

Año

Panamá, R. de Panamá miércoles 17 de abril de 2024

N° 30012-B

CONTENIDO

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Fallo N° S/N
(De viernes 22 de diciembre de 2023)

POR EL CUAL SE DECLARA QUE ES NULO, POR ILEGAL, EL DECRETO EJECUTIVO NO.226 DE 3 DE JUNIO DE 2016, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NO.238 DE 22 DE JULIO DE 2016 Y POR EL DECRETO EJECUTIVO NO.626 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2017, EMITIDOS POR CONDUCTO DEL MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA.

Fallo N° S/N
(De jueves 25 de enero de 2024)

POR EL CUAL SE DECLARA NULA, POR ILEGAL, LA RESOLUCIÓN NO. ANATI. 2-0983 DE 20 DE OCTUBRE DE 2014, EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI).

SECRETARÍA NACIONAL DE ENERGÍA

Resolución N° MIPRE-2024-0013249
(De miércoles 17 de abril de 2024)

QUE ESTABLECE TEMPORALMENTE LOS PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA AL PÚBLICO DE ALGUNOS COMBUSTIBLES LÍQUIDOS EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

CONSEJO MUNICIPAL DE TABOGA / PANAMÁ

Acuerdo N° 002
(De miércoles 28 de febrero de 2024)

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

FE DE ERRATA

CONSEJO DE GABINETE

PARA CORREGIR ERROR INVOLUNTARIO EN LA RESOLUCIÓN DE GABINETE NO. 40 DE 15 DE ABRIL 2024, QUE ACUERDA EL NOMBRAMIENTO DE UN MAGISTRADO SUPLENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DIGITAL NO. 30011 DE 16 DE ABRIL DE 2024.



211



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
ÓRGANO JUDICIAL**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO**

Panamá, veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

VISTOS:

El Doctor **JOSÉ LUIS ROMERO GONZÁLEZ**, actuando en su propio nombre y representación, presentó Demanda Contencioso Administrativa de Nulidad para que se declare nulo, por ilegal, el Decreto Ejecutivo N°226 de 3 de junio de 2016, modificado por el Decreto Ejecutivo N°238 de 22 de julio de 2016 y por el Decreto Ejecutivo N°626 de 13 de noviembre de 2017, emitidos por conducto del Ministerio de Seguridad Pública.

I. LA PRETENSIÓN Y SU FUNDAMENTO.

El activador jurisdiccional pretende se declare la nulidad, por ilegal, del Decreto Ejecutivo N°226 de 3 de junio de 2016, por la cual se deja sin efecto el Resuelto de Personal N°0485 de 27 de marzo de 2002, que aceptaba la renuncia presentada por el Capitán Alejandro Melo Tuñón; se ordena su retorno inmediato al servicio activo como personal juramentado de la Policía Nacional.



2/2

Cabe señalar que el Decreto Ejecutivo N°226 de 2016, fue modificado por el Decreto Ejecutivo N°238 de 22 de julio de 2016, en lo que respecta a la posición y el rango; y, a la Institución Policial, de Policía Nacional a Servicio Nacional de Fronteras. Luego de ello, el Decreto Ejecutivo N°238 de 2016, fue modificado en parte, a través del Decreto Ejecutivo N°626 de 13 de noviembre de 2017, reconociendo para los efectos de la jubilación, el tiempo transcurrido desde la fecha de su desvinculación de la institución.

Entre los hechos y omisiones fundamentales de la Acción, el actor destaca que el señor Alejandro Melo Tuñón ingresó a la Policía Nacional mediante Decreto de Personal N°60 de 13 de abril de 1992, en el cargo de Subteniente.

Más adelante advierte que, a través del Resuelto N°1406 de 27 de septiembre de 1996, el Ministerio de Gobierno y Justicia, acepta la renuncia presentada por el prenombrado. Y, por medio del Decreto de Personal N°202-E de 22 de septiembre de 1998, fue nombrado como Teniente por traslado del Servicio de Protección Institucional en la Policía Nacional, tomando posesión del cargo el dieciséis (16) de noviembre de 1998.

Señala el actor que, mediante el Resuelto N°0485 de 27 de marzo de 2002, el Ministerio de Gobierno y Justicia aceptó la renuncia de Alejandro Melo Tuñón como Teniente.

Asimismo, indica que mediante el Acto Administrativo objeto de reparo y sus modificaciones, se retornó a Alejandro Melo Tuñón al servicio activo en el Servicio Nacional de Fronteras, como Teniente, habiendo transcurrido nueve (9) años y nueve (9) meses desde su renuncia a la Institución, contraviniendo así lo dispuesto en el artículo 112 del Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009.

Sostiene que el miembro juramentado, fue ascendido sucesivamente a los rangos de Capitán, Mayor y Subcomisionado, dentro de un lapso de cinco (5) meses entre cada ascenso, incumpliendo de tal manera con los requisitos de antigüedad y sin aprobar las evaluaciones pertinentes; y, evidenciando Desviación



2



213

de Poder, pues el Ministro de Seguridad, por sí solo, no estaba facultado legalmente para realizar tales promociones.

En cuanto a las disposiciones que se alegan como infringidas, la parte actora invoca los artículos 25, 27, 31, 40, 42, 46 y 48 del Decreto Ley N°8 de 20 de agosto de 2008, que crea el Servicio Nacional de Fronteras de la República de Panamá, las cuales, en su orden, hacen referencia al derecho de toda persona a aspirar a desempeñar un cargo en el Servicio Nacional de Fronteras; a los requisitos comunes de ingreso a la Institución Policial; a la potestad del Presidente de la República, con la participación del Ministro de Gobierno y Justicia de nombrar, cesar y ascender a sus miembros; a las condiciones en que se conferirán los ascensos; a los casos en que las unidades no podrán ser ascendidas; los niveles que comprende el escalafón del Servicio Nacional de Fronteras; y, a la autoridad encargada de otorgar los ascensos.

Asimismo, advierte la vulneración de los artículos 112, 212, 213, 214, 437, 472, 474, 475 y 476 del Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009, que reglamenta el Decreto Ley N°8 de 2008, los cuales aluden a las condiciones que debe cumplirse para el nombramiento de ex miembros juramentados del Servicio Nacional de Fronteras; los niveles y cargos que componen el SENAFRONT; que los grados o rangos se concederán por rigurosa escala jerárquica, ya sea por mérito o por antigüedad; la autoridad facultada para otorgar los grados o rangos; el derecho de los miembros de la Carrera del Servicio Nacional de Fronteras a ser ascendidos al rango inmediatamente superior; los requisitos generales para los ascensos; los requisitos que se deben cumplir para ascender a los rangos de Capitán, Mayor y Subcomisionado.

Por último, advierte la transgresión de los artículos 34, 52 (numeral 2) y 162 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que tratan sobre los Principios de las Actuaciones Administrativas, que se incurre en vicio de nulidad absoluta cuando el Acto Administrativo es dictado por autoridad incompetente; y que "... Los



3



214

recursos podrán fundarse en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluyendo la desviación de poder ...”.

Cabe señalar que los cargos de ilegalidad se encuentran visibles de fojas 22 a 58 del Expediente Judicial, los cuales serán expuestos y analizados en el apartado que corresponde a la Decisión de la Sala.

II. INFORME EXPLICATIVO DE CONDUCTA.

Mediante Nota N°0853-OAL-20 de 14 de diciembre de 2020, el Ministro de Seguridad Pública remite su Informe Explicativo de Conducta, exponiendo en lo medular que Alejandro Melo Tuñón fue nombrado en el rango de Subteniente de la Policía Nacional el trece (13) de abril de 1992, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, tomando posesión del cargo ese día.

Detalla a su vez, que por medio del Resuelto N°1406 de 27 de septiembre de 1996, el Ministerio acepta la renuncia de Melo Tuñón, a partir del dieciséis (16) de septiembre de 1996; que mediante el Decreto de Personal N°202-E de 22 de septiembre de 1998, el susodicho fue nombrado en el rango de Teniente, tomando posesión del cargo el dieciséis (16) de noviembre de 1998; y, a través del Resuelto N°0485 de 27 de marzo de 2002, se acepta su renuncia a partir del dieciocho (18) de febrero de 2002.

Indica, asimismo, que por medio del Decreto Ejecutivo N°226 de 3 de junio de 2016, emitido por el Ministerio de Seguridad, Alejandro Melo Tuñón, retornó al servicio activo como personal juramentado de la Policía Nacional en el rango de Capitán. Sin embargo, dicha actuación fue modificada por el Decreto Ejecutivo N°238 de 22 de julio de 2016, así como el Decreto Ejecutivo N°626 de 13 de noviembre de 2017.

Al mismo tiempo, expresa que por medio de los Actos Administrativos contenidos en los Resueltos de Personal N°343 de 8 de noviembre de 2016, N°100 de 3 de abril de 2017 y N°232 de 8 de septiembre de 2017, el prenombrado



215

fue ascendido, en su orden, a los rangos de Capitán, Mayor y Subcomisionado del Servicio Nacional de Fronteras (Cfr. fs. 84-86 del Expediente Judicial).

III. TERCERO INTERESADO.

La firma Infante & Pérez Almillano (IPAL), apoderada judicial de Alejandro Melo Tuñón, Tercero Interesado, presentó escrito de contestación a la Demanda señalando que *"... es facultad constitucional del Presidente de la República de Panamá la disposición del personal de los servicios de policía, tal como lo es el Servicio Nacional de Fronteras."* (Cfr. f. 101 del Expediente Judicial).

Aclara que el miembro juramentado renunció a su cargo y puesto de Teniente de la Policía Nacional, con la finalidad de fungir en un cargo y puesto similar dentro de otra institución de carácter policial, a saber, el Servicio de Protección Institucional. A su vez, sostiene que *"... el decreto en cuestión no nombra a un ex miembro juramentado del Servicio Nacional de Fronteras, puesto a que como se lee del texto del acto demandado, se ordena a Alejandro Melo retornar al servicio activo y asignándole al Servicio Nacional de Fronteras";* y, en tal sentido, señala que la renuncia se surtió con anterioridad a la creación del SENAFRONT, *"... por lo cual no ingresó en calidad de exmiembro juramentado de la Institución..."*, por lo que, a su juicio, no es aplicable el artículo 112 del Decreto Ejecutivo N°103 de 2009. (Cfr. fs. 102, 107 del Expediente Judicial).

Por otro lado, manifiesta que en el Acto objeto de reparo y sus modificaciones, no se ordena ascenso alguno; y, que en esta Acción no se demanda la legalidad de los ascensos otorgados a Alejandro Melo Tuñón. (Cfr. f. 109). Advierte que *"... el acto administrativo demandado tuvo como efecto el retorno al servicio activo del señor Alejandro Melo a un servicio de carácter policial, no generó ascensos, (...) pues el fin que (...) por necesidad, se requería y se ordenaba al señor Alejandro Melo a prestar sus servicios policiales de forma activa, asignándosele al Servicio Nacional de Fronteras"*. (Cfr. f. 110)



5



216

IV. CONCEPTO DE LA PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN.

Mediante Vista N°1496 de 25 de octubre de 2021, la Procuraduría de la Administración emite su Concepto con relación al caso en estudio, solicitando que la Sala Tercera declare que es ilegal, el Decreto Ejecutivo N°226 de 3 de junio de 2016, modificado por el Decreto Ejecutivo N°238 de 22 de julio de 2016, y por el Decreto Ejecutivo N°626 de 13 de noviembre de 2017, todos emitidos por conducto del Ministerio de Seguridad Pública.

Aclara que, el Decreto Ejecutivo N°226 de 2016 y sus modificaciones fueron emitidos por el Presidente de la República, con la participación del Ministerio de Seguridad Pública, por lo que, se trata de un Acto dictado por autoridad competente; y, por otro lado indica que, sin la aprobación del Presidente, el Ministro de Seguridad Pública no tiene la prerrogativa para ascender a los miembros del SENAFRONT.

Luego de citar los actos acreditados en el Expediente, el Ministerio Público afirma que "*... cuando **Alejandro Melo T.**, retornó al servicio activo con el rango de **Teniente en el Servicio Nacional de Fronteras**, lo hizo después de **catorce (14) años y ocho (8) meses después de haber renunciado a la institución, momento en el cual contaba con cuarenta y siete (47) años de edad...***", situación que contraviene lo establecido en el artículo 112 del Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009, que reglamenta el Decreto Ley N°8 de 20 de agosto de 2008, que crea el Servicio Nacional de Fronteras de la República de Panamá. (Cfr. f. 143 del Expediente Judicial).

Alega que se incumplió lo dispuesto en la Ley y los Reglamentos que rigen la materia, lo que denota una vulneración a los Principios de Debido Proceso y el Principio de Legalidad, configurándose así un vicio que hace anulable el Acto. Asimismo, indica que encuentra asidero legal el argumento del demandante en el sentido que la Entidad actuó con desviación de poder, pues su conducta se aparta



217

de los fines que señala el ordenamiento jurídico.

Por último, advierte la Procuraduría de la Administración que, en determinados hechos, así como en algunas normas que se estiman vulneradas "... el actor pretende demostrar situaciones distintas a las contempladas en la resolución administrativa que se acusa de ilegal". En tal sentido, culmina indicando que las actuaciones que otorgaron ascensos al juramentado, son jurídicamente independientes y "... no pueden ser analizados dentro del control de legalidad que nos corresponde realizar en la acción de nulidad que se examina...". (Cfr. fs. 145-147 del Expediente Judicial).

V. CONSIDERACIONES Y DECISIÓN DE LA SALA.

Luego de surtidas las etapas procesales, esta Superioridad procede a resolver la causa, previa las siguientes consideraciones:

La competencia de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de la Corte Suprema de Justicia para ejercer el control de la legalidad de los actos administrativos que expidan los funcionarios públicos y autoridades nacionales, provinciales, municipales y de las entidades públicas autónomas o semiautónomas está definida tanto en el artículo 206, numeral 2, de la Constitución Política de la República, como en el artículo 97 del Código Judicial.

La Demanda promovida pretende lograr la declaratoria de nulidad, por ilegal, del Decreto Ejecutivo N°226 de 3 de junio de 2016, así como de sus modificaciones contenidas en los Decretos Ejecutivos N°238 de 22 de julio de 2016, y N°626 de 13 de noviembre de 2017.

Vemos que, mediante el Acto Administrativo impugnado se dejaba sin efecto el Resuelto de Personal N°0485 de 27 de marzo de 2002, que aceptaba la renuncia presentada por el Capitán Alejandro Melo Tuñón; y, se ordenaba su retorno inmediato al servicio activo como personal juramentado de la Policía Nacional.



7



218

Observa la Sala que el activador de esta jurisdicción argumenta que el Acto Administrativo impugnado quebranta los artículos 25, 27, 31, 40, 42, 46 y 48 del Decreto Ley N°8 de 20 de agosto de 2008.

A tal efecto, indica que el nombramiento o retorno de Alejandro Melo Tuñón, viola los requisitos establecidos en el Decreto Ley N°8 de 2008 y el Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009. Señala que, al ordenarse su retorno al servicio activo en el SENAFRONT, no se cumplieron las condiciones necesarias para su nombramiento como ex miembro juramentado establecidas en el artículo 112 del Reglamento. (Cfr. fs. 23 y 57 del Expediente Judicial).

