

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 8 - 2014
(DE 10 DE enero DE 2014)



LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales

CONSIDERANDO:

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece que el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, es la máxima autoridad urbanística a nivel nacional.

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, establece que será función de este Ministerio, el determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el establecimiento de normas de zonificación realizando las consultas pertinentes.

Que el actual Plan Normativo de la Ciudad de Chitré desarrollado por este ministerio se aprobó a través del Acuerdo Municipal N.5 de 22 de abril de 1981.

Que pasado más de 20 años de la vigencia de este Plan Normativo, y debido al avance y desarrollo que ha venido experimentando el Distrito de Chitré, se hace necesario la revisión y actualización del citado Plan.

Que sobre la base de los instrumentos legales que nos facultan las citadas leyes, se elaboró el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, para el cual se contrató a la Empresa Environmental Resources Management (ERM), a través del Programa Nacional de Tierras (PRONAT), con el fin de preparar a este territorio para recibir los desarrollos que se proyectan en esta área de estudio, cuyos resultados sean producto de un ordenamiento y lineamientos precisos, que conlleven a lograr las aspiraciones de la población, en función de los recursos existentes y de los planes y proyectos de desarrollo, que se generen en este Distrito.

Que se elabora el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, con un horizonte de diez (10) años, con el fin de lograr un instrumento técnico, normativo, político y administrativo para la gestión del territorio, mediante el cual se planifica y regula el uso, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural del Distrito de Chitré.

Que con la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, se busca contar con un instrumento técnico que permita solucionar los problemas urbanísticos vigentes y que al mismo tiempo permita y facilite el desarrollo de la capacidad de gestión del sector.

Que a fin de contar con los comentarios y participación de la ciudadanía, se llevaron a cabo tres (3) talleres informativos, dentro de los cuales se pudo contar con la participación de autoridades locales, sociedad civil organizada, gremios, entre otros.

Que luego de haberse acogido las observaciones realizadas por este Ministerio dentro del proceso de formulación de los distintos informes de avances, se acepta el Informe Final con fecha 2 de mayo de 2011, del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.

Que en cumplimiento con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se realizó la consulta ciudadana en la ciudad de Chitré el 19 de Diciembre de 2012 y se contó con la participación de autoridades locales, sociedad civil organizada, gremios, público en general, entre otros.

Que sobre la base de la consulta ciudadana, se recibió formalmente Nota N.116-ALMCH-13 del 26 de abril de 2013 del Municipio de Chitré, donde se solicita actualizar, modificar y adaptar a las normas panameñas, las propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré de la empresa consultora Environmental Resources Management (ERM).

Que con fundamento a lo anteriormente señalado,

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, República de Panamá.

SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para el Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, de acuerdo al anexo y plano adjunto; los cuales servirán de consulta y referencia en la ejecución de proyectos y formarán parte de esta Resolución.

Parágrafo: aquellos proyectos de interés social que sean presentados ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuya norma de desarrollo sea Residencial Básico o Residencial básico 2 (RB, RB2), serán evaluados por esta instancia para determinar la viabilidad del mismo.

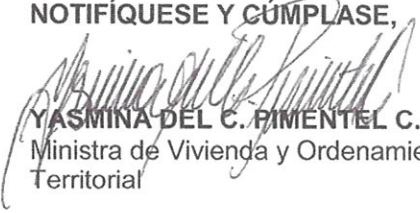
TERCERO: Comunicar de esta Resolución a todas las instituciones que en una u otra forma participan coordinadamente en la aplicación de las normas de desarrollo urbano.

CUARTO: La presente Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

QUINTO: Se dará un plazo de seis (6) meses, a partir de la promulgación de este documento, para aquellos proyectos que hayan sido ingresados ante las autoridades competentes, los cuales podrán acogerse a las normativas anteriores.

FUNDAMENTO LEGAL: -Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, Decreto Ejecutivo No.179 de 26 de febrero de 2010, Resolución No.402-2010, de 22 de junio de 2010, Ley 42 de 27 de agosto de 1999, Decreto Ejecutivo N.782 de 22 de diciembre de 2010.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


YASMINA DEL C. PIMENTEL C.
Ministra de Vivienda y Ordenamiento
Territorial


ELADIO OSTIA PRAVIA
Viceministro de Ordenamiento
Territorial

**Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito de Chitré,
Provincia de Herrera, República de Panamá**

NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIAL URBANO

Código
C-2

Usos Permitidos:

Normar actividades comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, en donde la actividad comercial, está orientada a satisfacer tanto a las necesidades de los residentes inmediatos como a los del Centro Urbano.

Se permiten actividades tales como: Supermercado, farmacia, boutiques, venta de mercancía seca, tiendas por departamentos, venta de materiales de construcción, servicios de reparación ó talleres de vehículos a motor, mecánica en general , talleres de chapistería y pintura, accesorios para autos, lava autos, agencias de servicios, arrendadoras de autos , concesionarias, distribuidoras de especialidades atención médica (consulta externa), atención médica (pacientes internos), centros asistenciales, laboratorios dentales, restaurante, bar, discoteca, bodega, boleras, jorón, cantinas, tabernas, parrilladas, lugares de diversión ó similares , auditorios, teatros, salas de cines, centros de entretenimientos infantiles , hostel, motel, aparthotel, residencial , centro comercial , sucursales de banco, casa de cambio, empeño ó similares, cooperativas, financieras , despachos, oficinas, local/partidos, sistema de fletes.

Para efectos del cálculo de la densidad en cuanto a servicio de turismo en general se registrá por la zonificación R-M1.

ÁREA MÍNIMA DEL LOTE

1,000.00 m²

FRENTE MÍNIMO DEL LOTE

25.00 metros

FONDO MÍNIMO DEL LOTE

Libre

RETIROS MÍNIMOS

Línea de Construcción

La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales, o 7.50 metros a partir de la línea de propiedad

Lateral

Se permitirá el adosamiento cuando colinde con otro uso comercial de alta intensidad e industrial. Cuando colinde con uso residencial, el retiro se registrá por la norma R-M1.

Posterior

Se aplicarán 5.00 metros de retiro posterior cuando el uso comercial colinde en su parte posterior con el uso residencial de baja y mediana densidad. En caso que colinde en su parte posterior con otro uso comercial o industrial se podrá llegar a la línea de propiedad con una pared ciega o sin aberturas

ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA

Para uso comercial y oficina: 100% del área construible sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros.

ÁREA LIBRE MÍNIMA

Varia

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

400% del área del lote

ALTURA MÁXIMA

Será determinada por el área de construcción

1 espacio por cada 60.00 m² de área comercial

1 espacio por cada 60.00 m² de uso de oficina

1 espacio por área de carga y descarga

1 espacio por cada 40.00 m² para centros comerciales urbanos

1 espacio por cada 150 m² para depósitos o edificios de depósitos

Para uso residencial se aplicarán las normas de estacionamientos que rigen para cada uso

Proyectos y localizaciones especiales se registrán por normas preestablecidas

Estos estacionamientos deberán ser construidos con superficie permeable

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO