixto Vecinal: Zonas que comprenden las actividades generadoras de empleo, cuya oferta de bienes y servicios cubren un mercado a nivel vecinal o barrial. También admite usos residenciales de baja y mediana densidad.
- Mixto Urbano: Zona que comprende las actividades generadoras de empleo cuya oferta de bienes y servicios cubren un mercado que trasciende el nivel local y alcanza el nivel de la ciudad, el área metropolitana e incluso el nivel nacional. También admite usos residenciales de alta densidad.
- Institucional: Las zonas de uso institucional comprenden las actividades brindadas por una institución de servicio a la comunidad, ya sea de carácter estatal, municipal, autónoma o semi autónoma, ONG, servicios de atención a la salud, escolares, culturales, gubernamentales o administrativos, de seguridad y otros.
- Industrial: Se refiere a las áreas dedicadas al procesamiento o transformación de materia prima para la elaboración de productos materiales, incluyendo procesos tales como manufactura, refinamiento y ensamblaje.
- Transporte: Se incluyen todas aquellas zonas destinadas a la ubicación de edificaciones infraestructura e instalaciones utilizadas en la transportación y movilización de personas y mercancías, tanto por vía terrestre, como

inversión la partida presupuestaria, según la planificación que requiera cada año el Ministerio de Vivienda.

## TITULO II

### METAS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DE DESARROLLO

#### CAPITULO I

#### POLITICAS Y ESTRATEGIAS

**ARTICULO 5:** Las políticas y estrategias que orientan el desarrollo del Plan Metropolitano están enumeradas en las siguientes metas:

1. **ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD:** Promover una estructura urbana que permita:
  - Introducir un sistema de transporte con la capacidad de facilitar el máximo acceso a los centros de empleo para el mayor número de pobladores.
  - Impulsar la descentralización del sistema urbano existente.
  - Facilitar la introducción de los escenarios de transporte de masa en concordancia con y en apoyo a las demandas de uso del suelo existentes y futuras.
  - Ofrecer un sistema de transporte multimodal efectivo y seguro, por medio del cual se reduzca el tiempo de viaje y los costos de operación y la contaminación del ambiente.
  - Lograr el máximo acceso a las áreas residenciales y a los servicios comunitarios (salud, educación, recreación, electricidad) para la mayoría de la población.
2. **APOYO AL SECTOR PRIVADO:** Promover una estructura urbana que permita facilitar una estrecha coordinación entre el sector público y el sector privado, en materia de inversiones en infraestructura y equipamiento comunitario.
3. **MEDIO AMBIENTE:** Promover una estructura urbana que permita:
  - Apoyar la conservación, protección, restauración y uso sostenible de los recursos físicos (aire, suelos, agua) y biológicos (flora, fauna y ecosistemas).
  - Restringir o regular el desarrollo urbano en áreas de alta sensibilidad ambiental o que presenten limitaciones estructurales o físicas.
  - Fomentar la rehabilitación de las áreas urbanas ambientalmente degradadas.
  - Estimular la preservación y el uso sostenible de las áreas de uso agropecuario.
  - Incentivar el rescate y aprovechamiento de los litorales marinos, pluviales y lacustres, idóneos para usos recreacionales públicos.
  - Fomentar la integración de un sistema de corredores verdes, a partir de los recursos protegidos existentes y de otros recursos.