Por otro lado, sostiene que el Acto en cuestión generó tres (3) ascensos sucesivos y vertiginosos, en menos de un (1) año y tres (3) meses, los cuales fueron realizados por el Ministro de Seguridad Pública, "... incumpliendo los requisitos de antigüedad en el rango anterior y sin cumplir con las (sic) evaluación de mérito y curso de ascenso que es base para el nombramiento de un Ex Miembro y para el sistema de ascensos"; e indica que, el nombramiento de Ex Miembros y el otorgamiento de ascensos en el SENAFRONT, "... no es un acto discrecional, por el contrario, es un acto reglado institucionalmente, que depende necesariamente del cumplimiento de los requisitos previstos en el Decreto Ley N°8 de 20 de agosto de 2008, reglamentado por el Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009". (Cfr. fs. 28-31, 58).

Asimismo, advierte que se desconoció que solamente se puede retornar al SENAFRONT cuando el juramentado pertenece al nivel básico del escalafón, es decir, Agente, Cabo Segundo y Cabo Primero; no obstante, en el caso de Alejandro Melo Tuñón, éste ocupaba el rango de Teniente, por lo que no le era permitido retornar a la Institución luego de su renuncia. (Cfr. fs. 26-27).

De igual manera, el demandante alega la supuesta infracción de los artículos 112, 212, 213, 214, 437, 472, 474, 475 y 476 del Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009.



719

Destaca la parte actora que, en total desconocimiento de la normativa que rige la materia, se dio el retorno o nombramiento del ex miembro a la Institución, en el rango de Teniente, cuando esto solo procede en los rangos iniciales, es decir, al nivel básico como Agente, Cabo Segundo o Cabo Primero; luego de nueve (9) años y nueve (9) meses después de su renuncia, a pesar que la norma delimita el término a un (1) año contado a partir de la fecha de la renuncia; y, a la edad de cuarenta y siete (47) años, siendo los treinta y cinco (35) años la edad máxima establecida para la unidad. (Cfr. fs. 23-26, 27-28 del Expediente Judicial).

Asimismo, advierte que, en el presente caso, Alejandro Melo Tuñón fue ascendido obviando el tiempo requerido como Oficial y en el rango inmediatamente anterior, situación que va en detrimento del resto de los miembros del Servicio Nacional de Fronteras, que sí cumplen con las exigencias prescritas para tal efecto.

Por otra parte, argumenta que los ascensos fueron otorgados por el Ministerio de Seguridad Pública, por sí solo, no por el Presidente de la República; por lo que, ante la falta de competencia, se está incurriendo en vicio de nulidad absoluta. (Cfr. fs. 32-37).

Reitera que nos encontramos ante un Acto reglado institucionalmente, que depende del cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa que rige la materia; y, que el Acto objeto de reparo generó que se suscitara, con posterioridad, tres (3) ascensos, en abierto desconocimiento de las exigencias de antigüedad, sin aprobar las evaluaciones y cursos correspondientes. (Cfr. fs. 37-43).

Asimismo, alega que, "... dicho acto fue dictado con apariencia de estar ceñido a Derecho, pero realmente su finalidad es perversa, es contraria a la Ley, es con el oscuro propósito de favorecer a un Ex Miembro del Servicio Nacional de Fronteras...". (Cfr. f. 44)

Por otro lado, asegura que el Acto acusado engendró 'a posteriori' ascensos



220

sucesivos que vulneraron de manera directa por omisión, el artículo 34 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, el cual "... consagra la obligación que tienen todos los *Ministros de Estado de observar en sus actuaciones administrativas el cumplimiento de los 'Principios de Legalidad' y 'del Debido Proceso'*. De conformidad con la importante norma omitida en el acto impugnado, las actuaciones y actos administrativos se efectuarán **con objetividad y con apego al Principio de Estricta Legalidad**". (Cfr. f. 46 del Expediente Judicial).

Por último, advierte que los ascensos suscitados en seguida, "... configuran a todas luces unos Actos Administrativos dictados por una Autoridad Incompetente que origina un Vicio de Nulidad Absoluta porque la Competencia Administrativa para otorgar los Ascensos en el Servicio Nacional de Fronteras es exclusiva del Presidente de la República y no del Ministro de Seguridad Pública...". (Cfr. f. 52 del Expediente Judicial).

Esta Superioridad, al entrar a conocer los cargos de ilegalidad, advierte que, en lo medular, quien activó la jurisdicción afirma que la vulneración se surte por el incumplimiento de las normas que rigen la materia en lo atinente al nombramiento de ex miembros del SENAFRONT; al ascenso de rango; e igualmente, sobre la base de que un ascenso debe otorgarse por el Presidente de la República y no por el Ministro de Seguridad Pública, por sí sólo.

Bajo ese marco, constata esta Superioridad que Alejandro Melo Tuñón fue nombrado en la Policía Nacional, mediante Decreto de Personal N°60 de 13 de abril de 1992; tomando posesión del cargo de Subteniente en la misma fecha (Cfr. fs. 68-70 y 71 del expediente Judicial).

De seguido, se aprecia que por medio del Resuelto N°1406 de 27 de septiembre de 1996, el Ministerio de Gobierno y Justicia, aceptó la renuncia presentada por el prenombrado, a partir del 16 de septiembre de 1996. (Cfr. f. 72 del Expediente Judicial).



221

Luego de ello, a través del Decreto de Personal N°202-E de 22 de septiembre de 1998, fue nombrado en la Policía Nacional, por haber sido trasladado del Servicio de Protección Institucional, tomando posesión del cargo de Teniente, el dieciséis (16) de noviembre de 1998. (Cfr. fs. 73 y 74 del Expediente Judicial).

A continuación, se aprecia que mediante el Resuelto N°0485 de 27 de marzo de 2002, el Ministerio de Gobierno y Justicia aceptó la renuncia de Alejandro Melo Tuñón como Capitán, a partir del dieciocho (18) de febrero de 2002. (Cfr. f. 75 del Expediente Judicial).

Con posterioridad, por medio del Decreto Ejecutivo N°226 de 3 de junio de 2016, el Presidente de la República con la participación del Ministro de Seguridad Pública, ordenó dejar sin efecto el Resuelto N°0485 de 2002 y el retorno inmediato de Alejandro Melo Tuñón al servicio activo como personal de la Policía Nacional, en el rango de Capitán. (Cfr. fs. 63-64 del Expediente Judicial).

Mas adelante, mediante el Decreto Ejecutivo N°238 de 22 de julio de 2016, la Autoridad competente modificó el Acto Administrativo antes detallado, indicando que, donde dice: "*Se ordena el retorno inmediato al servicio activo como personal juramentado de la Policía Nacional*", debe expresar, "*Se ordena el retorno inmediato al servicio activo como personal juramentado del Servicio Nacional de Fronteras*"; y, donde se lee: Posición 6269, Rango Capitán, debe decir, Posición 50200, Rango Teniente. Cabe señalar que Alejandro Melo Tuñón tomó posesión del cargo en fecha veinticuatro (24) de octubre de 2016, entrando en vigencia el diecisiete (17) de octubre de 2016, bajo la condición de '*Nombramiento*' (Cfr. fs. 65 y 66).

Después, a través del Decreto Ejecutivo N°626 de 13 de noviembre de 2017, se modifica en parte el Decreto Ejecutivo N°238 de 22 de julio de 2016, quedando de la siguiente manera:

"(...)



227

DEBE DECIR:

ARTÍCULO PRIMERO: Retornar al servicio activo en el Servicio Nacional de Fronteras a la siguiente persona como se detalla a continuación:

ALEJANDRO MELO, Cédula No.8-716-1121, TENIENTE, Código 8025060, Posición No.50202 ...

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconocer el derecho a recibir el salario correspondiente a lo establecido en la escala salarial vigente, para el cargo de TENIENTE.

PARÁGRAFO: Para los efectos fiscales este Decreto entrará en vigencia a partir de la toma de posesión del interesado.

Reconocer el tiempo que ha transcurrido desde la fecha de su desvinculación de la institución, para los efectos de la jubilación. Sin embargo no se le reconocerá este tiempo para efectos de pagos de salarios, sobresueldos, títulos, decimos (sic) tercer mes ni vacaciones dejados de percibir al momento de su retorno al servicio activo a la institución." (Cfr. f. 67 del Expediente Judicial).

Por otro lado, se aprecia que mediante Resuelto de Personal N°343 de 8 de noviembre de 2016, el servidor público fue ascendido al cargo de Capitán en el Servicio Nacional de Fronteras, tomando posesión del cargo el veintidós (22) de noviembre de 2016, el cual entró en vigencia a partir del dieciocho (18) de noviembre de 2016. (Cfr. fs. 76 y 77 del Expediente Judicial).

Al año siguiente, fue ascendido al cargo de Mayor, por medio del Resuelto de Personal N°100 de 3 de abril de 2017, suscribiendo el Acta de Toma de Posesión en fecha diez (10) de abril de 2017, con vigencia desde el dieciséis (16) de abril de 2017. Y, algunos meses después, fue promovido al rango de Subcomisionado, tomando posesión para el cargo para el que fue designado mediante el Resuelto de Personal N°232 de 8 de septiembre de 2017, en fecha catorce (14) de septiembre de 2017, con vigencia a partir del dos (2) de octubre de 2017. (Cfr. fs. 78, 79, 80 y 81 del Expediente Judicial).

Sintetizando, bajo este marco cronológico, se aprecia que Alejandro Melo Tuñón, fungió como miembro juramentado en la Policía Nacional, hasta su renuncia mediante Resuelto N°0485 de 27 de marzo de 2002, que fue aceptada a partir del dieciocho (18) de febrero de 2002. Luego de ello, el referido Acto Administrativo fue dejado sin efecto, ordenándose el retorno del susodicho al servicio activo como personal juramentado de la Policía Nacional en el rango de Capitán; condición que fue modificada con posterioridad, estableciéndose su



223

retorno al servicio activo en el Servicio Nacional de Fronteras en posición distinta y el rango de Teniente; y, con posterioridad, fue ascendido a los cargos de Capitán, Mayor y Subcomisionado.

Como cuestión previa, distingue esta Superioridad que el Servicio Nacional de Fronteras fue creado mediante el Decreto Ley N°8 de 20 de agosto de 2008, como una institución policial especializada en el ámbito fronterizo, componente de la Fuerza Pública, adscrita al Ministerio de Gobierno y Justicia – en la actualidad al Ministerio de Seguridad Pública-, cuyo Jefe Máximo es el Presidente de la República, quien ejerce su autoridad directamente o por conducto del Ministro del ramo; mismo que fue reglamentado por medio del Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009.

Observa la Sala que el Decreto Ley N°8 de 20 de agosto de 2008, establece que puede aspirar a desempeñar un cargo en el Servicio Nacional de Fronteras, toda persona panameña, sin discriminación alguna, siempre que reúna los requisitos y cumpla el periodo de prueba, establecidos en el Decreto Ley y sus reglamentos. (v. artículo 25 – lo subrayado es nuestro).

En tal sentido, el artículo 27 de la misma excerta legal, establece como requisitos comunes para ingresar al Servicio Nacional de Fronteras, los siguientes:

1. Ser panameño;
2. Tener mayoría de edad;
3. Encontrarse en condiciones psicofísicas compatibles con el desempeño de las funciones correspondientes al cargo en que ingresa, y no superar la edad máxima que establezca el reglamento;
4. Poseer certificado de educación básica general;
5. No haber sido condenado por delito doloso o contra la Administración Pública;
6. Presentar cualquier otro requisito que establezca el reglamento de este Decreto Ley.



224

Así las cosas, es imposible pasar por alto que el prenombrado retornó al servicio activo dentro de una institución policial; y, a tal efecto, vemos que su regreso a la Fuerza Pública debía observar una serie de requisitos que se encuentran contemplados en la normativa que rige la materia.

Como primer aspecto, no podemos soslayar que el **nombramiento de exmiembros policiales** se dará solamente cuando la separación de la institución haya sido por renuncia y sólo en los rangos iniciales, ajustado a que tal nombramiento se lleve a cabo dentro del término de un (1) año contado a partir de la fecha de la renuncia; y, que la unidad no haya superado la edad de treinta y cinco (35) años, y conserve buenas condiciones psicofísicas y haya mantenido buena conducta mientras laboró en la Institución (v. artículo 134 del Decreto Ejecutivo N°172 de 29 de julio de 1999, a través del cual se desarrollan los Capítulos VI, VII, Sección Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta, el Capítulo VIII de la Ley 18 de 3 de junio de 1997, Orgánica de la Policía Nacional).

En sentido casi exacto, se pronuncia el artículo 112 del Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009, que reglamenta el Decreto Ley N°8 de 2008, que crea el SENAFRONT. Veamos:

"Artículo 112. El nombramiento de ex miembros juramentados del Servicio Nacional de Fronteras se dará solamente cuando la separación de la institución haya sido por renuncia y solo en los rangos iniciales, bajo las siguientes consideraciones:

1. Que se haga dentro del término de un año, contado a partir de la fecha de la renuncia.
2. Que la unidad no haya superado la edad de treinta y cinco años, esté en buenas condiciones psicofísicas y haya mantenido buena conducta durante el tiempo que laboró en la institución."

En tales circunstancias, colige la Sala que se concreta la conculcación de los requisitos establecidos para el retorno al servicio activo de la unidad, pues se aprecia con claridad que la reincorporación de Alejandro Melo Tuñón se surtió pasado con creces el término de un (1) año desde la fecha de la renuncia; el miembro activo no ocupaba un cargo inicial o nivel básico del escalafón, a saber, Agente, Cabo Segundo, Cabo Primero; e, igualmente, **sobrepasaba** la edad



225

máxima de treinta y cinco (35) años, pues al momento de los hechos superaba en exceso los cuarenta años de edad. (v. Hoja de vida laboral a foja 62 del Expediente Judicial).

Dentro de este contexto, valoramos que se ha vulnerado el Principio de Legalidad que debe imperar en todos los actos expedidos por la Administración Pública, permitiendo vislumbrar que la actuación bajo examen se surtió con **desviación de poder**, la cual refiere a la **finalidad perseguida** al tomar una medida o decisión; consistiendo en "... *un vicio de los actos administrativos que se genera, como señalan los tratadistas De Laubadère, Venecia y Gaudemet, cuando la autoridad administrativa ejecuta o expide un acto de su competencia pero en desarrollo de una finalidad distinta de aquélla por la cual el acto podía ser legalmente expedido*". (v. Sentencia de 17 de agosto de 1992. Registro Judicial, agosto de 1992, p. 76).

En este punto, resulta de importancia transcribir lo que de seguido indicaba la Sentencia citada en el párrafo que antecede. Veamos:

"La Sala considera que las autoridades administrativas actúan con una finalidad ilegítima al expedir actos de su competencia, en concordancia con Lo señalado por André De Laubadère (obra citada, pá9. 445, al menos en los siguientes casos:

1. Cuando el acto se expida obedeciendo a un móvil de tipo personal, como un interés privado o el espíritu de venganza.
2. Cuando el acto se expide por un móvil político ilegítimo como cuando se toma la decisión con el único objeto de perjudicar a un adversario político y,
3. **Cuando el móvil del acto es el interés de un tercero, lo cual se produce cuando la decisión está dirigida a favorecer a un particular en detrimento de otro.** (Lo resaltado es nuestro).

