

**REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

GUIA PARA LA CONFECCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

I.- Definición del Esquema de Ordenamiento Territorial:

"Es un instrumento de la planificación urbana que busca poner en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio para la creación de condiciones ideales para el desarrollo urbano o de actuación sobre un conjunto urbano existente de cualquier magnitud, consideradas sus edificaciones, los terrenos que ocupan, los que las rodean y los que ellas envuelven, bajo unas condiciones históricas dadas".

CONTENIDO

- Introducción
- antecedentes históricos
- Objetivos
 - Generales
 - Específicos
- Alcances

I. DIAGNÓSTICO

1. Área de estudio
 - 1.1. Situación Físico – Geográfico y Ambiental
 - 1.2. Situación Socio – Económico del área
 - 1.2.1. Dinámica Poblacional
 - 1.2.2. Actividad Comercial e industrial
 - 1.2.3. Población Económicamente Activa
 - 1.3. El área Urbana
 - 1.3.1. Usos de suelo Urbano Existente
 - 1.3.2. Análisis Catastral del Área Urbana
 - 1.3.3. Inventario Urbano
 - 1.3.3.1. Usos de suelo Urbano Existente
 - 1.3.3.2. Materiales de Construcción
 - 1.3.3.3. volumetría
 - 1.3.3.4. Tipología
 - 1.3.3.5. Áreas de Influencia
 - 1.4. Infraestructura Urbana
 - 1.4.1. Alcantarillado Sanitario
 - 1.4.2. Acueducto Público
 - 1.4.3. Sistema Pluvial
 - 1.4.4. Suministro de Energía Eléctrica
 - 1.4.5. Comunicaciones
 - 1.4.6. Sistema de Transporte
 - 1.4.7. Sistema de Recolección, manejo y disposición de desechos sólidos
 - 1.4.8. Vialidad
 - 1.4.8.1. Clasificación del sistema Vial (Jerarquización)

- 1.5. Equipamiento Comunitario
 - 1.5.1. Mercados
 - 1.5.2. Sistemas de espacios abiertos
 - 1.5.3. Instalaciones Institucionales y de seguridad
 - 1.5.4. Instalaciones de Salud
 - 1.5.5. Instalaciones de Educación
 - 1.5.6. Instalaciones Religiosas

II. Tendencia de Crecimiento Urbano (Estimaciones en un horizonte de 5, 10 y 15 años)

1. Población
2. Vivienda
3. Comercio
4. Industrias
5. Institucional
6. Recreacional y Turística

III. Análisis y Propuesta

1. Análisis Técnico de la información
2. Identificación de áreas críticas
3. Identificación de áreas de conservación histórica, patrimonial o ambiental
4. Trazado Urbano infraestructura y Vialidad
 - 4.1 Infraestructura Urbana
 - 4.1.1 Alcantarillado Sanitario
 - 4.1.2 Acueducto Público
 - 4.1.3 Sistema Pluvial
 - 4.1.4. Suministro de Energía Eléctrica
 - 4.1.5. Comunicaciones
 - 4.1.6. Sistema de Transporte
 - 4.1.7. Sistema de Recolección, manejo y disposición de desechos sólidos
 - 4.2. Vialidad
 - 4.2.1. Clasificación del sistema Vial (Jerarquización)
5. Plan de Ordenamiento Urbano
 - 5.1. Distribución Gráfica de Usos del suelo
 - 5.1.1. Vivienda
 - 5.1.2. Educación
 - 5.1.3. Comercio
 - 5.1.4. Industrias
 - 5.1.5. Institucional
 - 5.1.6. Recreacional y turística
6. Conclusiones y Recomendaciones
7. Planos de la Propuesta a Presentar:
 - 7.1. Planos de Zonificación: Usos de Suelo y Normas
 - 7.1.1. Plano Topográfico
 - 7.2. Planos de Vialidad: Servidumbres y Líneas de Construcción
 - 7.2.1. Cuadro de Servidumbres Viales
 - 7.2.2. Servidumbres y Líneas de Construcción

7.2.3. Categorías de Vías

7.3. Indicar Principales referencias de los edificios del equipamiento Comunitario.

Nota: Todos los planos, cuadros, gráficas, deberán ser legibles.

Esquema de Ordenamiento Territorial para toda propuesta mayor de 10 hectáreas, o en áreas menores cuya intensidad de uso sea alta, en los casos de Ordenamiento Territorial

Parágrafo: Para los efectos de las Consultas Técnicas referentes a las materias señaladas, sólo las podrá hacer el arquitecto(a) responsable de la sustentación técnica y la tramitación, u otro arquitecto(a) a quien él designe, por el dueño(a), o representante legal, o por el abogado(a), con debido poder otorgado (Resolución 4-2009 de 20 de enero de 2009).

Acompañado del esquema de ordenamiento territorial deberá adjuntar en un CD la lotificación georeferenciada con esferoide NAT 27 (preferiblemente) o WGS 84, el dibujo puede ser en formato CAD, DXF, DGN o SHAPE.

Traer certificación de la **Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)** donde conste que el proyecto no se encuentra en áreas protegidas, manglares entre otros; de encontrarse en alguna de estas o colindante con un área protegida deberá aparecer debidamente marcada dentro de la representación grafica del esquema de ordenamiento territorial y cumplir con la legislación ambiental existente.

De poseer cuerpos de agua como lagos artificiales, lagos, pozos de abastecimiento en su proyecto deberá adjuntar certificación de la **Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP)** del uso y usufructo de las aguas.

Si el proyecto es de carácter turístico deberá cumplir con lo establecido en la Ley N°8 de 14 de junio de 1994 o certificación de la **Autoridad de Turismo de Panamá (ATP)** que el proyecto reúne las condiciones para proyecto turístico.

Ley 18 del 31 de mayo de 2007 donde se declara la Isla de Las Perlas Zona Especial de Manejo.

Ley 23 de 21 de abril de 2009, "Que declara el territorio insular área de desarrollo especial, regula la adjudicación en zonas costeras y dicta la legislación para el aprovechamiento de estos mediante un proceso de regulación y titulación masiva de derechos posesorios".