REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 14 *Referencia:*

Año: 1993 *Fecha(dd-mm-aaaa):* 03-02-1993

Titulo: POR EL CUAL SE ESTABLECEN LOS USOS DE SUELOS PARA EL AREA REVERTIDA SECTOR ATLANTICO - SECTOR PACIFICO.

Dictada por: MINISTERIO DE VIVIENDA

Gaceta Oficial: 22239 *Publicada el:* 09-03-1993

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Código Agrario, Propiedad estatal, Bienes Inmuebles, Ministerio de Vivienda

Páginas: 7 *Tamaño en Mb:* 2.025

Rollo: 83 *Posición:* 2591

ASAMBLEA LEGISLATIVA
SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XC PANAMA, R. DE P., MARTES 9 DE MARZO DE 1993 Nº 22.239

CONTENIDO

MINISTERIO DE VIVIENDA
DECRETO EJECUTIVO No. 14
(De 3 de febrero 1993)
"POR EL CUAL SE ESTABLECEN LOS USOS DE SUELOS PARA EL AREA REVERTIDA SECTOR ATLANTICO - SECTOR PACIFICO."

CONTRATO No. 3 - P -93
(De 8 de febrero 1993)

CONTRATO No. 4 - P -93
(De 8 de febrero 1993)

CONTRATO No. 54 - 93
(De 8 de febrero 1993)

AVISOS Y EDICTOS

REPUBLICA DE PANAMA
ASAMBLEA LEGISLATIVA
SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

MINISTERIO DE VIVIENDA

DECRETO EJECUTIVO No.14
(De 3 de febrero de 1993)

"Por el cual se establecen los usos de suelos para el área Revertida Sector Atlántico - Sector Pacífico."

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
en usos de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Ejecutivo No.232 de 27 de septiembre de 1979, se aprobó el Plan General de Usos de Suelos para el área y la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá;

Que según la Ley No. 1 de 14 de enero de 1991, por la cual se adoptan medidas urgentes con respecto a bienes revertidos del área del Canal, emerge la obligación de aprobar o adoptar mediante el correspondiente Decreto el Plan General de Uso, conservación y desarrollo del área del Canal;

Que es conveniente que para las áreas revertidas o por revertir de acuerdo al Tratado del Canal de 1977, deben ser consideradas de acuerdo con una orientación de su tendencia de uso;

Que mediante la Ley 9 de 25 de enero de 1973, el Ministerio de Vivienda, queda legalmente facultado a realizar estudios técnicos en materia urbanística;

Que con fundamento en todo lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

ARTICULO 1º: Aprobar en todas sus partes el documento denominado "Compendio de los Usos de Suelo para el área revertida Sector Atlántico - Sector Pacífico", elaborado, preparado y sustentado por documentos técnicos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 2º: Que el documento a que se refiere el artículo anterior será de forzoso cumplimiento para todas las entidades o personas tanto de derecho público como privado.

ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA

ASAMBLEA LEGISLATIVA
SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

GACETA OFICIAL
ORGANO DEL ESTADO
Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 de 11 de noviembre de 1903

REYNALDO GUTIERREZ VALDES
DIRECTOR

MARGARITA CEDEÑO B.
SUBDIRECTORA

OFICINA
Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa No. 3-12, Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá, Teléfono 28-8631, Apartado Postal 2189 Panamá, República de Panamá

LEYES AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES
NUMERO SUELTO: B/.0.75

Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES
Mínimo 6 Meses en la República: B/.18.00
Un año en la República B/.36.00
En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo
Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado

ARTICULO 3º: Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 9 de 25 de enero de 1973; Ley 1 de 14 de enero de 1991, Artículo 179, ordinal 14 de la Constitución.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Dado en la ciudad de Panamá, a los tres días del mes de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993).