4. **ASENTAMIENTO Y VIVIENDA:** Promover una estructura urbana que permita:
- Ofrecer la oportunidad de escoger una residencia en términos de localización, costo y calidad al mayor número posible de pobladores, en todas las categorías de ingresos.
  - Facilitar la planificación y la regulación de los asentamientos informales.
  - Facilitar la efectiva dotación de servicios básicos, al menor costo posible, para la población en general y para los sectores de bajos ingresos, en particular.
5. **COSTO - EFICIENCIA:** Promover una estructura urbana que permita:
- Facilitar la provisión de un nivel adecuado de servicios básicos de infraestructura y equipamiento comunitario, al menor costo y con el mayor beneficio público.
  - Maximizar el aprovechamiento de los sistemas de infraestructura existentes y las áreas urbanas ya dotadas con servicios básicos, con el fin de optimizar la estructura urbana actual y minimizar la inversión pública.
  - Lograr las metas urbanas de la manera más eficiente, dentro de los límites fiscales designados.
  - Aprovechar la red vial actual y en proceso de construcción, para reducir la necesidad de inversión en nuevas vías.
  - Unir las áreas metropolitanas actuales y las áreas revertidas de la manera más eficiente, para crear áreas metropolitanas integradas.
  - Facilitar el diseño y la operación de sistemas económicos y efectivos de acueducto, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, comunicaciones y energía eléctrica, cuyo costo pueda ser fácilmente sobrellevado por el mayor número de pobladores, en todas las categorías de ingresos.
6. **COORDINACION LEGISLATIVA:** Promover una estructura urbana que permita:
- Facilitar la aplicación de las políticas y programas del Plan Regional y del Plan General.
  - Prestar apoyo a otros planes, políticas y programas de desarrollo a nivel nacional, regional y local de entidades provisorias de servicios, los municipios u otras organizaciones, según sea apropiado.
7. **FACILIDAD DE IMPLEMENTACION:** Promover una estructura urbana que permita:
- Facilitar el logro de los objetivos físicos y funcionales del Plan mediante instrumentos de reglamentación, estímulo y control factibles.
  - Tener la flexibilidad necesaria para admitir cambios, inevitables a través del tiempo, en las políticas, aspiraciones, valores, percepciones y necesidades de la población.
  - Admitir los cambios en la tasa de crecimiento poblacional o del producto interno bruto proyectados, sin que se invaliden los fundamentos del Plan.

## TITULO III

## CAPITULO I

## AMBITO DE APLICACIÓN

**ARTICULO 6:** El Plan Metropolitano define como su ámbito de aplicación todos los corregimientos del distrito de Panamá, con exclusión de San Martín y la inclusión parcial de Ancón, Las Cumbres, Chilibre y Pacora; todos los corregimientos del distrito de San Miguelito, distrito de Arraiján, con exclusión del corregimiento de Nuevo Emperador; distrito de La Chorrera, con exclusión de los corregimientos de El Arado, Herrera, Hurtado, Los Díaz, Obaldía y Santa Rita; los corregimientos de Villa Carmen y Villa Rosario en el distrito de Capira; y los corregimientos de Barrio Norte, Barrio Sur, Cativá y Sabanitas y parcialmente los de Cristóbal y Puerto Pilon en el distrito de Colón. No incluye el distrito de Chepo.

## CAPITULO II

## DELIMITACION DE SUBREGIONES

**ARTICULO 7:** Créanse dentro del ámbito del área metropolitana las subregiones siguientes: Pacífica, Atlántica y de la Cuenca Hidrográfica del Canal.

**ARTICULO 8:** Créase la sectorización del Plan Metropolitano como un instrumento de control para la zonificación y delimitación de sectores de planificación. La sectorización del Plan Metropolitano se determina en Pacífico Este, Pacífico Oeste y Atlántico.

## PACIFICO ESTE:

La sectorización del lado Este del Area Metropolitana de Panamá incluye las áreas urbanas del Corregimiento de Ancón y las de los distritos de Panamá y San Miguelito. Los sectores que se identifican dentro de esta sectorización son:

Sector No.1 Casco Urbano: Corregimiento de San Felipe, El Chorrillo, Santa Ana, Calidonia y Curundú (parcial).

Sector No.2 Bella Vista, San Francisco Sur: Corregimiento de Bella Vista más la Urbanización Punta Paitilla.

Sector No.3 San Francisco Norte: Corregimiento de San Francisco, parcialmente.

Sector No.4 Betania, Pueblo Nuevo: Corregimiento de Bethania y Pueblo Nuevo, completos y parcialmente los corregimientos Amelia Denis de Icaza, Ancón y Curundú.

Sector No.5 Río Abajo, Parque Lefevre: Corregimientos de Río Abajo y Parque Lefevre, completos; Juan Díaz, parcialmente.

Sector No.6 Protección Ambiental: Corregimientos de Juan Díaz y Tocumen, parcialmente.

