



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
Panamá, R. P.

ACUERDO N°131-A

De 09 de mayo de 2023

"Por medio del cual se corrige la numeración de artículos del Acuerdo N°61 de 30 de marzo de 2021, que fueron incluidos por error como artículos del Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) del Distrito de Panamá y se hacen unas modificaciones".

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

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 233 de la Constitución Política de la República de Panamá, establece que corresponde al Municipio, como entidad político-administrativa del Estado, entre otras funciones, ordenar el desarrollo de su territorio;

Que la Ley 6 de 2006, establece que el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano se regulará de acuerdo con las leyes, los reglamentos y las acciones urbanísticas, las políticas nacionales y un sistema jerarquizado de planes, siendo el plan local un instrumento de planificación de alcance municipal para el logro de un desarrollo equilibrado de su territorio, en concordancia con los planes nacionales y regionales y que corresponde al municipio respectivo, como autoridad urbanística local, elaborarlo;

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 81 del Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT), corresponde a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá, entre otras funciones, la revisión del Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Panamá;

Que mediante Acuerdo N°61 de 30 de marzo de 2021, se aprobó el primer Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT), del Distrito de Panamá cuyo Artículo 87 reconoce la validez de los anteproyectos y permisos de Construcción de cualquier tipo expedidos por el Municipio de Panamá con anterioridad a la entrada en vigencia del PLOT y concede un período de veinticuatro (24) meses, contado a partir de la entrada en vigencia del PLOT Distrital, como proceso de transición para adecuar el presente cambio de normativa para los nuevos proyectos, durante el cual las solicitudes de permisos presentadas y que se encuentran en trámite antes de su entrada en vigencia y las nuevas solicitudes de anteproyecto podrán mantener la capacidad de desarrollo de la normativa existente previa al PLOT, sujeto a una serie de condiciones establecidas en el propio Artículo;

Que producto de la crisis sanitaria a nivel mundial, se suspendieron un sinnúmero de actividades y luego de levantadas las restricciones producto de la pandemia del COVID -19, el sector de la construcción se ha venido recuperando lentamente, lo que se ve reflejado en el producto interno bruto de los años 2021 y 2022, cuyos proyectos inmobiliarios no fueron nuevos, sino aquellos que iniciaron sus trámites en los años 2019-2020 y que quedaron paralizados durante la pandemia, por lo que es necesario extender el período de veinticuatro (24) meses antes citado, que vence el 21 de abril de 2023, a fin de conceder un período de transición adicional de seis (6) meses a quienes están reiniciando el proceso de desarrollo de proyectos en base a las normas de transición y al tiempo que lleva aprobar planos, tramitar permisos ante distintas entidades, obtener los permisos de construcción y de ocupación, entre otros, y requieren de tiempo para consolidar todos los aspectos técnicos inherentes a un proceso de aprobación ante el Municipio de Panamá;

Que por un error involuntario se denominó al primer Artículo del Acuerdo N°61 de 30 de marzo de 2021 "ARTÍCULO ÚNICO" y a sus artículos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto "Artículo 87", "Artículo 88", "Artículo 89", "Artículo 90" y Artículo 91", cuando estos números corresponden a la numeración de los artículos del Plan Local de Ordenamiento Territorial y no a la numeración de los artículos del Acuerdo;



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
Panamá, R. P.

Pág. 2
Acuerdo N°131-A
De 09/05/2023

Que mediante Fallo de 15 de noviembre de 2022, la Corte Suprema de Justicia declaró que es nulo por ilegal el Acuerdo N°94 de 4 de abril de 2018, por lo que, como consecuencia, carece de validez el Artículo 89 del PLOT distrital aprobado mediante Acuerdo N°61 de marzo de 2021.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR el número y encabezado del "ARTÍCULO ÚNICO" del Acuerdo N°61 de 30 de marzo de 2021, así:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del Distrito de Panamá, el cual es del tenor siguiente:

**PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PLOT)
DEL DISTRITO DE PANAMÁ**

...

ARTÍCULO SEGUNDO: RECTIFICAR el número del Artículo 87 del Acuerdo N°61 de 30 de marzo de 2021 y modificarlo así:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Disposiciones transitorias

Este Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Panamá, establece un período de revisión y adecuación a partir de su aprobación.

Se reconoce la validez de los anteproyectos y permisos de Construcción de cualquier tipo, expedidos por el Municipio de Panamá con anterioridad a la entrada en vigor del presente PLOT. No obstante, las solicitudes de permisos presentadas y que se encuentran en trámite antes de la entrada en vigor se regirán por las disposiciones de los siguientes párrafos. Se dispone de un período de treinta (30) meses, contado a partir del 22 de abril de 2021, como proceso de transición para adecuar el presente cambio de normativa para los nuevos proyectos.

Durante el período del proceso de transición, establecido en el párrafo anterior, las solicitudes de permisos presentadas y que se encuentran en trámite antes de su entrada en vigor y las nuevas solicitudes de anteproyecto podrán mantener la capacidad de desarrollo de la normativa existente previa al PLOT, sujeto a las siguientes condiciones: (I) Se podrá mantener la densidad de la normativa vigente en el lote antes de la promulgación del PLOT. (II) El proyecto estará exento de la disposición de altura máxima de edificación, establecida por el PLOT en el lote respectivo.

En caso de que el promotor o propietario no desee acogerse a estas disposiciones transitorias, someterá su anteproyecto en cumplimiento de las normas nuevas en su totalidad. Estos anteproyectos tendrán la vigencia que establezca el Municipio para cualquier proyecto convencional en el Distrito.

En el caso del Acuerdo N°143 de 27 de octubre 2020, este será revisado y modificado estableciendo nuevos parámetros a mil metros (1,000) entre cada estación de servicio (Expendio de combustible) a las distancias establecidas en dicho Acuerdo.