GUILLERMO ENDARA GALIMANY
Presidente de la República

GUILLERMO E. QUIJANO
Ministro de Vivienda

COMPENDIO DE LOS USOS DEL SUELO
PARA EL AREA REVERTIDA
SECTOR ATLANTICO - SECTOR PACIFICO

1) OBJETIVO GENERAL:

Contar con un instrumento de organización del espacio del área canalera actualizado, que fundamente el proceso de utilización del área, y sirva como base para la elaboración más detallada de un nuevo plan de uso y conservación del área.

2) OBJETIVOS ESPECIFICOS:

a) Determinar los usos establecidos en el área mediante algún instrumento técnico legal.

b) Determinar los usos propuestos por el Ministerio de Vivienda, mediante estudios parciales (planes normativos, planes reguladores y otro).

c) Elaborar un plano que sintetice los usos establecidos y los propuestos por el Ministerio de Vivienda.

3) ALCANCE:

El presente trabajo no pretende ser un Plan Director, para lo cual se requiere el análisis exhaustivo de todos los componentes del Desarrollo Urbano, sino una simple representación gráfica actualizada, de los usos del suelo definidos, mediante algún instrumento técnico legal y los

ASAMBLEA LEGISLATIVA
SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

propuestos mediante estudios específicos o parciales para el área canalera, específicamente del sector atlántico y para un área del sector pacífico, cuya utilidad consiste en señalar las áreas con potencial para desarrollar diferentes actividades de acuerdo a los estudios citados y que pueden ser variados si estudios más detallados así lo determinan.

SECTOR ATLANTICO:

Desde la entrada en vigencia de los Tratados, el área ubicada en la margen derecha del Canal, ha sido la que ha presentado una mayor disponibilidad de tierras e instalaciones, ya que en la margen izquierdo, sólo han revertido el área boscosa ubicada entre la Carretera a Piña y el campo de Tiro de Piña, el Fuerte de San Lorenzo y el área ubicada al Sur del Campo de Piña, mientras que el resto del área permanece con el carácter de sitio de defensa y área de Coordinación Militar.

Es importante destacar que no obstante lo antes señalado, gran parte del área occidental del sector atlántico, está en proceso de ser declarada área protegida. De acuerdo al anteproyecto de Ley que esta impulsando el INRENARE en coordinación con varias instituciones gubernamentales y no gubernamentales, esta áreas será incorporada al futuro Parque Nacional Interoceánico de las Américas, mientras que el área restante está dispuesta para la ampliación del área requerida para el funcionamiento del Canal.

1) **IDENTIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS:**

Como consecuencia de la disponibilidad de bienes en la márgen derecha del Canal, en este sector se han desafectado una serie de bienes para usos específicos y se han dado situaciones que definen los siguientes usos del suelo:

a) **RECINTOS PORTUARIOS:**

Establecidos mediante Resolución No. 358 de agosto de 1984, ocupan los Puertos de Cristóbal, Coco Solo Norte y Coco Solo Sur y sus áreas aledañas, indicadas en el mapa con el número #1.

b) **USO RESIDENCIAL:**

Localizados principalmente en la Carretera Transístmica y la vía Bolívar, los polígonos identificados en el mapa #1 con los números 2, 3 y 4, fueron desafectados para uso residencial mediante los instrumentos legales que se detalla a continuación:

- Ley #51 del 28 de marzo de 1980, Ley 149 de 26 de Noviembre de 1980, polígono ubicados en Puerto Escondido e identificados con el No.2.

- Ley #1 de 14 de enero de 1990, polígonos identificados con el No.3 localizados en la Carretera Transístmica en frente y a los lados del Hospital de Coco Solo, parte de los cuales han sido invadidos.

- Resolución Ejecutiva #10 de 13 de febrero de 1982, 9 globos de terrenos ubicados en Arcoiris (identificados con el No.4 en el mapa No.1).

