



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA
Panamá, R. P.

ACUERDO N°61

De 30 de marzo de 2021

POR EL CUAL SE APRUEBA EL PRIMER PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PLOT) DEL DISTRITO DE PANAMÁ.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ,
En uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Panamá, en su artículo No. 233 faculta a los municipios de la República para ordenar el desarrollo de su territorio, y que en su artículo No. 242 atribuye al Concejo Municipal la expedición de acuerdos municipales;

Que la Ley No. 6 de 2006, en su capítulo V, establece que el ordenamiento territorial se llevará a cabo mediante un sistema jerarquizado de planes, siendo el plan local competencia de las autoridades urbanísticas locales, es decir, de los municipios;

Que el Decreto Ejecutivo No. 23 del 16 de mayo de 2007, que regula la Ley No. 6 de 2006, establece en su artículo No. 1 que, compete a los municipios *“asumir gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial”*;

Que el Consejo Municipal de Panamá, por medio del Acuerdo Municipal No.165 de 13 de noviembre de 2014, crea la Dirección de Planificación Urbana (DPU en lo sucesivo), modificando la estructura administrativa municipal. De esta manera, la DPU queda dentro del nivel operativo y ejecutor, cuyo objetivo es el de proponer y ejecutar políticas y acciones en materia de planificación y ordenamiento urbano;

Que los habitantes del distrito de Panamá solicitan un crecimiento ordenado, y que la ciudad requiere una intervención urgente, que ofrezca una alta calidad, garantizada por servicios urbanos adecuados; armonía de usos y actividades; conservación de recursos naturales; más abundancia de equipamientos y espacios públicos;

Que en junio de 2019 el consorcio IDOM SUMA COTRANS presenta la propuesta del Plan Local de Ordenamiento Territorial, luego de un proceso de Consulta y Exposición Pública, tal y como se establece en la Ley y su Reglamento, misma que se expuso de manera presencial y a través de medios digitales, producto de lo cual se recolectó y atendió un vasto número de observaciones a los trabajos;

Que unido al proceso de revisión que le establece el consejo, esta institución acoge dicha propuesta para continuar el proceso de revisión durante los años 2019-2021, durante el cual y se llevó a cabo un amplio proceso de revisión participativo en el PLOT, en los cuales se contó con la asistencia sostenida de representantes de la sociedad civil, gremios de ingeniería, construcción, arquitectura, empresa y academia, así como miembros de y representantes tanto del gobierno nacional como del municipal;

Que la Junta de Planificación Municipal participó en la revisión, elaboración y modificación en el proceso de elaboración del Plan, tal y como señala la Ley 6 de 2006;

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO ÚNICO: APROBAR el Primer Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del distrito de Panamá con el tenor siguiente:

TÍTULO 1. GLOSARIO, OBJETO, ALCANCE Y VIGENCIA

Artículo 1. Glosario de términos

Alcorque: Agujero que se hace en un pavimento al pie de un árbol para permitir el riego y abono de este.

Altura de edificación: Se entiende por altura de edificación, la dimensión vertical del edificio. Su medición se efectúa de acuerdo con las reglas establecidas en la presente norma. Con carácter general, se expresa mediante número de pisos del edificio o bien en metros totales hasta la cara superior de la última losa.

Altura máxima de edificio: Altura máxima permitida para una edificación contabilizando los niveles a construir desde el nivel 0 (nivel de rasante) en planta baja, hasta el último piso construido, independientemente de la superficie (m²) de dicho nivel. Esta medición no incluye las alturas de torres de elevadores o tanques de reserva de agua o el número de pisos por debajo de la rasante, es decir, los sótanos.

Altura mínima de planta baja: La altura mínima permitida al interior de la edificación, medida en metros desde el nivel de piso acabado hasta el nivel inferior de losa del siguiente nivel. Será determinada en particular dentro de cada código específico.

Área social: Todo espacio abierto o cerrado destinado al esparcimiento y recreación de los residentes de una comunidad o edificación dada.

Área mínima de lote: Es la establecida en las normas particulares como unidad mínima para la edificación.

Área verde libre: Área destinada a la siembra de vegetación arbórea, arbustiva y tapizante; su superficie debe ser siempre suave y permeable dentro de un lote.

Certificación de Uso de Suelo: Es el certificado inicial que emite la DPU para cualquier lote a desarrollar localizado dentro del ámbito territorial de competencia del PLOT Distrital, presentado por una persona natural o jurídica, que comprueba que el lote a desarrollar está conforme a lo establecido en el Plan Local de Ordenamiento Territorial y de cualquier otra normativa vinculante integrada en el PLOT.

Centralidades: Son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos. Son lugares del territorio con una fuerte atracción de población, donde se llegan a aglutinar factores como accesibilidad, mezcla funcional, dotacional, intercambio económico de bienes, servicios, sociales y culturales.

Código distrital: es la herramienta universal, es decir, regula todo el suelo del distrito, y único, no pueden existir dos códigos diferentes en el mismo espacio, para la regulación de los usos del suelo a nivel local, y sirve para la determinación general de las actividades vocacionales, permitidas y prohibidas en el espacio, así como las condiciones de urbanización y construcción, siempre que las mismas se permitan, y la regulación de otras características de los usos y actividades.

Cuadra: Espacio urbano edificado o destinado a la edificación, generalmente ortogonal, que está delimitado en todos sus costados por calles, elementos naturales o espacios públicos (ríos, costas, manglares, parques).

Desarrollo diferido. Área que en los planes se identifica como de condiciones morfológicas adecuadas, pero que no cuenta con infraestructura física ni social circundante a las zonas urbanizables o edificables de la ciudad para el desarrollo futuro.