En ese mismo orden de ideas, vale destacar que, como bien señala el jurista y catedrático Carlos Betancourt Jaramillo, en este escenario, "... *las pruebas juegan un papel más complejo y trascendental*"; y, la conducta viciada puede manifestarse mediante ciertas pruebas, "... las que servirán para desentrañar los móviles partidistas, personales, persecutorios o de favoritismo, etc., etc. 'Expresiones vertidas por el funcionario ante terceros, actos de procedimiento que



15



226

no aparecen objetiva y razonablemente motivados y que indican por ello una finalidad desviada, etc., etc.' pueden ser elementos de prueba para la desviación de poder...". (Derecho Procesal Administrativo, Señal Editora, Medellín, Colombia, 2002, págs. 377 y 378).

Repasamos pues que, el miembro juramentado de la Policía Nacional, Alejandro Melo Tuñón, pasó a retiro por razón de la renuncia escrita, debidamente aceptada, de conformidad con lo estipulado en el artículo 85 de la Ley N°18 de 1997, Orgánica de la Policía Nacional; no obstante, la mencionada actuación fue dejada sin efecto por medio del Decreto Ejecutivo N°226 de 2016, por lo que pasados más de catorce (14) años desde su renuncia, se ordenó su retorno al servicio activo en la Policía Nacional en el rango de Capitán; para, unos meses después, modificar el Acto Administrativo en cuanto a la posición, rango y la Institución Policial - de Policía Nacional a Servicio Nacional de Fronteras - omitiendo trámites fundamentales para tal fin, asintiendo una gestión carente de motivación, y, por ende, no ajustada a Derecho.

Vale destacar que, si bien, no es viable analizar la legalidad de los ascensos proferidos luego del retorno del servidor público al servicio activo, toda vez que los mismos son Actos Administrativos distintos al Decreto Ejecutivo N°226 de 2016 y sus modificaciones, objeto de reparo; en el caso en estudio, no podemos perder de vista, la presteza con que se suscitaron los mismos, llamando notablemente nuestra atención sobre el móvil para ordenar el retorno de quien, catorce (14) años antes, renunció al cargo que ocupaba en la Policía Nacional.

Valora esta Superioridad que, se comprueban los cargos de ilegalidad comprendidos en los artículos 25, 27 y 46 del Decreto Ley N°8 de 20 de agosto de 2008; los artículos 112 y 212 del Decreto Ejecutivo N°103 de 13 de mayo de 2009, Reglamento vigente al momento en que se dieron los hechos; y el artículo 162 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000; por lo que, en aplicación del Principio de Economía Procesal, resulta innecesario confrontar el resto de las disposiciones



227

presuntamente transgredidas.

En consecuencia, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA QUE ES NULO, POR ILEGAL**, el Decreto Ejecutivo N°226 de 3 de junio de 2016, modificado por el Decreto Ejecutivo N°238 de 22 de julio de 2016 y por el Decreto Ejecutivo N°626 de 13 de noviembre de 2017, emitidos por conducto del Ministerio de Seguridad Pública.

Notifíquese,

**CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES
MAGISTRADO**



**CECILIO CEDALISE RIQUELME
MAGISTRADO**

**MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA
MAGISTRADA**

**KATIA ROSAS
SECRETARIA**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA TERCERA
ES COPIA AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL

Panamá 27 de marzo de 2024

DESTINO: Gaceta Oficial

Secretaría (s)



272

REPÚBLICA DE PANAMÁ



ÓRGANO JUDICIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y LABORAL

Panamá, veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

VISTOS:

La licenciada Trinidad de Zuñiga, actuando en nombre y representación del Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá (IDIAP)., ha presentado ante la Sala Tercera demanda contencioso administrativa de nulidad con el fin que se declare nula, por ilegal, la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, expedida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

La presente demanda fue admitida por medio de la Resolución de 16 de junio de 2021 (f. 58), se le envió copia de la misma al Administrador General de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) para que rindiera su informe explicativo de conducta y se le corrió traslado de la misma al Procurador de la Administración y a la sociedad CANAL FIDUCIARIA, S.A., en español (CANAL TRUST, INC, en inglés), en su calidad de tercero interesado.

Cabe señalar que mediante Resolución de 27 de mayo de 2021 (fs.49-54), la Sala Tercera no accedió a la solicitud de suspensión provisional de los efectos de la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, expedida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), presentada por la licenciada Trinidad de Zúñiga, en representación del Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá (IDIAP), quien por sucesión procesal se denomina ahora Instituto de Innovación Agropecuaria de Panamá.



273

2

I. LA PRETENSIÓN Y SU FUNDAMENTO

El objeto de la presente demanda lo constituye la declaratoria de ilegalidad de la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, expedida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), que resuelve lo siguiente:

"1) Adjudicar definitivamente, a título oneroso a GILBERTO MARCIANO IGLESIAS MUÑOZ, de generales expresadas una parcela de terreno estatal patrimonial, ubicado en el Corregimiento de RIO HATO, Distrito de ANTÓN, Provincia de COCLE, con una superficie de DOS HECTÁREAS MAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SEIS DECIMETROS CUADRADOS (2HAS+4894M2.06DC2) comprendida dentro de los siguientes linderos generales, que corresponde al plano No. 202-07-13441 del 24 de junio de 2011, aprobado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria así:

NORTE: CAMINO A TIERRA A CAMINO PRINCIPAL- A OTROS LOTES.

SUR: SERVIDUMBRE

ESTE: SERVIDUMBRE

OESTE: RESTO DE LA FINCA No. 87, ROLLO 23832, DOC. 4 PROPIEDAD DEL MIDA TERRENOS NACIONALES

La parcela anteriormente descrita forma parte de la Finca No. 87, inscrita en el Rollo 23932, Doc 4, Sección de la Propiedad, Provincia de COCLE.

2) El valor del terreno adjudicado, es de DIECIOCHO BALBOAS (B/.18.00), suma que pagó el adjudicatario, según consta en el expediente

3) Esta adjudicación queda sujeta a las restricciones legales de la Ley 37 de 21 de septiembre de 1962, Código Administrativo, Decreto de Gabinete 35 del 6 de febrero de 1969 y demás disposiciones que le sean aplicables.

4) La Finca OCHENTA Y SIETE (87), inscrita en el Rollo VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (23832), Doc. CUATRO (4) Sección de la Propiedad de la Provincia de COCLE, quedará con la superficie que resulte inscrita en el Registro Público a la cual se atienen las partes hechas la segregación de la parcela de terreno adjudicada, con sus mismos linderos y valor inscrito.

5) Se advierte al adjudicatario, que está en la obligación de dejar una distancia de SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (7.50MTS) por lo menos desde la cerca de la parcela de terreno adjudicado, hasta el eje del CAMINO DE TIERRA A CAMINOPRINCIPAL-A OTROS LOTES, con el cual colinda por el lado NORTE y una distancia de UN METRO CON CINCUENTA CENTIMETROS (1.50mts) por lo menos desde la cerca de la parcela de terreno adjudicado, hasta el eje de la SERVIDUMBRE, con el cual colinda por el lado SUR y ESTE.

6. El adjudicatario GILBERTO MARCIANO IGLESIAS MUÑOZ, acepta la venta que se le hace por medio de esta Resolución, en los términos expresados."

Según la parte actora la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, expedida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), infringe los artículos 56 y 111 de la Ley 37 de 21 de septiembre de 1962 (anterior Código Agrario); los artículos 27 (literal ch), 33 y 37 de la Ley 51 de 28 de agosto de 1975; los artículos 34,52 (numeral 4) y 201 (numerales 31 y 61) de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000; y el artículo 752 del Código Administrativo.



274

3

Las primeras disposiciones que se citan como vulneradas son los artículos 56 y 111 de la Ley 37 de 21 de septiembre de 1962 cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 56: Las tierras estatales serán adjudicables, reservadas por el Estado para uso especiales, o no adjudicables.

Las tierras estatales adjudicables se dividen en ocupadas, parcelas y libres.

Las tierras estatales adjudicables que no estén comprendidas entre las ocupadas o parceladas serán de libre adjudicación de acuerdo con las formalidades de este Código.

Artículo 111: La comisión de Reforma Agraria podrá negar la solicitud cuando lo crea conveniente, por razones de utilidad pública, de interés social o cuando interfiera con sus planes de desarrollo agrario."

Sostiene la parte actora que las normas citadas fueron violadas, en concepto de violación directa por omisión, toda vez que las tierras estatales no podrán ser de libre adjudicación máxime cuando interfiera con fines agrarios como los que desarrolla el IDIAP en dicha área, al impedir que la mencionada finca pueda ser incorporada al patrimonio de la Institución cuya labor se centra en Investigación.

Otras disposiciones que la actora señala como quebrantadas son los artículos 27 (literal ch), y 33 de la Ley 51 de 1975, que dice:

"Artículo 27. El patrimonio del Instituto se formará con los siguientes recursos:

a. ...

b. ...

c. ...

ch. Todos los bienes muebles o inmuebles que adquirirá por compra u otra forma autorizada por Ley

Artículo 33. Para el cumplimiento de sus fines el Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá, dentro de su estructura orgánica podrá crear y ampliar centros de investigación, estaciones experimentales, laboratorios, servicios de extensión, campos demostrativos o explotaciones pilotos".

Afirma la parte actora que las disposiciones transcritas fueron violadas de forma directa por omisión porque estas tierras no podían ser adjudicables a particulares, al ser una propiedad agraria que se encontraba en trámites para pasar formalmente a constituir parte del patrimonio del IDIAP, desconociendo que allí se cumplen labores investigativas.

También la parte actora considera como vulnerado los artículos 34, 52, 201 (numerales 31 y 61) de la Ley 38 de 2000 que preceptúan lo siguiente:

"Artículo 34. Las Actuaciones administrativas en todas las entidades públicas se efectuarán con arreglo a normas de informalidad, imparcialidad, uniformidad, economía, celeridad y eficacia, garantizando la realización oportuna de la función administrativa, sin menoscabo del debido proceso legal, con objetividad y con apego al principio de estricta legalidad. Los ministros y las Ministras de Estado, los



275

4

Directores y las Directoras de entidades descentralizada, Gobernantes y Gobernadoras, Alcaldes y Alcaldesas y demás Jefes y Jefas de Despachos velarán, respecto de las dependencias que dirijan, por el cumplimiento de esta disposición.

Artículo 52. Se incurre en vicio de nulidad absoluta en los actos administrativos dictados, en los siguientes casos:

1. Cuando así este expresamente determinado por una norma constitucional o legal;
2. Si se dictas por autoridades incompetentes;
3. Cuando su contenido sea imposible o sea constitutivo de delito;
4. Si se dictan con prescindencia u omisión absoluta de tramites fundamentales que impliquen violación del debido proceso legal;
5. Cuando se agraven, condenen o sancionen por un tributo fiscal, un cargo o causa distinta de aquellos que fueron formulado al interesado

Artículo 201. Los siguientes términos utilizados en esta Ley y sus reglamentos, deben ser entendidos conforme a este glosario:

1. ...
31. Debido proceso legal. Cumplimiento de los requisitos constitucionales y legales en materia de procedimiento, que incluye los presupuestos señalados en el Artículo 32 de la Constitución Política: el derecho a ser juzgado conforme a los trámites legales (dar el derecho a audiencia o ser oído a las partes interesadas, el derecho de proponer y practicar pruebas, el derecho a alegar y el derecho a recurrir) y el derecho a no ser juzgado más de una vez por la misma causa penal, policiva, disciplinaria o administrativa).
32. ...
61. Interés Público. Como finalidad del Estado, es el propio interés colectivo, de la sociedad en su conjunto, en contraposición del interés individual.
-"

A juicio de la parte actora las normas citadas fueron violadas directamente por omisión, puesto que se violó el debido proceso legal al no prestarle la colaboración posible al IDIAP, a sabiendas que mantenía el uso ininterrumpido por más de 37 años de dicha tierra, con el Centro de Investigación agropecuario.

Finalmente, la parte actora considera que han sido infringido el artículo 752 del Código Administrativo, que dispone lo siguiente:

"Artículo 752. Las autoridades de la República han sido instituidas para proteger a todas las personas residentes en Panamá, en sus vidas, honra y bienes, y asegurar el respeto recíproco de los derechos naturales, previniendo y castigando los delitos.
También han sido instituidas para la administración y fomento de los intereses públicos, a fin de que marchen con la apetecida regularidad y contribuyan al progreso y engrandecimiento de la nación."

Afirma la parte actora que la disposición citada fue violada de forma directa por omisión, puesto que la Resolución de Adjudicación fue emitida vulnerando el interés público del Estado, pues el Instituto de Investigación Agropecuaria comunicó oportunamente a Anafí, las gestiones que se realizaban ante el Pleno de la Corte Suprema de Justicia, y a pesar de ello continuo el trámite.



276

5

II. EL INFORME DE CONDUCTA DEL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI)

Al ser requerido mediante Oficio No. 1377 de 16 de junio de 2021 (f.60) el Informe de Conducta a la AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI), se advierte que la misma mediante Nota No. ANATI-DAG-1390-2021 de 23 de junio de 2021, señaló que "se nos imposibilita dar respuesta a lo peticionado, toda vez que los expedientes necesarios para tal fin, reposan en el Juzgado Primero del Circuito de Coclé, Ramo Civil. Una vez devueltos los expedientes a la Administración, podremos darle curso a lo solicitado". (fs.61).

III. INTERVENCIÓN DEL TERCERO INTERESADO

En la providencia que admite la demanda, se ordenó correrle traslado a CANAL FIDUCIARIA, S.A., en español (CANAL TRUST, INC, en inglés) como tercero interesado, quien otorgo poder de representación a la firma forense LITISCONSULT PANAMÁ. (f.72)

La firma forense LITISCONSULT PANAMÁ presentó escrito de contestación de demanda, oponiéndose a las pretensiones de la parte actora, e indicando a su favor lo siguiente:

PRIMERO: La propiedad y actual posesión de la finca No. 30127383 de nuestra mandante, CANAL FIDUCIARIA tiene una trazabilidad legal y comercial inobjetable; verificable transacción tras transacción ante le Registro Público de las cuales emerge la condición de adquirente de buena fe es decir, cualquier acto cuestionable, en caso de que exista y se pruebe en juicio, realizando para constituir la finca no puede afectar la condición de propietario actual de nuestro mandante.

SEGUNDO: Ninguno de los hechos en que el demandante funda la declaratoria de nulidad de la finca solicitada, ocurrieron o fueron realizados directa o indirectamente por nuestra mandante. En todo caso, corresponde responder por ellos a todos los propietarios anteriores de la finca, ningunos de los cuales han sido citados siquiera al proceso. CANAL FIDUCIARIA, no ha realizado trámite de titulación de la finca ante ANATI, no ha presentado testigos, no ha respondido oposiciones al trámite; por el contrario, es ajena a todas esas acciones legales y desconoce hasta el momento los reclamos de supuestos derechos de uso y posesión del demandante.

TERCERO: CANAL FIDUCIARIA, como fiduciario entró a ser propietario de la finca el 3 de octubre de 2019 y los hechos indicados en la demanda tuvieron lugar supuestamente entre el año 2008 y 2014, lo que demuestra que no coinciden en el tiempo las actuaciones denunciadas en la demanda con el título de propiedad e nuestro mandante, confirmándose así que los derechos de CANAL FIDUCIARIA están amparados por el principio de buena fe y la fe publica registral. No hay ningún hecho, fraude, dolo, error, vicio de legalidad u



277

6

actuación atribuible a nuestro mandante que justifique, en su perjuicio, la revocatoria de la resolución No. ANATI 2-0983 de fecha 20 de octubre de 2014, ("La Resolución") emitida por Autoridad Nacional de Administración de Tierras ("ANATI"), que adjudicó a título oneroso, al señor GILBERTO MARCIANO ILGESIAS MUÑOZ, una parcela de terreno estatal, ubicado en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, con una superficie de 2hect+4894m2.6d.

CUARTO: Para entender con mayor profundidad los hechos expuestos como defensa, es necesario revisar el asiento registral la finca 30127383 ante el Registro Público, en el que constan las transacciones siguientes en las cuales se advierte rápidamente que (i) fueron realizadas conforme a derecho (ii) Canal Fiduciaria no tiene relación con ellas, excepto por las que se refieren a la constitución de garantía fiduciaria que tiene lugar 5 años después de constituida la finca siendo estas las siguientes:

1. Mediante Resolución No. ANATI-2-0983 del 20 de noviembre de 2014, la Dirección Nacional de Titulación y regularización adjudica definitivamente a título oneroso a Gilberto Marciano Iglesias Muñoz una parcela de terreno estatal ubicada en el Corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, provincia de Coclé, con una superficie de dos hectáreas más cuatro mil ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (2Has. + 4894M2.06DC2). resolución que se inserta en la Escritura ANATI-2-0983 de fecha 14 de noviembre de 2014, la cual quedo inscrita en el Registro Publico el día **26 de diciembre de 2014**

2. Que mediante Escritura Pública No. 361 del 15 de enero de 2015 de la Notaría Undécima, el señor Gilberto Marciano Iglesias Muñoz, en su condición de vendedor, y la sociedad SERVICIOS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN AROM, S.A. en calidad de comprador, celebran contrato de compraventa de la finca No. 30127383, la cual quedó inscrita en el Registro Público el día **28 de enero de 2015**.

3. Que mediante Escritura Pública No. 14083 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Duodécima, el señor Martín Ruiz Batista, en su calidad de acreedor y SERVICIOS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN AROM, S.A., en calidad de deudor y garante, celebran Contrato de préstamo con garantía hipotecaria sobre la Finca Folio Real 30127383, ubicada en la provincia de Coclé, Republica de Panamá, el cual quedo inscrita en el Registro Público el día **2 de julio de 2018**.

4. Que mediante Escritura Publica No. 24,430 de 30 de agosto de 2019 de la Notaría Duodécima, el señor Martín Ruiz Batista declara cancelada la Primera Hipoteca y Anticresis sobre la Finca No. 30127383, de la sección de Propiedad, Provincia de Coclé, constituida a sus favor por SERVICIOS INGENIERIA Y CONTRUCCION AROM, S.A., y a su vez la sociedad anónima denominada PUMPER, S.A.; celebra una línea de Crédito Comercial Rotativa con CANAL BANK,S.A., garantizado con un contrato de Fideicomiso sobre la Finca No. 30127383, de la sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, donde la sociedad SERVICIOS INGENIERIA Y CONTRUCCION AROM, S.A., será la parte Fideicomitente, CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en inglés), será el Fiduciario y CANAL BANK será el beneficiario acreedor, la cual quedó inscrita en el Registro Público el día **3 de octubre de 2019**.

QUINTO: Que los artículos 1762 y 1763 del Código Civil, definen la fe pública registral y el alcance de la protección jurídica que le asiste CANAL FIDUCIARIA quien no ha sido participe de actos calificados de ilegales por la demanda, con relación al traspaso de un bien inscrito en el Registro Público, dichas normas textualmente dicen así:

...

Como se observa las normas citadas, IDIAP no es acreedor, y por tanto dichas normas no se ajustan al supuesto jurídico argumentado por esta a su favor, que a su decir, justifican la revocación de la resolución impugnada y con ella la nulidad de la finca de nuestro mandante.



IV. LA VISTA DEL PROCURADOR DE LA ADMINISTRACIÓN

El Procurador de la Administración, mediante la Vista No.097 de 12 de enero de 2022 (fs.154-165), indicó que el concepto de la Procuraduría respecto de la legalidad



278

7

de la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, expedida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), quedará supeditado a lo que la actora y el tercero interesado logren establecer en la etapa probatoria.

V. FASE PROBATORIA Y ALEGATO DE CONCLUSIÓN DE LAS PARTES INTERVINIENTES.

Por medio del Auto de Prueba No. 322 de 24 de mayo de 2022 (fs.201-205), la Sala admitió algunas de las pruebas documentales aportadas, la prueba de informe aducida, las inspecciones judiciales todas solicitadas por la demandante, y denegó otras al no cumplir los requerimientos de ley.

Una vez ejecutoriada la resolución, por medio de la Vista No. 1222 de 19 de julio de 2022 (fs.257-265), emite su concepto dentro del alegato de conclusión, el Procurador de la Administración quien solicita a los Magistrados que conforman la Sala Tercera que declaren que es ilegal la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, expedida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), ello pues con Amparo de Garantías Constitucionales concedido por el Pleno de la Corte Suprema de Justicia que trajo como consecuencia nulidad de todo lo actuado dentro del proceso de oposición de adjudicación del globo de terreno que se encontraba en disputa y su devolución a sus etapas iniciales, para garantizar la participación de los agentes del Ministerio Público, por la falta de notificación al Ministerio Público del proceso donde pueden verse afectados los intereses del Estado, hace que indefectiblemente toda actuación, posterior al inicio del proceso de adjudicación devenga en no ajustado a derecho, De allí que a su consideración el reconocimiento del derecho del tercero se encuentra viciado desde su concepción.

VI. DECISIÓN DE LA SALA

Una vez cumplidos los trámites legales, los Magistrados que integran esta Corporación de Justicia proceden a fallar la presente controversia, previa valoración de los argumentos planteados por la parte actora y la Procuraduría de la Administración,



279

8

en defensa del acto acusado; así como también de las pruebas allegadas al proceso y los alegatos presentados por las partes que intervienen en este proceso.

El presente proceso inicia con la solicitud de GILBERTO MARCIANO IGLESIAS MUÑOZ de adjudicación a título oneroso de una parcela de terreno estatal patrimonial ubicada en el corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón provincia de Coclé, con una superficie de dos hectáreas más cuatro mil ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (2has-4894m2.06dc2) (Cfr. f. 28-30 del expediente judicial).

Dicha solicitud formulada por el señor IGLESIAS MUÑOZ, según información incorporada al expediente, fue sometida a una oposición en la esfera judicial, lo que dio lugar a que Juzgado Primero del Circuito de Coclé, ramo Civil, expidiera la Sentencia No. 75 de 29 de octubre de 2013, que declaró probada la oposición de adjudicación presentada por el INSTITUTO DE INVESTIGACION AGROPECUARIA DE PANAMÁ (IDIAP), la cual fue impugnada en segunda instancia, donde el Tribunal Superior del Segundo Distrito Judicial (Coclé y Veraguas), en Sentencia de 15 de abril de 2014, revocó la decisión primigenia y resolvió declarar no probada la oposición presentada por el IDIAP. (Cf f. 186-199 expediente judicial).

Una vez, declarado desierto el Recurso de Casación anunciado y devuelto el expediente a su lugar de origen y cumplidos los trámites propios de la materia, la Dirección Nacional de Titulación y Regularización de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, dictó la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, en la que le adjudicó al señor GILBERTO MARCIANO IGLESIAS MUÑOZ, la parcela descrita en líneas superiores, haciendo hincapié en que la misma forma parte de la Finca No. 87, inscrita en el Rollo 23832, Doc 4, Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé.

A la par que regresaba el expediente de la esfera judicial a la administrativa para continuar los tramites de adjudicación, el Fiscal Segundo de Circuito de Litigación Especializado en Asuntos Civiles y de Familia interpuso un Amparo de Garantías



290

9

Constitucionales, contra la Sentencia de 15 de abril de 2014, emitida por el Tribunal Superior del Segundo Distrito Judicial (Coclé y Veraguas), ello en razón que no le fuere notificado del proceso de oposición del cual para una mejor defensa de los intereses del Estado, debía ser parte.

En ese sentido, se observa que mediante Nota DG-615-12-2014 de 11 de diciembre de 2014, con sello de recibido de 12 de diciembre de 2014, el Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá, le comunicó al Administrador General de la Autoridad Nacional de Tierras, de la interposición de la Acción Constitucional, peticionando que no fuese adjudicado el globo de terreno. (cf. f.41 del expediente judicial).

En atención al Oficio No. 1267 de 15 de junio de 2022 y en cumplimiento del Auto de pruebas No. 332 de 24 de mayo de 2022, fue recibido el Oficio No. 1175 de 13 de julio de 2022, proveniente del Juzgado Primero del Circuito de Coclé, Ramo Civil, las copias autenticadas del Proceso Ordinario de Oposición a la Adjudicación incoado por el Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá (IDIAP). (cf. f. 256 del expediente judicial)

Así pues, con los documentos introducidos en la etapa probatoria, se observa que el 21 de junio de 2016, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia concedió el Amparo de Garantías Constitucionales y decretó la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso ordinario de oposición interpuesto por el Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá (IDIAP), en contra del señor GILBERTO MARCIANO IGLESIAS MUÑOZ, basados en la omisión de la notificación y en consecuencia la no participación activa del Ministerio Público en las distintas etapas procesales. (cf. f. 166-175 del expediente judicial).

En este contexto, resulta pertinente transcribir el extracto pertinente de la Resolución emitida por el Pleno de la Corte Suprema de Justicia, el 21 de junio de 2016 cuando indica que:



281

10

Revisada la actuación, se observa que efectivamente dentro de la demanda de oposición interpuesta, nunca se notificó al Ministerio Público, por lo cual éste no tuvo conocimiento de la existencia del proceso.

Ahora bien, cabría preguntarse si dentro de esta demanda de oposición de la cual emerge del amparo presentado, se podrían ver afectados intereses del Estado. A nuestro entender la respuesta es sí, pues se trata de una demanda ordinaria de oposición interpuesta por el Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá (IDIAP), con la finalidad que se desestime la solicitud de adjudicación presentada por Gilberto Marciano Iglesias Muñoz, y en consecuencia se le reconociera mediante resolución en firme, el derecho que dice tener el INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN AGROPECUARIA DE PANAMA (IDIAP), de que se le adjudique el globo de terreno de que trata el proceso de oposición.

Y es que por Estado ha de entenderse la Nación, el Municipio o cualquier entidad pública autónoma o descentralizada (artículo 1940 del Código Judicial), por ende, **cuando en dicho proceso se pueden ver afectados los intereses de una entidad pública como el IDIAP, debe entenderse que en consecuencia se están afectando los intereses del Estado.**

...

Con lo anterior, **ha quedado acreditada la violación al debido proceso, específicamente por la falta de notificación al Ministerio Público, dentro de un proceso ordinario de oposición, donde se podían ver afectados los intereses del Estado, y una de las partes es una entidad estatal.**

Basado en lo anterior, y toda vez que se ha encontrado violación al debido proceso en la emisión de la decisión impugnada, lo único que procede es acceder a la acción de amparo presentada.

...

Lo anterior indica, que para reestablecer el derecho fundamental vulnerado, **se hace necesario decretar la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso ordinario de oposición a la adjudicación de un lote de terreno que formula el Instituto de Investigación Agropecuaria de Panamá (IDIAP), a fin de que se le de la debida participación al Ministerio Público, pues por la referida falta de notificación no pudo participar en ninguna de las fases del proceso, ya que nunca se le notificó de su existencia."**



Ante ello, es evidente para este Alto Tribunal de Justicia que, al haberse concedido la Acción Constitucional en referencia, por la falta de notificación al Ministerio Público, y al haberse decretado la nulidad con la consecuencia de retrotraer el proceso a sus etapas iniciales, para así garantizar la participación de los agentes del Ministerio Público como representante de los interés del Estado tal cual se encuentra reconocido en diversas normas legales y constitucionales entre ellas el artículo 220 de la Constitución Política de la República de Panamá, así como los artículos 347, 379, 733, 1002 y 1227 del Código Judicial, cualquiera actuación posterior deviene en no ajustada a derecho.

Por lo tanto, a juicio de la Sala Tercera, la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, en la que fue adjudicado un globo de terreno de patrimonio estatal,



282
→

11

fue expedida con prescindencia de trámites fundamentales que implican violación del debido proceso legal. Por tanto, al confrontar el acto impugnado con los artículos 34 y 52 de la Ley 38 de 2000, se ha determinado la ilegalidad del acto impugnado, y así debe declararse.

Ante esta realidad se estima irrelevante confrontar el acto impugnado con las otras normas citadas como violadas.

Por todas las consideraciones expuestas, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **DECLARA NULA, POR ILEGAL**, la Resolución No. ANATI. 2-0983 de 20 de octubre de 2014, expedida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

Notifíquese, cúmplase y publíquese en la Gaceta Oficial,



Cecilio Cedalise Riquelme
CECILIO CEDALISE RIQUELME
MAGISTRADO

Maria Cristina Chen Stanziola
MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA
MAGISTRADA

Carlos Alberto Vásquez Reyes
CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES
MAGISTRADO

Katia Rosas
KATIA ROSAS
SECRETARIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA TERCERA
ES COPIA AUTENTICA DE SU ORIGINAL
Panamá 27 de marzo de 2024
DESTINO: Gaceta Oficial de Panamá
Secretaría (o)



RESOLUCIÓN N.º MIPRE-2024-0013249

De 17 de abril de 2024

Que establece temporalmente los precios máximos de venta al público de algunos combustibles líquidos en la República de Panamá.

LA SECRETARIA NACIONAL DE ENERGÍA
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Ley 43 de 25 de abril de 2011, reorganizó la Secretaría Nacional de Energía como una dependencia del Órgano Ejecutivo, adscrita al Ministerio de la Presidencia;

Que el artículo 27 de la Ley 43 de 25 de abril de 2011, asignó a la Secretaría Nacional de Energía las funciones, atribuciones y responsabilidades que el Decreto de Gabinete N.º36 de 17 de septiembre de 2003, le otorgaba a la Dirección General de Hidrocarburos y Energías Alternativas, lo que incluye la determinación de los precios de paridad de importación de los productos derivados del petróleo;

Que mediante Decreto Ejecutivo N.º213 de 1 de noviembre de 2023, se resolvió regular por seis (6) meses, prorrogables, los precios máximos de venta al público de algunos combustibles líquidos en la República de Panamá;

Que el Decreto Ejecutivo citado, autorizó a la Secretaría Nacional de Energía para que determine, en cada ocasión, mediante resolución de mero cumplimiento, los precios máximos de venta al público específicos de cada combustible en cada localidad, y además, para que actualice cada catorce (14) días calendario dichos precios en función de las variaciones que experimenten los precios de paridad de importación respectivos y de la estimación de los costos de fletes y márgenes razonables de comercialización para cada combustible;

Que en atención a las consideraciones expuestas,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Establecer el precio máximo de venta al público de algunos combustibles líquidos en las ciudades de: Panamá, Colón, Arraiján, La Chorrera, Antón, Penonomé, Aguadulce, Divisa, Chitré, Las Tablas, Santiago, David, Frontera, Boquete, Volcán, Cerro Punta, Puerto Armuelles y Changuinola, en el periodo comprendido del 19 de abril de 2024 a las seis de la mañana (6:00 a.m.), hasta el 3 de mayo de 2024 a las cinco y cincuenta y nueve de la mañana (5:59 a.m.), tal y como se detalla a continuación:



Documento oficial firmado con Firma Electrónica Calificada en el Sistema de Transparencia Documental – TRANSDOC del Ministerio de la Presidencia, de acuerdo con la Ley 83 del 09/11/2012 y el Decreto Ejecutivo Nro. 275 del 11/05/2018. Utilice el Código QR para verificar la autenticidad del presente documento o acceda al enlace: <https://sigob.presidencia.gob.pa/consulta/?id=cvlxrWb99dn27cALwkbxUbz0qjyNKWmyKx1Dv75fXA%3D>



Precio Máximo de Venta al Consumidor en Estaciones de Servicio de Combustibles Líquidos en la República de Panamá (Balboas)

Vigente del 19 de abril de 2024 al 3 de mayo de 2024

<i>Ciudad</i>	<i>Gasolina de 95 Octanos</i>	<i>Gasolina de 91 Octanos</i>	<i>Diesel ULS</i>
	<i>Balboas por Litro</i>	<i>Balboas por Litro</i>	<i>Balboas por Litro</i>
Panamá	1.128	1.025	0.940
Colón	1.128	1.025	0.940
Arraiján	1.131	1.028	0.943
La Chorrera	1.131	1.028	0.943
Antón	1.133	1.030	0.946
Penonomé	1.136	1.033	0.948
Aguadulce	1.136	1.033	0.948
Divisa	1.136	1.033	0.948
Chitré	1.141	1.038	0.954
Las Tablas	1.144	1.041	0.956
Santiago	1.136	1.033	0.948
David	1.149	1.046	0.962
Frontera	1.152	1.049	0.964
Boquete	1.152	1.049	0.964
Volcán	1.154	1.051	0.967
Cerro Punta	1.157	1.054	0.970
Puerto Armuelles	1.160	1.057	0.972
Changuinola	1.178	1.075	0.991

Factor de Conversión: 1 galón= 3.785412

ARTÍCULO 2. Estos precios comenzarán a regir a partir del 19 de abril de 2024 a las seis de la mañana (6:00 a.m.), hasta el 3 de mayo de 2024 a las cinco y cincuenta y nueve de la mañana (5:59 a.m.).

ARTÍCULO 3. La presente resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 45 de 31 de octubre de 2007, Ley 43 de 25 de abril de 2011, Decreto de Gabinete N.º 36 de 17 de septiembre de 2003, y Decreto Ejecutivo N.º 213 de 1 de noviembre de 2023.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

ROSILENA IVETTE LINDO RIGGS
Secretaria Nacional de Energía



Documento oficial firmado con Firma Electrónica Calificada en el Sistema de Transparencia Documental – TRANSDOC del Ministerio de la Presidencia, de acuerdo con la Ley 83 del 09/11/2012 y el Decreto Ejecutivo Nro. 275 del 11/05/2018. Utilice el Código QR para verificar la autenticidad del presente documento o acceda al enlace: <https://sigob.presidencia.gob.pa/consulta/?id=cvlxrWb99dn27cALwkbxUbz0qjyNKWmyKx1Dv75fXA%3D>



CONCEJO MUNICIPAL DE TABOGA
Panamá, R.P.

ACUERDO N°.002

28 de febrero de 2024

Por la cual se aprueba el Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Taboga (PLOT)

El Concejo Municipal de Distrito de Taboga,
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 los habitantes del distrito de Taboga solicitan un crecimiento ordenado, y que los centros poblados del distrito requieren una intervención urgente, que ofrezcan una alta calidad, garantizada por servicios urbanos adecuados; armonía de usos y actividades; conservación de recursos naturales; y más abundancia de equipamientos y espacios públicos.

Que se llevó a cabo un amplio proceso participativo en el PLOT, mediante la elaboración de talleres participativos, en los cuales se contó con la asistencia sostenida de representantes de los principales gremios de ingeniería, construcción, arquitectura, empresa y academia, así como miembros de la sociedad civil y representantes tanto del gobierno nacional como del municipal.

Que el 28 de septiembre de 2023 se presentó 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 se atendieron todas las preguntas y consultas del proceso participativo, y en especial la Consulta Pública, así como se realizaron modificaciones sugeridas al Plan para enriquecerlo.

Que la Junta de Planificación Municipal participó en el proceso de elaboración del Plan, tal y como señala la Ley 14 de 2015, mediante reuniones, talleres e intercambio de opiniones e información, tal y como consta en la nota N°. 5 de Febrero de 2024.

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO ÚNICO: APROBAR el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) del Distrito de Taboga con el tenor siguiente:



TÍTULO 1. GLOSARIO, OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1. Glosario de términos

Acción urbanística. Es la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas acciones comprende procedimientos de gestión y forma de ejecución, en concordancia con lo establecido en el plan local y en las normas urbanísticas.

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 metros totales hasta el punto más alto de la edificación.

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.

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

Área de ocupación máxima de lote: Se refiere a la superficie máxima que se permite construir en relación al tamaño del lote total.

Área bajo riesgos naturales: Se denomina zonas de riesgo a todas aquellas que se encuentran expuestas a eventos naturales, en especial, considerando los riesgos de inundación fluvial, es decir, por desbordamiento de los ríos, y/o quebradas.

Área de protección de los recursos hídricos: área designada o delimitada en la que se implementan medidas especiales para proteger la calidad y la disponibilidad de los recursos hídricos, como ríos, lagos, acuíferos y otras fuentes de agua.

Área libre restante del lote: Se refiere al espacio abierto y no techado que queda disponible en un lote después de que se ha utilizado una parte para la construcción de edificaciones u otras infraestructuras.

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

Áreas naturales distritales: Se refiere a áreas naturales protegidas a nivel distrital que poseen características ambientales, ecológicas o paisajísticas destacadas. Estas áreas son designadas y gestionadas por las autoridades locales con el fin de conservar y proteger los recursos naturales y promover el disfrute de la naturaleza por parte de la comunidad.

Áreas protegidas: Se refiere a áreas para la conservación y protección con características naturales, culturales o históricas significativas. Estas áreas son establecidas con el objetivo de preservar y mantener la integridad de los ecosistemas, la biodiversidad, los recursos naturales y los valores culturales.

Autoridad Urbanística: Las autoridades urbanísticas son el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Municipio, cada uno dentro de la esfera de su competencia, debido a los intereses nacionales, regionales y locales, presentes en el campo del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.

Bosques de protección: Aquellos que sean considerados de interés nacional o regional para regular el régimen de las aguas; proteger cuencas hidrográficas, embalses, poblaciones, cultivos agrícolas, obras de infraestructura de interés público, prevenir y controlar la erosión y los efectos perjudiciales de los vientos, albergar y proteger especies de vida silvestre; o contribuir con la seguridad nacional.

Bienes de Importancia Cultural (BIC): Se refiere a las edificaciones, monumentos y/o sitios arqueológicos que tienen un valor histórico, artístico o arqueológico y son importantes para la historia y memoria colectiva.

Certificación de Uso de Suelo (CEUS): Es el certificado inicial que emite la Autoridad Urbanística para cualquier lote a desarrollar localizado dentro del ámbito territorial de competencia del Plan Local de Ordenamiento Territorial, que indica la normativa vinculante del PLOT aplicable a la propiedad.



Cesiones: Se refiere a la transferencia de los derechos de uso y propiedad que deben hacer los propietarios a la autoridad local de espacios públicos, infraestructuras y servidumbres.

Código: También conocido como Norma de Desarrollo Urbano, es la herramienta que se utiliza para regular todo el suelo del distrito, no pudiendo existir dos códigos diferentes en el mismo espacio, para la regulación de los usos del suelo a nivel local, y que sirve para la determinación general de las actividades o usos permitidos; complementarios; y prohibidos, así como las condiciones de urbanización y construcción, y la regulación de otras características de los usos y actividades.

Cuadra o manzana: 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).

Densidad: Es la relación entre el número de habitantes por unidad de superficie.

Densidad bruta: Se refiere a la cantidad de personas que se encuentran en un área determinada, medida en términos de habitantes por hectárea. Esta considera el área total del terreno.

Densidad neta: Se refiere a la cantidad de personas que se encuentran en un área construida específica, excluyendo los espacios no edificados, como calles, parques u otros terrenos no desarrollados. Esta se enfoca únicamente en el área construida.

Documento gráfico: El documento gráfico es la expresión espacial de la normativa, donde se identifican las zonas y códigos descritos en los artículos y normas, en una serie de planos.

Equipamiento público: Toda instalación, espacio o edificio ubicado sobre una parcela de propiedad pública, que se dedica a ofrecer servicios comunitarios a la población, tales como educación, salud, recreación, cultura, esparcimiento, administración pública, infraestructura, estacionamientos o seguridad.

Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT): Esquema que fija las condiciones básicas de desarrollo en términos de definir el territorio en suelo urbano y rural, la vialidad, los servicios públicos y las normas urbanísticas para obras de parcelación, urbanización y edificación en áreas de diez (10) o más hectáreas que no cuenten con normas de zonificación.

Espacio público: Conjunto de espacios destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas. Se divide en zonas verdes (incluye parques, plazas y jardines) y aceras apegadas a las vialidades.

Frente de lote: Es la medida de la longitud de su línea de demarcación, paralela a la vía.

Frente mínimo de lote: Se refiere a la medida o dimensión mínima requerida para el ancho del frente de un terreno o lote.

Fondo mínimo de lote: Se refiere a la medida o dimensión mínima requerida para la profundidad de un terreno o lote.

Límite Urbano: Se entiende como límite urbano la línea que se traza en el PLOT y delimita las áreas urbanas y de extensión con el objetivo de proteger los suelos de valor ecológico y rural, entre otros. Esta delimitación permite generar criterios claros para la clasificación del suelo, pues es la base para estructurar la propuesta de tratamiento de borde.

Lindero: Es el límite que forma una línea común que separa o divide dos lotes, o un lote y una servidumbre pública.

Línea de propiedad: Se refiere a la línea que demarca los límites legales de una propiedad o terreno. Esta línea establece la separación entre un terreno y las propiedades adyacentes, y define los derechos y responsabilidades del propietario sobre su propiedad.

Línea de construcción: Es el límite fijado para cada vía pública dentro del cual se permite la ubicación frontal de la planta baja de una edificación, el cual corre paralelo al centro de la vía.

Lote: Superficie de terreno definido por unos límites, registrado debidamente con número de finca y con propietario definido. Los lotes serán soporte de usos, instalaciones y edificación, en función de la clasificación de los usos de suelo y de la tipología aplicable según la zona en que se ubique; todo ello de acuerdo con las determinaciones realizadas por la presente normativa. Es un área determinada por líneas definidas, cuya superficie ha sido deslindada



de las propiedades vecinas, con acceso directo a una o más vías públicas, senderos, o áreas de uso público o comunal.

Mobiliario urbano: Todo elemento construido, de tipo complementario, ubicado en la vía pública o en espacios públicos, de uso público y con propósito de facilitar las necesidades del ciudadano, en especial el peatón, mejorando su calidad de vida y fomentando el uso adecuado de los espacios públicos, así como el de servir de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano, formando parte de la imagen de la ciudad. Los elementos del mobiliario urbano pueden ser permanentes, móviles, fijos o temporales.

Piso de una edificación: Se refiere a cada una de las divisiones horizontales que conforman una edificación. Cada piso está separado por una losa o estructura horizontal que proporciona soporte y separación entre los diferentes niveles.

Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT): Instrumento de planificación de alcance municipal para el logro de un desarrollo equilibrado del territorio, en concordancia con los planes nacionales y regionales.

Plan o programa de inversiones: Plan para la ejecución de los proyectos e intervenciones necesarias para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. Se expondrán de manera prioritaria la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio. Asimismo, se establecieron los mecanismos de coordinación entre el gobierno local y las entidades gubernamentales a nivel nacional para la asignación de recursos para la ejecución de aquellos proyectos de infraestructura y equipamientos que al momento de la aprobación del PLOT, no sean de competencia municipal.

Planta o Piso Alto: Se entiende por planta o piso alto aquel situado por encima de la planta baja.

Planta baja: El piso de un edificio accesible desde el nivel de la calle y acera sin necesidad de escaleras o ascensores.

Propietario: El dueño de un lote o edificio, o la persona legalmente autorizada para desarrollar, construir o remodelar una propiedad.

Retiro: distancia entre la línea de propiedad y cada uno de los límites de la edificación, medida en cada punto sobre una recta perpendicular a aquella. Los retiros pueden ser frontal, lateral y posterior. Los retiros definen espacios perimetrales del lote donde no se permiten edificaciones, salvo los vuelos de aleros, quiebra soles u otros elementos de protección climática de las fachadas.

Retiro frontal: Distancia desde la línea de propiedad hasta la estructura permanente permitida más cercana, referida al lindero frontal del lote. Dentro del retiro frontal no se permiten proyecciones de losas, ni construcción de otros elementos estructurales, ni estacionamientos, a menos que el código del lote así lo especifique de manera particular. Se permiten elementos protectores no estructurales para la protección de la lluvia y el sol.

Retiro lateral: Distancia desde la línea de propiedad hasta la estructura permanente permitida más cercana, referida a los linderos laterales del lote. Dentro del retiro lateral no se permite proyecciones de losas, ni construcción de otros elementos estructurales, a menos que el código del lote así lo especifique de manera particular.

Retiro posterior: Distancia desde la línea de propiedad hasta la estructura permanente permitida más cercana, referida al lindero posterior del lote. Dentro del retiro posterior no se permite proyecciones de losas, ni construcción de otros elementos estructurales, a menos que el código del lote así lo especifique de manera particular.

Servidumbre pública. Franja territorial que incluye vías de comunicación o calles de uso público destinada al mantenimiento y a la protección de ríos, playas, acantilados, quebradas, desagües sanitarios y pluviales, energía eléctrica, agua potable y telecomunicaciones.

Sistema de información territorial: Se refiere al conjunto de recursos y tecnologías para recopilar, almacenar, analizar y visualizar datos geográficos y espaciales. Este sistema se utiliza para la gestión de información del territorio.



Suelo urbano: Se corresponde a las áreas del territorio que disponen de las infraestructuras públicas mínimas (redes primarias de energía, abastecimiento de agua, alcantarillado y/o sistema de pozos sépticos) para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística (densificación y/o edificación); así como infraestructura vial con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público.

Suelo urbanizable o de expansión urbana: Se refiere al terreno vacante o sin urbanizar apto para el desarrollo a futuro tanto al interior como exterior de la huella urbana actual.

Suelo de 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.

Suelo de desarrollo prioritario: Área que en los planes se identifica por estar servida de infraestructura básica y condiciones morfológicas adecuadas, aptas para un desarrollo inmediato.

Suelo de protección ambiental: Corresponde al terreno de protección ambiental, y está constituido por aquellas áreas que se excluyen de posibles procesos de urbanización en razón a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, y de protección, y la existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a riesgos naturales.

Suelo rural: Comprende los terrenos de carácter rural por su valor para las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, que se clasifiquen dentro del PLOT, de este modo por no resultar conveniente o necesaria su transformación urbanística en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del Plan.