- Ley #19 de 29 de septiembre de 1983, da la administración de las áreas destinadas para viviendas en la antigua Zona

ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA

SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

del Canal al Ministerio de Vivienda, y se desafectan los polígonos localizados al Sur, del depósito de combustible de Mount Hope, Isla Margarita y el área de La Verbena identificados en el mapa No.1 con el número #7.

Aprobación provisional del Ministerio de Vivienda para el área de Isla Margarita.

c) FACILIDADES PUBLICAS:

Indicados con el No.9 en el mapa No.1, existen en el sector Atlántico del Area del Canal, grandes globos utilizados o asignados para el establecimiento de algún tipo de Facilidades Públicas como son las 15 hectáreas desafectadas por la Ley #44 de 31 de Octubre de 1980, la Escuela Primaria de Coco Solo ocupada actualmente por la Universidad Tecnológica, el Cementerio de Mount Hope.

El área del Aeropuerto ENRIQUE JIMENEZ (France Field), es otro de los grandes globos de terreno que funcionan como para facilidades públicas, no tanto por determinación de algún instrumento legal, sino por el potencial y las características de las propias instalaciones existentes, que estan bajo la administración de la Dirección de Aeronáutica Civil.

d) **USO COMERCIAL E INDUSTRIAL:**

Con la ejecución del Plan Juan Demóstenes Arosemena, se produjo la instalación de estrcuturas para la distribución de mercadería y ensamblajes de productos en el área de"**FRANCE FIELD**", que ha tenido un efecto multiplicador, causando el desarrollo de actividades comerciales en el sector de Coco Solo Sur y una propuesta para el uso industrial liviano en parte de la Isla Margarita (1).

Con la promulgación del Decreto de Gabinete No.17 de 22 de abril de 1992, que reglamenta el arrendamiento de bienes del área revertida para uso diferente al residencial, se abren a licitación algunos bienes, entre los que está el Complejo de Almacenamiento y Abastecimiento de Combustible de Gatún, para uso estrictamente comercial.

e) **ZONAS PARA RESERVA ECOLOGICA:**

Además de las áreas desarrolladas o con potencial para el uso urbano existe en el sector atlántico áreas virgenes que forman cauces naturales, pantanos y bosques que deben ser preservados por su gran importancia ecológica, como es el caso del "AREA RECREATIVA DEL LAGO GATUN", zona de reserva ecológica establecida mediante Decreto No.88 del 30 de junio de 1985.

---

(1) Según aprobación provisional del Ministerio de Vivienda.

2) **PROPUESTA PARCIALES DE USO DE SUELO PARA EL SECTOR ATLANTICO:**

Con el interés de coadyuvar a la integración del área revertida, al **DESARROLLO NACIONAL**, el Ministerio ha elaborado algunos estudios dirigidos a orientar el desarrollo de áreas revertidas entre los que podemos señalar las siguientes:

ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA

SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

1) "Plan Normativo de Ciudad de Arcoiris"

2) Proyecto de: Ordenanzas para el Aprovechamiento Predial de MINDI.

3) Concepto Urbanísticos y Normativo, Desarrollo Residencial LA VERBENA.

4) Análisis del Concepto Urbano (subcentro urbano) en Puerto Escondido.

5) Planes Normativo para los polígonos AR-5, AR-6, AR-7, AR-8.

6) El Plan Normativo para el poblado de Coco Solo, actualmente en proceso de elaboración.

De los 6 estudios antes señalados los 5 primeros proponen el uso residencial, como uso dominante en las respectivas áreas de estudio, coincidiendo con los usos establecidos en base a algunos instrumentos legales que ya hemos mencionado.

PROPUESTA COMPENDIADA DE USOS DEL SUELO PARA EL SECTOR ATLANTICO:

Para el año de 1990 la Dirección General de Desarrollo Urbano elabora la denominada "PROPUESTA MIVI-90" cuyo único componente es una representación gráfica multicolor que pretende actualizar los usos señalados en el Plan General de Usos del Suelo, el Area y la Cuenca Hidrográfica y el Canal de Panamá, vigente, al incorporarse los usos del suelo establecidos (1) y propone usos del suelo para aquellas áreas que el Plan mantenía con los usos establecidos en el Tratado, por no contar en aquel momento con un plazo de reversión.