Sector No.7 Juan Díaz: Corregimiento de Juan Díaz, parcialmente.

Sector No.8 Tocumen, Pacora Este: Corregimientos de Tocumen y Pacora, parcialmente.

Sector No.9: Pacora: Corregimiento de Pacora, parcialmente.

Sector No.10: Pedregal: Corregimiento de Pedregal, completo.

Sector No.11 Espinar: Corregimiento José Domingo Espinar, completo.

Sector No.12 San Miguelito: Distrito de San Miguelito, parcialmente, más un sector del corregimiento de Las Cumbres.

Sector No.13 Las Cumbres Sur: Corregimiento de Las Cumbres, parcialmente.

Sector No.14 Las Cumbres Norte: Corregimiento de Las Cumbres, parcialmente.

Sector No.15 Chilibre: Corregimiento de Chilibre, parcialmente.

Sector No.16 Ancón Norte: Corregimiento de Ancón, parcialmente.

Sector No.17 Ancón Sur: Corregimiento de Ancón, parcialmente.

Sector No.18 Protección Ambiental: Corregimiento de Ancón, parcialmente.

#### PACIFICO OESTE:

La sectorización del lado Oeste del Area Metropolitana de Panamá, cubre las áreas urbanas de la sección oeste del corregimiento de Ancón, del distrito de Arraiján, del distrito de La Chorrera y del distrito de Capira. Los sectores que cubre son:

Sector No. 1 Horoko: ubica a las áreas de Howard, Rodman, Kobe y el área poblada de Veracruz.

Sector No. 2 Arraiján: localidades urbanas de Arraiján y Nuevo Chorrillo.

Sector No. 3 Vista Alegre: localidades urbanas de Nuevo Arraiján, Vista Alegre y los lugares poblados, aglutinados a lo largo de las carreteras a Vacamonte y Panamericana.

Sector No. 4 La Chorrera: Localidades urbanas de La Chorrera, El Coco, Altos de San Francisco, Guadalupe y los lugares poblados en sus zonas adyacentes, como La Pesa, La Mitra y Barriada El Progreso.

Sector No. 5 Capira: Corregimientos de Capira, Villa Carmen y Villa Rosario.

Sector No. 6 Cerro Galera: Cubre la extensión territorial boscosa existente entre los sectores No. 1 y No. 2.

**ARTICULO 9:** La sectorización del área Atlántica se define así:

Sector No. 1 Ciudad de Colón: identificada como el área urbana, conformada por los Corregimientos de Barrio Norte y Barrio Sur, en la antigua isla y actual península de Manzanillo.

Sector No. 2 San Lorenzo: comprende todo el sector occidental del área del Canal en el Atlántico, donde sobresalen las instalaciones del Fuerte Sherman, de la entrada de la Bahía de Limón y una vasta zona boscosa en ambas riberas del río Chagres, hasta su desembocadura, donde se encuentra el antiguo fuerte colonial de San Lorenzo.

Sector No. 3 Cristóbal: al sur de la ciudad de Colón, abarca el Puerto de Cristóbal, las principales instalaciones de las bases militares situadas en el sector oriental del área Atlántica del Canal; vale decir, Davis y Espinar, así como los poblados de Gatún, Margarita y Arco Iris.

Sector No. 4 Coco Solo: el más heterogéneo de los seis, comprende toda el área situada entre el límite con la antigua Zona del Canal y la encrucijada de las vías hacia Coco Solo y la carretera Transístmica, a lo largo del tramo final de la vía Transístmica y entre el Lago Gatún y el Mar Caribe.

Sector No. 5 Periferia: lo conforman los poblados de Cativá, Sabanitas y Puerto Pílon y sus barrios aledaños, en los respectivos corregimientos.

Sector No. 6 Corredor Transístmico: Abarca los corregimientos situados dentro de la cuenca hidrográfica del Canal, parte de Sabanitas, Puerto Pílon y la totalidad de Nueva Providencia, Limón, Buena Vista, San Juan y Santa Rosa.

**ARTICULO 10:** La Macrozonificación es un instrumento de planificación, control y regulación urbana, relacionado con el logro de los objetivos de desarrollo urbano, que refleja las políticas urbanas planteadas a nivel de cada sector de planificación. Las distintas zonas de usos del suelo incluido en este sistema, sólo generalizan la intensidad de las actividades en las categorías residenciales (baja, mediana y alta densidad), mixto urbano y vecinal.

**ARTICULO 11:** Las categorías de Zonificación de uso de suelo del Plan Metropolitano son:

1. Residencial: Comprende las actividades estrictamente residenciales. Otros tipos de actividades que se admiten dentro de su perímetro son áreas verdes, parques vecinales y todas aquellas que establezca el Ministerio de Vivienda.

Las zonas residenciales se clasifican en las siguientes categorías:

- Residencial de Baja densidad: desde 50 Hab./ha. hasta 300Hab./ha.
  - Residencial de Mediana densidad: más de 300 Hab/ha. hasta 600 Hab./ha.
  - Residencial de Alta Densidad: más de 600 Hab./ha. hasta 1,500 Hab./ha.
2. Residencial Combinado: Comprende las actividades predominantemente residenciales y otros usos complementarios como comercios, servicios,

industrias livianas no molestas, actividades institucionales, áreas verdes y parques. Esta categoría se aplica a cada una de las subcategorías residenciales del artículo anterior, así:

- Residencial de Baja Densidad Combinado: La dosificación y localización de las actividades no residenciales, a lo interno de estas zonas, estarán sujetas a la reglamentación oficial del Ministerio de Vivienda.
  - Residencial de Mediana Densidad Combinado: La dosificación y localización de las actividades no residenciales a lo interno de estas zonas, estarán sujetas a reglamentación oficial del Ministerio de Vivienda y sólo podrán ser de carácter vecinal o barrial. Cuando se trate de viviendas tipo apartamento, las actividades complementarias sólo se admitirán en la planta baja de las edificaciones y no en parcelas aisladas destinadas específicamente a tales fines.
3. Residencial de Alta Densidad Combinado: Dentro del perímetro de estas zonas, las actividades complementarias sólo se admitirán en la planta baja de las edificaciones y no en parcelas aisladas destinadas específicamente a tales fines.
4. Mixto: En estas zonas se admiten las actividades relacionadas, predominantemente, con la generación de empleos y comprenden indiscriminadamente, al conjunto de actividades heterogéneas como comercios, servicios, industrias no molestas, institucionales e incluso residenciales de mediana y alta densidad, ya sean aisladas o combinadas en un mismo sector.

Las zonas de usos mixtos se clasifican en dos subcategorías, según la intensidad y la cobertura de las actividades involucradas.

- Mixto Vecinal: Zonas que comprenden las actividades generadoras de empleo, cuya oferta de bienes y servicios cubren un mercado a nivel vecinal o barrial. También admite usos residenciales de baja y mediana densidad.
- Mixto Urbano: Zona que comprende las actividades generadoras de empleo cuya oferta de bienes y servicios cubren un mercado que trasciende el nivel local y alcanza el nivel de la ciudad, el área metropolitana e incluso el nivel nacional. También admite usos residenciales de alta densidad.
- Institucional: Las zonas de uso institucional comprenden las actividades brindadas por una institución de servicio a la comunidad, ya sea de carácter estatal, municipal, autónoma o semi autónoma, ONG, servicios de atención a la salud, escolares, culturales, gubernamentales o administrativos, de seguridad y otros.
- Industrial: Se refiere a las áreas dedicadas al procesamiento o transformación de materia prima para la elaboración de productos materiales, incluyendo procesos tales como manufactura, refinamiento y ensamblaje.
- Transporte: Se incluyen todas aquellas zonas destinadas a la ubicación de edificaciones infraestructura e instalaciones utilizadas en la transportación y movilización de personas y mercancías, tanto por vía terrestre, como

ferroviaria, portuaria o marítima y aérea. También comprende la transferencia de comunicaciones (radio, teléfono, televisión y otros).

- **Recreacional y Areas Verdes:** Se designan así a las tierras que estarán disponibles para la recreación formal, informal, activa y pasiva que se desarrolle en espacios libres: campos recreacionales, arboledas, parques de diversión, ferias, senderos, merenderos naturales y otros

Esta categoría comprende las siguientes subcategorías:

- Areas Protegidas
  - Areas Verdes Urbanas
  - Parques
- **Operación del Canal:** Se refiere a las tierras y aguas, así como a las instalaciones requeridas para la operación del Canal de Panamá y demás actividades conexas, necesarias para la seguridad y protección de la vía acuática.
  - **Residencial de Expansión / Prioridad Dos:** Esta categoría se establece con la finalidad de designar aquellas zonas que presentan características adecuadas para el uso residencial, pero que exceden a las cantidades proyectadas como demanda al año 2020. Estas zonas están sujetas a reglamentación por parte del Ministerio de Vivienda.
  - **Desarrollo Diferido:** Son las zonas que no tienen asignación de usos de suelo independientemente de su vocación o aptitud urbanística, y cuya utilización deberá ocurrir con posterioridad al año 2020.
  - 5. **Areas Especiales:** son zonas que requieren de estudios más detallados para asegurar que el carácter y la función de su desarrollo futuro sean compatibles con el resto del área urbana.

**Estas áreas especiales se identifican como zonas sobrepuestas.**

### CAPITULO III

#### AREAS ESPECIALES

**ARTICULO 12:** Para el estudio de las áreas especiales se deberán observar los siguientes criterios:

1. Areas que están bajo presión de desarrollo inminente.
2. Areas que son críticas para el cumplimiento oportuno de las estrategias de desarrollo metropolitano establecidas en el Plan.
3. Areas que son disfuncionales y que requieren de mejoras inmediatas en términos de inversión pública en infraestructura.
4. Areas sujetas a serios problemas ambientales que requieren de acción inmediata.

**ARTICULO 13:** Las áreas especiales que ameritan un tratamiento por separado dentro del Plan de desarrollo urbano local metropolitano y que dispondrán de planes y normas especiales son:

**Areas Históricas**

- Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá
- Panamá Viejo
- Casco Antiguo de la Ciudad de Colón

**El Litoral**

Las fronteras litorales de las ciudades de Panamá y Colón, los lagos y el Canal.

**Nodos**

- Tocumen
- Belisario Porras
- Colón Centro
- Ancón - Albrook, Clayton, Balboa (ARI)
- Ancón - Corredor Norte (el polígono triangular formado por el Corredor Norte y el límite del corregimiento de Betania (ARI).
- Howard (ARI)

**Areas Protegidas y otros Espacios Abiertos**

- Cintas Costeras
- Parques Naturales y Nacionales
- Bosques de Protección

**Areas Especiales Funcionales**

- Aeropuerto de Tocumen y su Entorno
- Centro de La Chorrera
- Area de Industria Pesada
- Zona Libre de Colón

**Áreas de Valor Arquitectónico**

- Bella Vista
- La Exposición

**ARTICULO 14:** Se establece el Area de Preocupación Crítica de la Cuenca Hidrográfica del Canal, cuyo objetivo es la ordenación, creación, defensa o mejoramiento de un sector particular dentro de los Planes Regional y Metropolitano.

**ARTICULO 15:** En los casos de invasión de las áreas a que se refieren los artículos anteriores, el Estado no procederá al pago de indemnización a ninguna persona natural o jurídica, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones que establezcan las leyes y demás regulaciones.

El Ministerio de Vivienda y las autoridades municipales respectivas velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

## CAPITULO IV

## ESTRUCTURA NODAL

**ARTICULO 16:** El Estado promoverá el sistema de nodos múltiples a fin de desarrollar nuevas actividades generadoras de empleos y servicios que pueden ser potencialmente atraídas a sitios específicos y crear polos de atracción competitivos, con respecto a la zona central existente.

**ARTICULO 17:** Los nodos son sitios nuevos o existentes para la ubicación de actividades de generación de empleo y servicios que pueden ser potencialmente atraídos a sitios específicos. Los nodos poseerán áreas residenciales circundantes con radios de aproximadamente 5 kilómetros.