Suelo bajo riesgos naturales: Se denomina zonas de riesgo a todas aquellas que se encuentran expuestas a eventos naturales, en especial, considerando los riesgos de aumento del nivel del mar, incendios forestales e inundaciones fluviales por desbordamiento de los ríos, arroyos y/o quebradas.

Unidad Administrativa de Planificación y Ordenamiento Territorial (UAPOT): Es la unidad administrativa a nivel municipal encargada de implementar y administrar el PLOT, y de llevar a cabo todas las atribuciones que la ley le confiere a nivel municipal para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del distrito.

Unidades Territoriales Turísticas: Las Unidades Territoriales Turísticas (UTT) son áreas delimitadas dentro del territorio del distrito que se caracterizan por concentrar actividades turísticas y tienen potencial de crecimiento sostenible. Deberán tener un tratamiento especial en la zonificación y podrán estar reguladas por instrumentos específicos normativos como por ejemplo un Plan Parcial.

Uso del suelo: Propósito específico, destino o actividad que se le da a la ocupación o empleo de un terreno. Es el destino o empleo dado a un terreno, piso o construcción por la actividad que se desarrolla en cuanto a clase, forma o intensidad, de su aprovechamiento.

Usos complementarios: Son los que se añaden para complementar o perfeccionar, permitiendo integrar mejor el uso principal señalado de una zona.

Usos permitidos: Son los que ocupan el mayor porcentaje de uso del suelo del polígono con respecto a otras actividades y por lo tanto es la que tiene prioridad para establecerse dentro de la categoría correspondiente.

Usos prohibidos: Son los que no se permiten dentro de una zona o polígono por ser incompatible con los usos permitidos y complementarios.

Zonificación: División territorial de un centro urbano o un área no desarrollada, con el fin de regular los usos del suelo por áreas de uso homogéneas.

Zonificación primaria: La zonificación primaria o clasificación, es la primera división del suelo en zonas o sectores, respetando las zonificaciones de los espacios gestionados por organismos de carácter nacional, y clasifica el suelo urbano, urbanizable, de protección, rural y bajo riesgos naturales.

Zonificación secundaria: La zonificación secundaria o calificación, consiste en la subdivisión de las zonas identificadas en la clasificación, en categorías de uso y subcategorías de intensidad del uso.



Artículo 2. Objeto

El objeto es el ordenamiento territorial del Distrito, mediante la ejecución y gestión del PLOT, con el fin de mejorar el desarrollo sostenible del distrito, y brindar calidad de vida a los residentes y visitantes, a través de la provisión de servicios urbanos adecuados; armonía de usos y actividades; conservación de recursos naturales; y abundancia de equipamientos y espacios públicos.

Artículo 3. Alcance

El PLOT, incluyendo las normas que lo contempla, son de obligatoria aplicación en el distrito de Taboga y es subrogatorio de todas las normas urbanísticas anteriores, referente a zonificación, urbanización y cualesquiera otras disposiciones que establezcan medidas sobre el territorio del distrito de Taboga.

Las disposiciones del presente acuerdo prevalecerán sobre cualquiera otra que verse sobre la materia en el Distrito, salvo las excepciones que se establezcan en esta norma.

Artículo 4. Ámbito de aplicación

La presente normativa es aplicable al territorio definido como Distrito de Taboga, considerando como tal no solamente el suelo, sino también el espacio aéreo ocupado por la volumetría de los edificios, y comprende el área urbana, rural, ambiental, la franja marino-costera, la franja de baja mar, el territorio insular existente y rellenos u ocupaciones del fondo marino. Excepto las áreas protegidas que son parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), mismas que las gestiona el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE).

Artículo 5. Principios Rectores

El PLOT se basa en los siguientes principios rectores:

- (i) Sostenibilidad: Implementar modelos de desarrollo sostenible, para asegurar servicios ambientales, y garantizar el respeto al ambiente.
- (ii) Prevención y resiliencia: Asegurar políticas y estrategias de reducción de riesgos ante desastres naturales, para la protección de la población y la infraestructura de servicios más vulnerables.
- (iii) Accesibilidad y movilidad: Priorizar un modelo de accesibilidad y movilidad integral, universal y sostenible de transporte público, e infraestructuras que integren las áreas más densamente pobladas con el sistema de espacios públicos e infraestructuras para servicios públicos y privados.
- (iv) Cumplimiento de la normativa: Asegurar mecanismos de exigibilidad con la participación y vigilancia de las comunidades.
- (vii) Articulación y consenso: Ordenar el territorio con la colaboración y acción conjunta, y la participación de todos los actores, tomando en cuenta las necesidades de los integrantes del distrito. Articular las distintas administraciones con responsabilidad sobre el territorio del distrito, coordinando los esfuerzos entre todas ellas.
- (viii) Autonomía Municipal: Para cumplir con los objetivos, acuerdos y los actos que derivan de la implementación del PLOT, el gobierno local gozará de las garantías para ejercer sus competencias, sin la intervención de otras instancias de gobierno, salvo aquellas que se establezcan para la coordinación, cooperación y colaboración de acuerdo con las leyes vigentes sobre la materia,
- (ix) Participación ciudadana: Lograr un proceso sostenido de involucramiento de la ciudadanía, a través de los procesos de consulta para la implementación de todos los programas, proyectos y planes del distrito, lo cual debe significar igualmente un rol protagónico para los actores sociales dentro de la planificación y ejecución del PLOT.

Artículo 6. Interpretación

Las Normas del PLOT se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en el documento y sus anexos.



En caso de discrepancia entre la norma del presente Acuerdo y los anexos, prevalecerá la norma, y en caso de discrepancia entre documentos gráficos (mapas, figuras) y texto, tendrá prioridad el texto.

En la interpretación de los códigos o normativa, prevalecerán como criterios aplicables aquellos que resulten más favorables al Modelo Territorial Consensuado (MTC); a los mayores espacios públicos; al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana; y al interés más general de la colectividad.

Artículo 7. Documentación

Forman parte integral del Plan Local de Ordenamiento Territorial los anexos documentales, los cuales se detallan a continuación:

ANEXOS DOCUMENTALES

ANEXO 1 Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Taboga (PLOT)

ANEXOS OPERATIVOS

ANEXO 2 Fichas Normativas

ANEXO 3 Documento Gráfico de Zonificación

Artículo 8. Plan Local de Ordenamiento Territorial PLOT

El Plan Local de Ordenamiento Territorial es un instrumento normativo que refleja el Modelo Territorial Consensuado para el Distrito, que regula los usos, el espacio público y los equipamientos de su territorio, que incluye el modelo de gestión, los proyectos del Plan Estratégico de Turismo, el Programa de Inversiones, y la definición del tiempo de las acciones que las entidades públicas y privadas deben realizar.

Los contenidos del Plan Local de Ordenamiento Territorial son los siguientes: (i) Zonificación primaria: clasificación del suelo. (ii) Zonificación secundaria: la calificación del suelo. (iii) Unidades Territoriales Turísticas (iv) Programa de Inversiones (v) Sistema de información territorial. La zonificación se concreta en los códigos o normas de desarrollo urbano que se establecen para todo el territorio del Distrito.

Según el artículo 2 de la Ley N°6 de 2006, “*El ordenamiento territorial para el desarrollo urbano es la organización del uso y la ocupación del territorio nacional y de los centros urbanos, mediante el conjunto armónico de acciones y regulaciones, en función de sus características físicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, administrativas y político-institucionales, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país y de mejorar la calidad de vida de la población*”.

Artículo 12. Los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano tendrán los siguientes objetivos fundamentales... 3. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana. 4. La determinación de los espacios abiertos, las zonas verdes, las áreas de conservación y protección ambiental, así como de las áreas de riesgos...

La resolución N°732 establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastre y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible.

Artículo 14, las consideraciones mínimas que deben tener los planes locales de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano son las siguientes: ... 2. Delimitación de área de posible expansión, de desarrollo diferido y prioritario, así como la identificación de aquellas áreas de asentamiento informal para incorporarlas a la estructura urbana. 3. Definición de usos del suelo, y sus densidades e intensidades. 4. Delimitación de espacios abiertos de uso público, destinados a áreas recreativas y de conservación. 5. Localización de áreas de protección, de conservación ambiental, y de zonas vulnerables a desastres. 6. Localización de áreas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural. 7. Trazado, jerarquización y nomenclatura de la red vial y transporte urbano a nivel local, existente y de desarrollo futuro.



TÍTULO 2. LOS CÓDIGOS DISTRITALES Y SU REGLAMENTACIÓN

CAPÍTULO 1. OBJETO Y ZONIFICACIÓN

Artículo 9. Objeto

Los Códigos Distritales son la herramienta del PLOT para regular los usos de suelo de todo el distrito, y sirve para la determinación de las actividades primarias o permitidas, complementarias y prohibidas, así como las condiciones de urbanización y construcción donde se permiten, y la regulación de otras características de los usos y actividades en el territorio.

CAPÍTULO 2. EL DOCUMENTO GRÁFICO

Artículo 10. El Documento Gráfico

El Documento Gráfico es la expresión espacial del PLOT, y representa la zonificación primaria y secundaria propuesta, con sus respectivos códigos, que se traducen en una clase (Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Suelo de Protección, Suelo Rural y Suelo bajo Riesgos), categoría y subcategoría, sobre una serie de mapas.

La Serie de Mapas tiene las siguientes características: a) integrada por mapas de igual escala, proyección, formato y especificaciones; b) cubre toda o una parte de un área nacional, regional, subregional o local; c) los límites de una serie se determinan por el área que cubren las hojas periféricas.

Este instrumento, se presenta como el Anexo 3, y se corresponde con la guía para el otorgamiento de los Certificados de Usos del Suelo, requisito indispensable para la construcción de obras en el distrito.

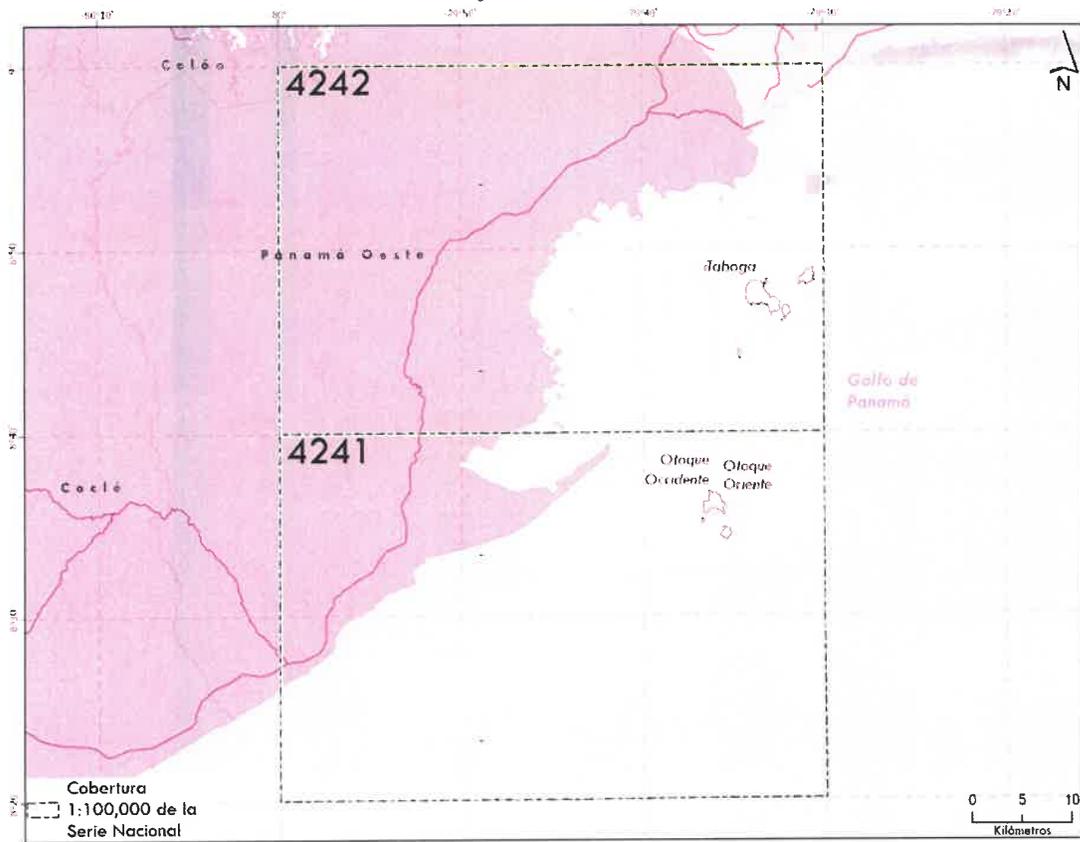
El documento gráfico de Taboga está basado en las cartas topográficas de la Serie Nacional, que son propiedad intelectual del Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia" (IGNTG) de la República de Panamá. De ahí se ha retomado la malla de recuadros en escalas 1:100,000; 1:50,000 y, 1:5,000.

Está organizado en 6 mapas, que corresponden con cuadrantes de tres tamaños distintos, que representan el detalle de la zonificación en el distrito de Taboga. Las escalas cartográficas empleadas son 1:100,000 para todo el territorio municipal, y de utilidad para la identificación de los usos para las zonas rurales y del ámbito natural que tienen menor intervención humana, por lo que la zonificación es más general; 1:50,000, para un acercamiento a las características específicas a nivel corregimiento, y 1:5,000 para la huella urbana existente y zonas prioritarias para el desarrollo urbano.