Finalmente el plano No.2 presenta la propuesta "MIVI-90", actualizada, específicamente en lo referente al uso del Complejo de Gatún, y el polígono ubicado al Sur del área de depósito de combustible de Mount Hope.

(1) Ver punto No.1 del presente informe.

Adicionalmente, podemos mencionar que el Comité Técnico Interinstitucional se trabaja en la creación del Parque Interoceánico de las Américas que se extiende desde el Atlántico hasta el Pacífico en la márgen Oeste del Canal.

Los parques formalmente establecidos son:

1) LEY No.8 de 7 de mayo de 1985:

La cual crea el PARQUE NATURAL METROPOLITANO, situado entre el río Curundú, la vía de La Amistad y la Avenida Ascanio Villalaz; cuenta con un área aproximada de 265 hectáreas para usos recreativos y de investigación, manteniendo en su forma natural la flora y la fauna del área.

2) LEY No.30 de 30 de Diciembre de 1992

En la cual se establece el PARQUE NACIONAL-CAMINO DE CRUCES, con un área aproximadada de 4,000 hectáreas de bosques naturales, para proteger y mantener la zona de bosques naturales que existe entre el PARQUE NATURAL METROPOLITANA y el PARQUE NACIONAL SOBERANIA con el objeto de garantizar a través de este cordón o Corredor Ecológico, el flujo biológico que permita la conservación a largo plazo de la biodiversidad y la supervivencia de las especies de flora y fauna, entre otras.

ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA

SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

PROPUESTAS PARCIALES:

El Ministerio de Vivienda, basados en la Ley No.9 de 25 de septiembre de 1973, y la Ley No.1 del 14 de enero de 1991, ha realizado hasta la fecha un total de 8 Planes Normativos o Reguladores de las áreas desarrolladas y por desarrollar de las áreas revertidas, con el fin de brindar un instrumento orientador al desarrollo. Entre los Planes que se han desarrollado, podemos señalar:

1) Plan Normativo de Paraíso y Pedro Miguel:
2) Plan Normativo para el polígono MIVI-AR-3 (Arraiján)
3) Plan Normativo para el polígono MIVI AR-4 (Veracruz)
4) Plan Normativo de Altos de Curundú
5) Plan Normativo de Balboa y Ancón
6) Plan Maestro para el Campo Simón Bolívar
7) Plan Regulador para el área Comercial de Corozal
8) Plan Normativo de la Ave. de Los Mártires (oficializado mediante Resolución No.1084 de 12 de enero de 1984)

De todos los estudios antes mencionados podemos señalar que los 5 primeros proponen el uso residencial, como uso predominante, las 2 siguientes se destaca el Uso Comercial y el último institucional.

En algunos de los casos no se han respetado las zonificaciones propuestas y se han establecidos uso institucional principalmente en las áreas dispuestas para usos residenciales.
En la actualidad se elabora el estudio correspondiente a Diablo, única área poblado del sector pacífico revertida pendiente del plan.

Dentro de las Propuestas Parciales, el Ministerio de Vivienda ha establecido áreas dispuesta para el desarrollo de una CIUDAD DIPLOMATICA, para lo cual se han presentado 2 alternativas de ubicación (ver mapa #5).

El fin de esta propuesta es el concentrar un gran número de estas sedes, dentro de un sector permtiendo así mayor seguridad y facilidades para el desarrollo de sus actividades.

Así mismo se ha tomado la iniciativa de considerar un sector a orillas del Futuro Corredor Norte para el establecimiento de oficinas gubernamentales, buscando así facilitar el servicio y la labor de estas instituciones, permitiendo que el usuario realice las tramitaciones con mayor celeridad.