**ARTICULO 18:** Con el propósito de lograr un mayor aprovechamiento de las actuales tendencias descentralizantes en lo que respecta a la población y el empleo, para la concentración de actividades en la zona central y de reagrupar el empleo en nodos de actividades, que contrarresten la atracción de la zona central, se proponen los siguientes nodos:

Sector Pacífico Este: Ancón Este, Centro Belisario Porras, José Domingo Espinar, Tocumen.

Sector Pacífico Oeste: Ancón Oeste, Chorrera A/B, Arraiján A/B.

Sector Atlántico: Colón, Davis, Espinar, Nuevo Colón (Sabanitas).

**ARTICULO 19:** El Ministerio de Vivienda y las municipalidades deberán constituir reservas públicas de suelos urbanos con el fin de promover el desarrollo ordenado del sistema de nodos múltiples.

A tal efecto, dichas autoridades constituirán reservas públicas de suelos urbanos, bien sea mediante terrenos baldíos, ejidos propios o aquellos que se adquieran de conformidad con las leyes correspondientes.

El Ministerio de Vivienda establecerá mediante reglamento las normas de organización, adquisición y funcionamiento de las reservas públicas de suelos urbanos.

## SECCION I

## SISTEMAS DE ENLACE

**ARTICULO 20:** Los sistemas de enlace tienen la función de articular los espacios urbanos y cumplen un papel fundamental en el desarrollo urbano multinodal; permitiendo la integración y accesibilidad de los centros de empleo y servicio con las áreas residenciales en el radio de influencia de cada nodo y ofrece los elementos básicos para la función y coordinación de las comunidades.

Los componentes del Sistema de Enlace para el área metropolitana se integran por un sistema de espacios abiertos, infraestructura, transporte, sistema de equipamiento comunitario y protección ambiental.

### Transporte

**ARTICULO 21:** El sistema de transporte por desarrollar en el área metropolitana, será una estructura vial con patrón reticular que responda a la demanda de uso de suelo a través del suministro del servicio adecuado, a la distribución de la población y el empleo. La jerarquía vial permite diferenciar los segmentos de la red de la siguiente forma: autopistas, arterias primarias y secundarias, vías colectoras y locales. Se describen en la siguiente tabla:

#### Jerarquía de la Red Vial Según Función

Jerarquía vial	Función
Autopista	Conecta, a nivel regional, el área metropolitana con la ciudad, formando una red nacional y urbana que moviliza un alto volumen de tránsito a velocidades altas. Son vías de acceso controlado, con poco énfasis en el acceso a los desarrollos localizados a lo largo de la vía.
Arteria Primaria	Traslada el volumen de tránsito de mediana y larga distancia hacia las áreas de las principales actividades de empleos.
Arteria Secundaria	Distribuye el tránsito desde las arterias primarias hacia las diferentes actividades de uso del suelo.
Calle Colectora	Une las arterias secundarias con las vías locales, y proporciona accesos directos a los desarrollos localizados a lo largo de las vías.
Calle Local	Diseñadas específicamente para permitir el acceso a los desarrollos particulares (viviendas, negocios, etc.) y conecta el tránsito que estos generan con las calles colectoras. El énfasis hace en la integración con el uso del suelo.

### Sistema de espacios abiertos

**ARTICULO 22:** La estrategia hacia los espacios abiertos consiste en establecer una red continua que integre y consolide la diversidad de ambientes desde los más naturales y protegidos hasta los más públicos y urbanos, que contienen, filtran, enmarcan, conducen, y permiten el acceso a, y la vista de, las aguas que cursan por las Áreas Metropolitanas. Dado la importancia de los recursos hídricos de la región, la estrategia señalada ayudará a conservarlos ofreciendo al mismo tiempo espacios adecuados para el esparcimiento, recreación, la educación ambiental, el eco-turismo y, en algunos casos, vínculo peatonal y de ciclismo entre los diversos distritos de la ciudad.

Esta estrategia dicta que se ejerza una estrecha coordinación entre los diversos organismos que actualmente presiden sobre la creación, el manejo, y el mantenimiento de las áreas verdes y de los recursos hídricos, especialmente entre ANAM, IPAT, y las direcciones municipales de ornato y medio ambiente.