Las hojas con escala 1:100,000 "*Distrital*" son dos, y su nomenclatura corresponde con un número entero de 4 dígitos asignado por el IGNTG: **4242** y **4241** y que cubren las áreas del distrito de Taboga representadas a continuación:

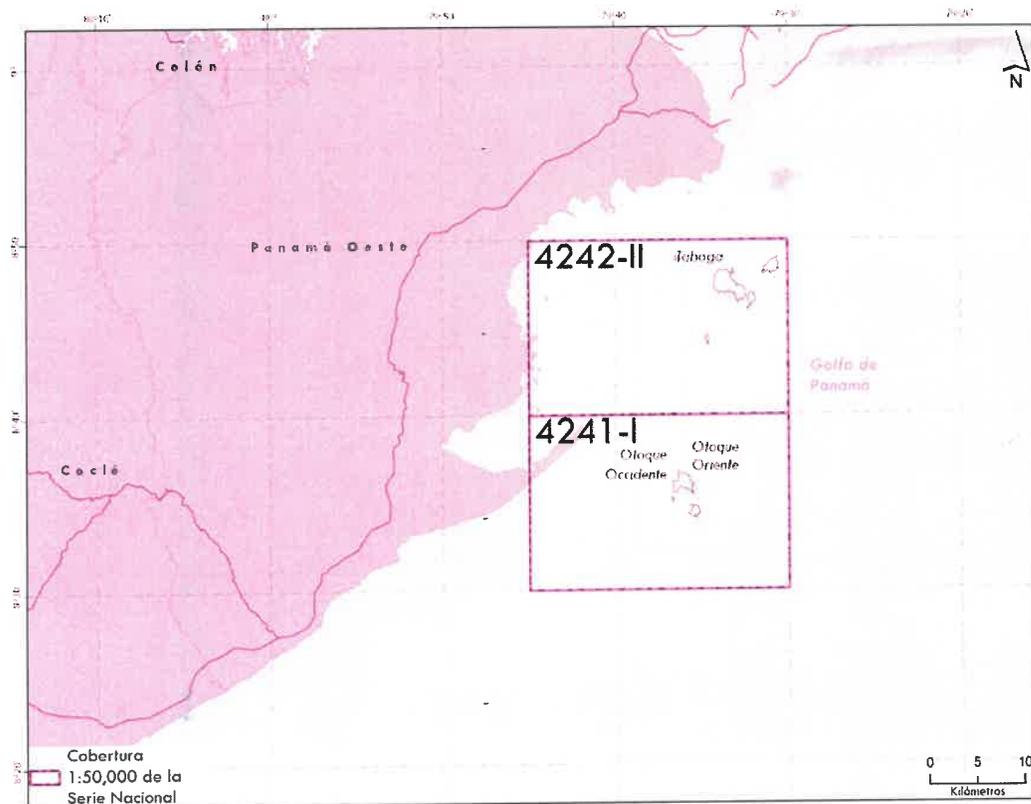


Mapa 1 Cobertura de las hojas cartográficas del distrito de Taboga en escala 1:100,000



En el caso de la escala 1:50,000 “Corregimiento”, se compone de una referencia numérica de cuatro dígitos (que provienen de la escala 1:100,000) y un número romano que puede ser **I**, **II**, **III** o **IV** y que sigue el sentido de las manecillas del reloj o de un plano cartesiano. La cartografía del distrito de Taboga en esta escala quedará constituida en el documento gráfico por dos hojas, como se muestra a continuación:

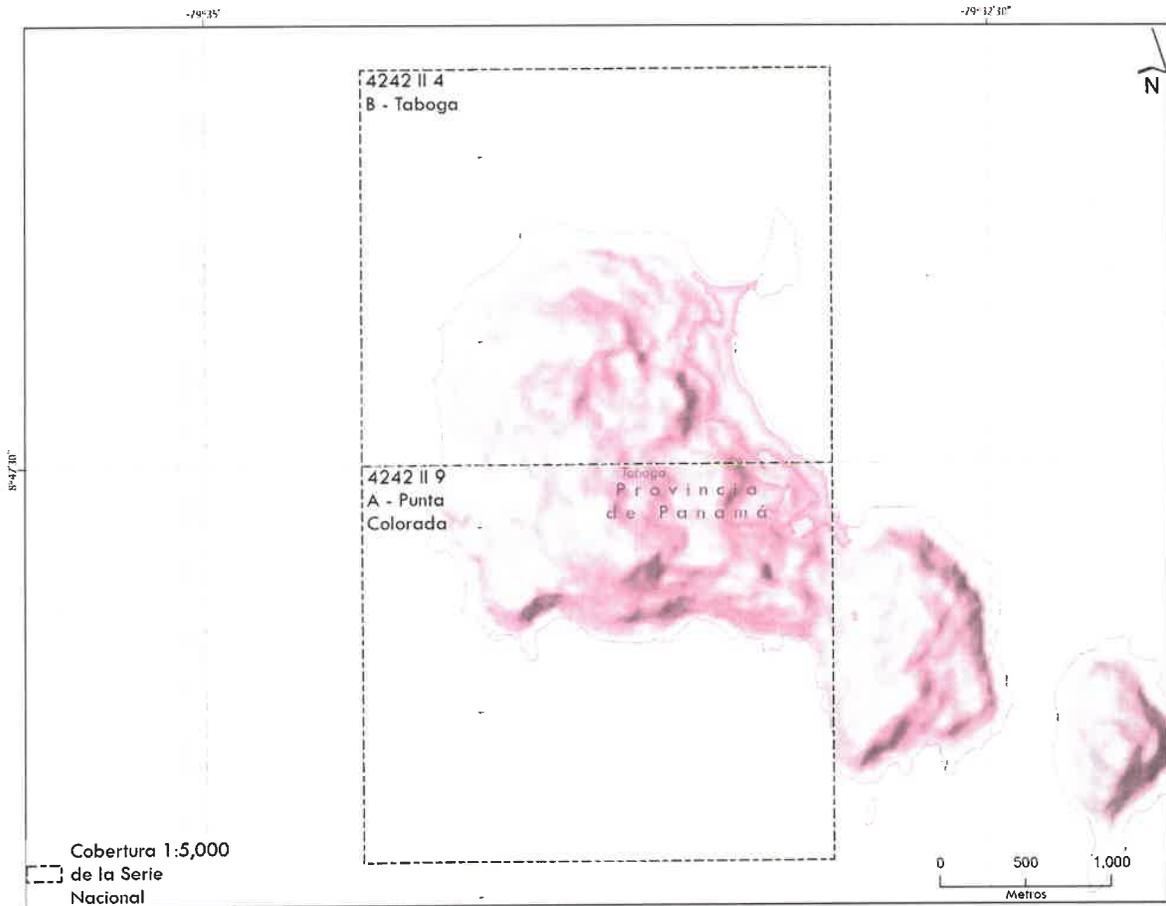
Mapa 2 Cobertura de las hojas cartográficas del distrito de Taboga en escala 1:50,000



Finalmente, el IGNTG ha asignado una clave y un nombre a las hojas cartográficas que se emplean a nivel nacional en la escala 1:5,000 y que contienen algún asentamiento reconocido como urbano. En el caso del distrito de Taboga, son dos hojas, enlistadas a continuación:

Clave de hoja	Nombre de hoja
4242 II 4 B	Taboga
4242 II 9 A	Punta Colorada

Mapa 3 Cobertura de las hojas cartográficas urbanas del distrito de Taboga en escala 1:5,000



Artículo 11. Modificación del Documento Gráfico o de parámetros de códigos o normativas

Cualquier cambio o modificación del Documento Gráfico se entiende que es un cambio al PLOT y por lo tanto está sujeto a lo que señala la Ley 6 de 2006 sobre el tema, en particular los artículos 18 y 26 y demás normativas vigentes sobre la materia, según se describe en el siguiente artículo.

Dado lo anterior no se permitirán cambios o modificaciones por lotes.

Se exceptúa de lo anterior, los lotes con código del suelo urbanizable, ya que una vez se desarrollen los proyectos de urbanización y construcción en la clase de suelo correspondientes, pasarán a ser código de suelo urbano con sus correspondientes categorías y subcategorías, aplicando la normativa, disposiciones generales y particulares que le corresponden.

Los proyectos de urbanización del código de suelo de expansión urbana deberán ser presentados a la Unidad Administrativa de Planificación y Ordenamiento Territorial (UAPOT) para su revisión y aprobación, y su uso de suelo debe tener coherencia con lo señalado en el PLOT. La UAPOT será la autoridad encargada de actualizar los códigos en el Documento Gráfico.

Cualquier solicitud de cambio de parámetros de códigos o normas de desarrollo urbano de cualquier proyecto o desarrollo se acogerá al procedimiento aquí descrito.



Artículo 12. Procedimiento para solicitar cambios o modificaciones

De conformidad con lo que establece el artículo 2 de la Ley 14 de 2015, la Junta de Planificación Municipal emitirá la opinión técnica necesaria, para que la autoridad urbanística local apruebe o niegue los cambios o modificaciones del plan de su competencia, incluyendo los cambios de zonificación o uso de suelo, o cambios a parámetros de desarrollo establecidos en los códigos. Esa opinión técnica será remitida a la autoridad urbanística local mediante un informe técnico y tendrá carácter vinculante.

La autoridad urbanística local emitirá una resolución motivada, debidamente respaldada, mediante el informe técnico de la Junta de Planificación Municipal, dentro de los treinta días siguientes a su presentación.

Para los cambios o modificaciones, serán requisitos indispensables los parámetros siguientes:

1. Que todo cambio de zonificación o de uso de suelo deberá ser integral o formar parte de algún plan especial o parcial y concordante con lo establecido en el plan local.
2. Que las solicitudes deberán incluir los estudios técnicos pertinentes de la acción urbanística por realizar.
3. Que se haya realizado una consulta pública, la cual se llevará a cabo en la comunidad que será afectada, bajo la coordinación de la junta comunal y en un horario en el que la comunidad tenga capacidad para participar y expresar su opinión. El resultado de esta consulta será vinculante, por lo menos, en uno de los votos que emitirán los representantes de la sociedad civil ante la Junta de Planificación Municipal.
4. Que existan o estén proyectados, a corto plazo, los servicios públicos requeridos, como vialidad, transporte, alcantarillado, acueducto, drenaje, suministro de energía eléctrica y áreas de servicios educacionales, de recreación, y otros que exija la nueva zonificación o cambio de uso del suelo.

CAPÍTULO 3. UNIDADES TERRITORIALES TURÍSTICAS (UTT)

Artículo 13. Definición

Las Unidades Territoriales Turísticas (UTT) son áreas delimitadas dentro del territorio del distrito que se caracterizan por concentrar actividades turísticas y tienen potencial de crecimiento sostenible, sujetas a un tratamiento especial en la zonificación.

Las UTT están delimitadas en el Documento Gráfico del PLOT, y se regularán mediante Planes Parciales. Hasta tanto no haya planes parciales aprobados, se aplicarán las normas del PLOT.

Artículo 14. Clasificación de las Unidades Territoriales Turísticas

Las UTT se clasifican de la siguiente manera de acuerdo con las actividades y vocación de desarrollo:

- a) **Unidades Territoriales Turísticas de uso intensivo:** Áreas de turismo vivencial correspondiente a la cabecera municipal con una concentración importante de la planta turística como hoteles, restaurantes, cafeterías y bares, comercio, etc.
- b) **Unidades Territoriales Turísticas de usos semi-intensivo:** Áreas de agroturismo y turismo rural; para el desarrollo turístico de fincas cafetaleras, hortofrutícolas, y ganaderas. Buscan la promoción del turismo con el desarrollo de las explotaciones, con una oferta de alojamiento restauración de bajo impacto, donde se incluyan estancias y hoteles rurales, y una oferta complementaria de paseos a caballo, bicisendas y senderismo, entre otras.
- c) **Unidades Territoriales Turísticas de Playa:** Áreas costeras de uso recreativo que pueden integrar zonas con diferentes características como playas, ensenadas, playas rocosas, acantilados, esteros, etc. para un desarrollo sostenible para servicios turísticos de alojamiento y restauración, zonas de conservación ambiental y áreas para infraestructuras y servicios turísticos complementarios (surf, pesca, buceo, etc. en función de las particularidades identificadas)
- d) **Unidades Territoriales Turísticas Ambientales o de uso extensivo:** Áreas de ecoturismo vinculadas a zonas ambientales de alto valor ecológico, asociadas con Áreas Protegidas. En estas áreas no se podrán construir edificaciones, sino crear actividades como el senderismo, aguas termales, observación de la naturaleza, etc. de



bajo impacto, y actividades compatibles con la capacidad de carga y la conservación de los ecosistemas.

Artículo 15. Las Unidades Territoriales Turísticas del Distrito

Las UTT identificadas en el Distrito de Taboga corresponden a las siguientes:

1. Otoque Occidente (semi-intensivo)
2. Otoque Oriente (semi-intensivo)
3. Centro Urbano de Taboga (intensivo)
4. Isla Boná (extensivo)
5. Refugio de Vida Silvestre - Isla Taboga y Urabá (extensivo)
6. Isla Otoque (extensivo)
7. Senderos Cerro Vigía y La Cruz (extensivo)
8. Playa Restinga - El Morro (playa)

CAPÍTULO 4. SOBRE LOS ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)

Artículo 16. Esquemas de Ordenamiento Territorial.

A partir de la aprobación del PLOT no serán aceptados los ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) para el desarrollo de urbanizaciones o cualesquiera tipos de desarrollo urbanístico, por lo que la Dirección de Ingeniería Municipal y la Junta de Planificación Municipal, NO podrán recibir ni aprobar, ni otorgar anteproyectos o permisos de construcción o cualquier tipo de permiso que le permita ejecutar el citado instrumento.

Artículo 17. Transitoriedad

Los EOT que hayan sido aprobados por el MIVIOT antes de la entrada en vigencia del PLOT, pero que aún no hayan comenzado la construcción del proyecto, tendrán dos (2) años para iniciar el proyecto, de lo contrario, deberán apegarse a la normativa del PLOT vigente asignada para el sitio donde se encuentra el EOT.

Los EOT que hayan sido aprobados por el MIVIOT, dentro de un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del PLOT, pero que aún no estén aprobados por el Municipio, ni que se le haya emitido ningún tipo de permiso de construcción, después de la entrada en vigencia del PLOT, serán revisados por la Dirección de Obras y Construcciones. La revisión estará dirigida a que el proyecto se ajuste a las modificaciones propuestas a las normativas del PLOT en los siguientes parámetros:

- (i) La incorporación a la trama vial existente, procurando integrarlos por más de 2 puntos de conexión a los diversos sectores de la ciudad, disminuyendo la saturación de la vialidad primaria por medio de la conformación de mallas viales.
- (ii) La consideración en cada parcelación de los equipamientos de ámbito primario.
- (iii) La dotación eficiente y sostenible de los servicios básicos de infraestructura, especialmente los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, y el tratamiento de aguas y residuos.
- (iv) La preservación del ambiente, incluyendo la no afectación a las cuencas hidrográficas y riesgos naturales,
- (v) La dotación de áreas verdes y espacios públicos.



TÍTULO 3. ZONIFICACIÓN Y NORMAS PARTICULARES

CAPÍTULO 5. LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Artículo 18. Objeto

Esta clasificación se presenta de forma gráfica y descriptiva, mediante subdivisiones del territorio, según lo establecido en el artículo 2 de la Ley N°6 de 2006 y artículo 14 de la Resolución N°732 que establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes de Ordenamiento Territorial, según su función:

- Suelo urbano: áreas que disponen de las infraestructuras mínimas para proporcionar servicios adecuados a la edificación y los habitantes.
- Suelo de Expansión urbana: suelo vacante o sin utilizar apto para el desarrollo futuro, tanto al interior como exterior de la huella urbana actual, y que cumple con las necesidades de crecimiento.
- Suelo de protección ambiental: suelo de protección ambiental y sus valores productivos, culturales y frente a riesgos antropológicos y naturales.
- Suelo rural: terrenos de carácter rural por su valor para actividades agrícolas, ganaderas y forestales.
- Suelo bajo riesgos: Corresponde a las zonas de riesgo que se encuentren expuestas a eventos naturales, principalmente considerando riesgos de deslizamientos e inundaciones fluviales ocasionadas por desbordamiento de los ríos, arroyos y/o quebradas.

CAPÍTULO 6. LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Artículo 19. Objeto

La zonificación secundaria o calificación del suelo consiste en la subdivisión del territorio, en categorías de uso: residencial, mixto, comercial, industrial, equipamientos públicos, zonas verdes, infraestructuras, entre otros; y subcategorías que se definen por la intensidad, como, por ejemplo, edificación en media altura y baja, entre otras.

CAPÍTULO 7. CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO

Artículo 20. Objeto

En el suelo urbano se regulan las actividades de construcción, considerando los usos, alturas, parcelas o lotes mínimos, y retiros, entre otros. El código para el suelo urbano define en primer lugar los parámetros urbanos que se regulan: lote mínimo, frente mínimo, fondo mínimo, ocupación máxima de la edificación, altura máxima, retiros, estacionamiento y acera mínimos.