Además esto permitirá el Estado el Ahorro en materia de alquiler de edificios inadecuados en las cuales se ubican actualmente.

En las casas en los que se han establecido uso de suelo Recreativo y de Reservas Ecológica, es con el fin de mantener un control dentro de estos sectores, sin que estos signifique que no se permita ningún tipo de desarrollo (residencial, áreas de juegos etc). Podrán realizarse actividades diversas siempre y cuando sean bajo normas especiales establecidas que eviten el menoscabo de la naturaleza de las áreas.

PROPUESTA COMPENDIADA DE USO DE SUELO PARA EL SECTOR PACIFICO:

Al igual que en el atlántico se elaboró una propuesta de uso de suelo denominada "PROPUESTA MIVI-90" en el cual se representaban los uso predominantes que se destacaban en el sector y aquellos ya establecidos por el "PLAN GENERAL DEL USO DE SUELO PARA EL AREA Y LA CUENCA HIDROGRAFICA DEL CANAL DE PANAMA.

ASAMBLEA LEGISLATIVA

SECRETARIA GENERAL
Sección de Microfilmación

Ahora hemos realizado un compendio de los usos establecidos por algún instrumento legal y aquellas propuestas parciales realizadas por este Ministerio, donde se observó la poca área que queda sin normas ó realizar estudios, y que se refieren principalmente a las áreas aún sin revertir.

SECTOR CENTRAL:

El sector Central forma parte de la Cuenca Hidrográfica, ésta área se ha reservado para viabilizar el tráfico interoaceánico y el suministro agua para nuestro consumo, por lo cual se prevee que en él no debe establecerse Asentamientos Urbanos de importancia. Este sector debe mantenerse como una reserva ecológica, para asegurar el correcto funcionamiento del canal.

Por estas razones es conveniente evitar que surjan las actividades primarias, aunque podría desarrollarse actividades piscicolas en los cursos y depósito de agua dulce.

Adicionalmente podría desarrollarse actividades de Tipo Turístico, pero que tendrían que ser analizado adecuadamente por las autoridades correspondientes.

LA CUENCA HIDROGRAFICA:

Esto constituye un subsistema ecológico al que le corresponde hacer factible la función del transporte interoceánico. Es rico en recursos naturales, en el cual puede realizar actividades agrícolas pecuarias y otras, pero se requiere definir con precisión su ubicación y controles para evitar que la explotación incida negativamente sobre el equilibrio ecológico, y que produzca sedimentación, que traería como consecuencia el menoscabo de la capacidad de almacenamiento de agua en los embalses.

Para el logro del uso racional, de este espacio se requiere más que prohibir su uso, establecer controles adecuados que permita el aprovechamiento del recurso. Por el cual Ministerio de Vivienda, preparará Normas y Códicos de Zonas Especiales para el Desarrollo de Actividades Controladas dentro de la Cuenca.

Para esto se trabajará conjuntamente con el INRENARE y el Comité Técnico Interinstitucional de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, instituciones éstas especializadas en el desarrollo y control de estas áreas.

Para el logro de la conservación ecológica se han dispuesto 6 Parques Nacionales y un monumento natural de los cuales 4 se localizan dentro de la Cuenca al igual que el monumento natural que son:

1) Parque Nacional Soberanía (Decreto No. 13 de 27 de mayo de 1980)

2) Area Recreativa del Lago Gatún (Decreto No. 88 del 30 de junio de 1985).

3) Parque Nacional Chagres
(Decreto Ejecutivo No. 73 de 2 de octubre de 1984)

4) Monumento Natural BARRO COLORADO
(Establecido por Canje de Notas de los Tratados del Canal de Panamá de 1977).

Los otros parques se localizan, dos dentro del sector pacífico y uno en sector atlántico, ya descritos con anterioridad.

ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA ASAMBLEA LEGISLATIVA