### Infraestructura

**ARTICULO 23:** En el sistema de infraestructura se comprende las instalaciones básicas de Agua Potable, Drenajes Pluviales, Alcantarillado Sanitario, Electricidad, Telecomunicaciones y Residuos Sólidos, de las cuales depende la vitalidad y crecimiento de una comunidad.

**ARTICULO 24:** Para el plan de Desarrollo Metropolitano, en cuanto a infraestructura se refiere se tendrá como soporte las siguientes políticas:

#### Políticas Generales

- Asegurar que las nuevas comunidades estén debidamente planificadas para poder proporcionar la infraestructura, simultáneamente con el crecimiento.
- Asegurar, por medio de fondos y controles gubernamentales apropiados, que la infraestructura sea proporcionada simultáneamente con el desarrollo. En general, asignar responsabilidades de atrasos en la infraestructura existente (en el momento de adoptar el Plan) a las entidades públicas responsables de la planificación, construcción y mantenimiento de la infraestructura afectada. Asignar capacidad apropiada a la infraestructura para cumplir con las demandas del nuevo crecimiento.
- Establecer incentivos para una planificación y diseño de calidad, cuando estos esfuerzos aumenten la calidad de vida de los nuevos residentes y de las comunidades existentes.

**ARTICULO 25:** Con el fin de fortalecer la implementación gradual y fluida del Plan Metropolitano en infraestructura, deben darse las siguientes políticas:

- **Políticas del Sistema de Acueducto:** Proporcionar un sistema de abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable apropiado, confiable, seguro, eficiente, económico y ambientalmente responsable, que cumpla con las demandas actuales y futuras, de las áreas metropolitanas.
- **Políticas del Sistema de Aguas Residuales:** Proporcionar un sistema de recolección, tratamiento y vertido de aguas residuales apropiado, confiable, seguro, eficiente, económico y ambientalmente responsable que cumpla con las demandas actuales y futuras, de las áreas metropolitanas.
- **Políticas del Sistema de Drenajes Pluviales:** Diseñar, construir y mantener sistemas de drenaje seguros, eficientes, económicos y ambientalmente responsables que reduzcan el potencial de inundación, protejan el drenaje natural, preserven y mejoren las condiciones favorables de calidad de agua.

**ARTICULO 26:** Para la integración de los diferentes modos de transporte se suministrará un sistema multimodal (aéreo, marítimo, ferroviario, y terrestre) seguro, efectivo y eficiente de acuerdo con las estimaciones de tránsito para las etapas de planificación, que reduzcan costos de operación, el tiempo de viaje, los accidentes, y promueva el intercambio de bienes, servicios y pasajeros, tanto nacional como internacionalmente.

**ARTICULO 27:** Promover alternativas de transporte masivo y la reorganización del sistema concesionario de transporte público colectivo existente, para reducir la atomización del servicio y favorecer una mejor distribución del transporte público, en coordinación y apoyo a las necesidades de uso de suelo urbano del Area Metropolitana.

**ARTICULO 28:** En coordinación con las políticas y el Plan Metropolitano se desarrollarán las normas y documentos oficiales de control, que permitan guiar la ejecución de los proyectos y acciones planificadas.

Adicionalmente, los demás componentes del sector transporte contarán con diversas infraestructuras que facilitarán las conexiones con la red vial y el transporte público y así suministrarán acceso a las diferentes actividades económicas y usos del suelo proyectados en el Plan.

**ARTICULO 29:** El Ministerio de Vivienda conjuntamente con las Autoridades competentes establecerá los mecanismos de coordinación adecuados, con el fin de garantizar el avance del plan de inversiones de infraestructura y transporte en sus componentes de financiamiento público y privado.

### **Sistema de equipamiento comunitario**

**ARTICULO 30:** El Ministerio de Vivienda, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, elaborará las normas relacionadas con el equipamiento comunitario teniendo como referencia los siguientes criterios:

- Una escuela primaria por cada 4,000 a 5,000 habitantes y una escuela media por cada 10,000 a 15,000 habitantes; en casos especiales podrán considerarse hasta 20,000 habitantes.
- Para las instalaciones hospitalarias se utilizará la norma de 3 camas por cada 1,000 habitantes y un (1) centro de salud por cada 20,000 a 30,000 habitantes.
- Para instalaciones recreativas la norma será de un (1) estadio por cada 200,000 habitantes; un (1) gimnasio por cada 35,000 habitantes, una (1) piscina por cada 40,000 habitantes y un (1) campo deportivo por cada 30,000 habitantes.
- Para las instalaciones culturales se utilizará una escuela de educación artística por cada 50,000 habitantes, un (1) museo por cada 150,000 habitantes, un (1) teatro-auditorio por cada 150,000 habitantes y una (1) biblioteca por cada 15,000 habitantes.

**ARTICULO 31:** Para el manejo de las normas del sistema de equipamiento comunitario en las áreas metropolitanas, se aplicarán los siguientes criterios:

1. La escuela primaria estará íntimamente relacionada con el corregimiento y los requerimientos de su población.
2. La escuela media ofrecerá el servicio a uno o varios corregimientos, en atención a que la misma tiene una mayor cobertura de población que la escuela primaria.
3. Los hospitales y centros de salud atenderán las demandas de varios corregimientos o todo el distrito.
4. La norma para estadios debe establecer los requerimientos a nivel de uno o varios distritos.
5. Los gimnasios, piscinas y campos deportivos serán considerados a nivel de uno (1) o varios corregimientos. Los mismos criterios se aplicarán a las facilidades culturales.

**PARAGRAFO:** Al hacer los agrupamientos de corregimientos o distritos a fin de analizar sus requerimientos, se considerarán la proximidad y relación existente entre los mismos. Al proponer la ubicación de una determinada facilidad, se tendrán en cuenta las propuestas sobre nodos y centros de empleo que se hacen en cada uno de los escenarios, de manera que la dotación de los servicios de equipamiento comunitario apoye la estructura urbana propuesta.

## CAPITULO V

### PROTECCION AMBIENTAL

**ARTICULO 32:** Siguiendo los principios y lineamientos de la política nacional del ambiente, los instrumentos de planificación del desarrollo urbano metropolitano se orientarán a atender los aspectos ambientales siguientes:

- Planificación Ambiental
- Contaminación Hídrica y Manejo de Residuos Sólidos
- Prevención de Riesgos
- Contaminación del aire
- Contaminación por Ruido.

**ARTICULO 33:** Las acciones prioritarias en protección ambiental se dirigirán a:

- Contaminación hídrica y manejo de residuos sólidos,
- Contaminación del aire,
- Contaminación por ruido,
- Saneamiento básico, prevención de riesgos y planificación, y gestión ambiental,
- Reforestación, conservación de recursos naturales y turismo en áreas naturales.

**TITULO IV  
DISPOSICION FINAL**

**ARTICULO 34:** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias contrarias a lo establecido en el presente Decreto Ejecutivo.

**TITULO V  
DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTICULO 35:** Los denominados planes de zonificación continuarán vigentes hasta la promulgación de los planes e instrumentos normativos que habrán de sustituirlos.

**ARTICULO 36:** El Ministerio de Vivienda deberá elaborar los planes locales respectivos dentro del período siguiente a la vigencia de este de Decreto Ejecutivo, los cuales serán revisados en un período no mayor de cinco (5) años.

**ARTICULO 37:** Cuando no existieren planes de sectorización o local, los particulares deberán solicitar al Ministerio de Vivienda, las variables de desarrollo urbano aplicables a la finca en cuestión y podrán presentar proyectos de urbanizaciones para la asignación de variables por parte del Ministerio de Vivienda.

**ARTICULO SEGUNDO:** El presente Decreto Ejecutivo regirá a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley No. 9, de 25 de enero de 1973.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintiocho días del mes de diciembre de dos mil (2000).

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**

  
MIREYA MOSCOSO RODRIGUEZ  
PRESIDENTA DE LA REPUBLICA

  
MIGUEL CARDENAS  
MINISTRO DE VIVIENDA