Artículo 21. Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo Urbano	BIC	Patrimonial y conservación arqueológica	BIC	Bien de interés Cultural
			CHM	Centro Histórico-Mixto
			CHR	Centro histórico Residencial
	R	Residencial	R1A	Residencial de altura baja A
			R1B	Residencial de altura baja B
	M	Mixto	M1	Mixto de altura baja
	C	Comercio y Servicios	C1	Comercio Vecinal o Barrial
			C2	Comercio Urbano
	IL	Industrial	I1	Industrial
	I	Infraestructuras Urbanas	ESU	Servicios técnicos
			ISP	Servidumbre Peatonal
			TM	Transporte Marino
			ISV	Sistema vial
	P	Parques y Áreas Verdes Urbanas	PL	Plaza
			PV	Parque vecinal
			PU	Parque urbano



EP

Equipamiento Público

EP

Equipamiento Público

Artículo 22. Disposiciones Generales**1. Lotes: Superficie Mínima, Retiros, Servicios Públicos**

- a. Los lotes que no cumplan con el área mínima exigida serán considerados casos especiales. Los propietarios podrán someter a consideración de la autoridad urbanística local tolerancias en retiros laterales y de fondo de manera justificada y sin que altere la imagen urbana del sector. No se aceptarán solicitudes de cambio en los retiros de frente ni en la altura de la edificación.
- b. Si el lote tiene forma irregular o con frente menor a lo que especifica la norma, se permitirá un retiro lateral mínimo de 1.20 M.
- c. La superficie del lote priva sobre el frente y fondo.
- d. Los lotes deberán estar conectados al sistema de agua potable y al sistema público de recolección de aguas servidas. En los casos en que no se cuente con sistema público de recolección de aguas servidas, se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas servidas dentro del lote, de acuerdo con las normas vigentes. Los sistemas de tratamiento de aguas servidas deberán descargar a un campo de infiltración o pozo ciego y no directamente a los cursos de agua existentes.
- e. El área verde dentro de los lotes deberá mantenerse con paisajismo y deberá localizarse en los frentes y laterales, de manera tal que puedan ser vistos desde la calle.
- f. En lotes con más de un frente de vía y lotes en esquina, se adoptará el retiro frontal establecido para cada vía.
- g. En el caso de lotes que tengan dos códigos de zonificación, se aplicará alguno de los casos siguientes:
 - i. El desarrollo proporcional de cada código de zonificación en función del área que ocupa;
 - ii. La adopción del código de zonificación que represente la mayor proporción del lote; ó
 - iii. La adopción del código de zonificación indicado en el frente del lote.
- h. El estacionamiento no está incluido en el área de ocupación, siempre y cuando se mantenga el área verde mínima exigida.
- i. En los casos en que se permita el adosamiento, se deberá contar con la aprobación del propietario vecino.

2. Densidad:

- a. La densidad neta se aplicará sobre el área neta del lote en los códigos de zonificación donde se indique. El cálculo de población para una determinada densidad neta máxima permitida se hará de acuerdo con lo establecido en la Resolución 32 -2019 de MIVIOT o la que esté vigente.
- b. La cantidad de habitaciones de hospedajes y hoteles se estimará en función de la densidad neta máxima establecida para cada zona y de acuerdo con lo establecido en la Resolución 32-2019 de MIVIOT o la que esté vigente.

3. Altura Máxima Permitida:

- a. La altura máxima permitida priva sobre la densidad neta máxima.
- b. Para los efectos de la presente norma, la altura de las edificaciones se medirá en número de pisos. Se entenderá por piso un nivel habitable de hasta 4.50 metros de altura entre losas, o entre losa y el punto más alto de la edificación.
- c. El número máximo de pisos establecido en los códigos no incluye el espacio vertical en la azotea ocupado por maquinaria de ascensores, tanques de agua u otros equipos de uso común.
- d. La altura máxima en metros será medida entre la rasante del nivel de acera y la cumbrera. La Guía de Diseño Urbano indicará la pendiente y altura máxima de cumbrera en los casos de techos inclinados. En ningún caso la altura de techos inclinados podrá generar un piso adicional de altura.
- e. En caso de lotes en terrenos con pendiente o desnivel, la altura máxima será medida desde el nivel de acceso por calle pública. Las construcciones que se encuentren por debajo del nivel de acceso de la calle pública no cuentan para la medición de la altura máxima, como es el caso de sótanos o pisos en niveles



inferiores a la cota de acceso de la calle, hasta agotar la densidad máxima permitida.

4. Usos Mixtos:

- a. En las zonas de usos mixtos se permitirá el desarrollo del uso residencial y de los otros usos de manera exclusiva o como uso único en el lote.

5. Usos Industriales:

- a. Las actividades industriales deberán contar con todos los permisos y controles técnicos y ambientales por parte de las autoridades competentes, necesarios para asegurar que no generen ruidos ni olores molestos, ni vertidos de aguas al drenaje superficial o cualquier emisión que afecte el medio ambiente.
- b. Toda actividad deberá contar con sistema de dotación de agua potable y con sistemas de tratamiento de aguas servidas e industriales, debidamente aprobados por las autoridades competentes.
- c. El área verde deberá mantenerse con paisajismo con especies nativas y estar localizada en el frente y laterales del lote.

6. Cercas y muros:

- a. En las zonas R1A, R1B y C1 la altura máxima de la cerca o muro frontal será de 1.5 metros y deberá ser con vegetación o bien con materiales que permitan la transparencia.
- b. La altura máxima del cerramiento lateral y posterior será de 1.80 metros.
- c. En las zonas C1, C2 y M1 no se permite cerca o muro frontal. La altura máxima del cerramiento lateral y posterior será de 1.80 metros. El cerramiento lateral deberá respetar el retiro frontal permitido.

7. La guía de diseño urbano:

- a. La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la imagen urbana de Taboga. Será aplicable dentro de la Unidad Turístico Territorial establecida en el presente Acuerdo.
- b. La Guía de Diseño Arquitectónico será obligatoria para la zonificación CHR y CHM.

8. Normas especiales de urbanización:

- a. Toda nueva urbanización, conjunto o barriada deberá cumplir con las Normas Nacionales aplicables y con las normas especiales de urbanización que se indican a continuación:
- b. Se deberán establecer áreas de protección o no desarrollables en: márgenes de cursos de agua, zonas boscosas, zonas de altas pendientes y corredores biológicos, de acuerdo con la normativa nacional vigente y lo establecido en el presente PLOT. En el caso de los cursos de agua, la servidumbre mínima será de 10 metros a cada lado del cauce.
- c. Se establece un área de ocupación máxima del 60%, la cual estará conformada por los lotes vendibles, la vialidad, lotes para el equipamiento urbano y lotes servicios básicos. El resto deberá preservarse como áreas protegidas, zonas no desarrollables o áreas de reforestación.
- d. La longitud máxima de las manzanas será de 100 metros.
- e. En cada nueva urbanización o barriada se deberá proveer de, al menos, dos conexiones viales con el sistema vial urbano.
- f. Los usos comerciales y mixtos se localizan sobre vías colectoras.
- g. Los equipamientos urbanos recreacionales de tipo vecinal deberán estar a una distancia peatonal máxima de 400 metros desde cada unidad de vivienda. El área mínima de las áreas recreativas será de 500 m².
- h. Las nuevas urbanizaciones deberán proveer de sistemas de abastecimiento de agua, conexión urbana o pozos subterráneos debidamente autorizados por las instituciones competentes, sistema de tratamiento, tanque de reserva y sistema de bombeo, así como la red de distribución y conexiones intradomiciliarias, diseñadas de acuerdo con las normas vigentes.
- i. Las nuevas urbanizaciones deberán proveer sistemas de tratamiento de aguas residuales, que pueden ser individuales en cada lote, de acuerdo con las normas vigentes, o mediante sistemas colectivos de recolección y tratamiento, de acuerdo con las normas vigentes. Cuando se trate de sistemas colectivos, deberá comprobarse que su administración y mantenimiento estarán a cargo



de los residentes, bien sea bajo un PH, o cualquier otra forma de administración prevista en las normas vigentes.

- j. Los equipamientos urbanos de tipo educativo, socio cultural, de salud e institucional, deberán localizarse en un sitio céntrico de la urbanización, sobre vías colectoras o locales principales para facilitar el acceso de toda la población.
- k. Las servidumbres y secciones viales estarán en función de la clasificación vial y de lo establecido en el Plano de Vialidad que forma parte del presente Acuerdo.
- l. Toda nueva urbanización o barriada deberá contar con un proyecto integral de paisajismo, como parte de los diseños de la urbanización, con especies nativas. Se debe sembrar al menos un árbol nativo por cada unidad de vivienda.

9. Normas ambientales y de paisajismo:

- a. Los lotes que presentan o colindan con ríos, deben mantener la servidumbre pública establecida en las leyes nacionales aplicables. Esta servidumbre será como mínimo de 10 metros medidos desde el Borde Superior de Talud (B.S.T). En el caso de quebradas menores y quebradas secas, se establece un retiro mínimo de 5 metros.

10. Otras normas a evaluar:

- a. Regular el tema paneles solares.
- b. Regular el uso de las terrazas en las azoteas y tipo de construcción liviana. Uso para equipamientos de servicios: tanques de agua, antenas, aires acondicionados.
- c. Regular la ubicación de antenas de comunicaciones.

11. Usos preexistentes:

- a. Los usos preexistentes a la fecha de publicación del presente Acuerdo Municipal, que sean distintos a los usos permitidos en éste, podrán permanecer funcionando. En el caso de nuevas construcciones, éstas deberán cumplir con lo establecido en el código de zonificación correspondiente en el presente Acuerdo.

12. Sitios arqueológicos:

- a. Todas las construcciones, remodelaciones y ampliaciones deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020. Además, deberá seguir todos los procesos de la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación. Esto aplica para todas las nuevas construcciones y las modificaciones, restauraciones y/o ampliaciones en la edificación existente, ubicadas en el centro histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural).

CAPÍTULO 8. CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO DE EXPANSION URBANA

Artículo 23. Objeto

Los Códigos de Desarrollo del suelo de expansión urbana, establecen las condiciones particulares que, junto con las generales, regulan las determinaciones a que deben sujetarse los suelos, edificios e instalaciones en función de su localización. Los límites de cada una de las zonas son los establecidos en el Anexo 3. Documento Gráfico.

Artículo 24. Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo de Expansión urbana	DP	Suelo de Desarrollo Prioritario	M1	Mixto de altura baja
			R1A	Residencial de altura baja A
			R1B	Residencial de altura baja B
	SVP	Vías propuestas en suelo urbanizable	SVP	Vías propuestas en suelo urbanizable



Artículo 25. Disposiciones generales

1. Todo nuevo desarrollo deberá cumplir con las Normas Nacionales aplicables y con las normas especiales de urbanización establecidas en el presente Plan Local de Ordenamiento Territorial.
2. Los códigos de zonificación urbanos ya se encuentran asignados al suelo urbanizable y estos pueden consultarse en el Documento Gráfico del PLOT.
3. Se deberán establecer áreas de protección o no desarrollables en: márgenes de cursos de agua, zonas boscosas, zonas de altas pendientes y corredores biológicos, de acuerdo con la normativa nacional vigente y lo establecido en el presente PLOT.
4. Se deberá proveer de, al menos, dos conexiones viales con el sistema vial urbano.
5. Los equipamientos urbanos recreacionales de tipo vecinal deberán estar a una distancia peatonal máxima de 400 metros desde cada unidad de vivienda. El área mínima de los parques será de 500 m².
6. Las nuevas urbanizaciones deberán proveer de sistemas de abastecimiento de agua: conexión urbana o pozos subterráneos debidamente autorizados por las instituciones competentes, sistema de tratamiento, tanque de reserva y sistema de bombeo, así como la red de distribución y conexiones intradomiciliarias, diseñadas de acuerdo a las normas vigentes.
7. Las nuevas urbanizaciones deberán proveer sistemas de tratamiento de aguas residuales, que pueden ser individuales en cada lote, de acuerdo a las normas vigentes, o mediante sistemas colectivos de recolección y tratamiento, de acuerdo a las normas vigentes. Cuando se trate de sistemas colectivos, deberá comprobarse que su administración y mantenimiento estarán a cargo de los residentes, bien sea bajo un PH, o cualquier otra forma de administración prevista en las normas vigentes.
8. Los equipamientos urbanos de tipo educativo, socio cultural, de salud e institucional, deberán localizarse en un sitio céntrico de la urbanización, sobre vías colectoras o locales principales para facilitar el acceso de toda la población.

CAPÍTULO 9. CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**Artículo 26. Objeto**

El suelo de protección está constituido por áreas que se excluyen de procesos de urbanización con el fin de resguardar sus valores naturales, productivos y paisajísticos, así como los servicios ambientales que proveen. Los suelos de protección pueden dividirse según la jerarquía nacional o distrital o de acuerdo con su relación con la conservación del recurso hídrico y la biodiversidad en los siguientes tipos: las Áreas Protegidas, Áreas Naturales y Áreas de Protección de los Recursos Hídricos.

Artículo 27. Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo de Protección ambiental	A	Áreas Protegidas	ASINAP	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
			DAC	Zonas agroforestales y de conservación
			DPA	Playas y acantilados
	H	Áreas de protección de los recursos hídricos	HCFA	Zonas hídricas y corredores fluviales con aprovechamiento agroforestal respetando la Ley

Artículo 28. Disposiciones generales

1. Las categorías de manejo de áreas protegidas fueron establecidas por la Resolución 09-94 y posteriormente modificadas mediante Resolución AG-0704 de 2012 y éstas serán gestionadas bajo los parámetros de estas resoluciones y sus modificaciones
2. La legislación forestal de la República de Panamá (Artículo 23 de la Ley No.1 del 3 de febrero de 1994) establece una protección específica sobre los cursos de agua y las áreas boscosas aledañas, prohibiendo expresamente causar daño o destruir los árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas.



- El Código Civil (art. 535 y 536) y el Decreto No. 55 del 13 de junio de 1973 del MIDA establecen una serie de disposiciones en materia de aguas relativas a las áreas de servidumbre de los ríos.

CAPÍTULO 10. CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RURAL

Artículo 29. Objeto

Los Códigos de Desarrollo del suelo rural, establecen las condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en los Títulos anteriores, regulan las determinaciones a que deben sujetarse los suelos, edificios e instalaciones en función de su localización. Los límites de cada una de las zonas son los establecidos en el Anexo 3. Documento Gráfico.

Artículo 30. Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo rural	AG	Áreas Rurales Productivas	UAGRA	Áreas agropecuarias y silvopastoriles
			UAGRC	Áreas de aprovechamiento forestal
	T	Turismo Rural	UECR	Franja Ecoturística Rural
	E	Áreas de manejo especial	ISUR	Infraestructuras e instalaciones en suelo rural

Artículo 31. Disposiciones Generales

- Los lotes deberán estar conectados al sistema de agua potable o pozo. En los casos en que no se cuente con sistema público de recolección de aguas servidas, se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas servidas, de acuerdo con las normas vigentes.
- Los hoteles, pensiones y hostales deben cumplir con la legislación vigente para urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, que a la aprobación de la presente norma es el Decreto Ejecutivo 150/2020 que en su artículo 28 y 29 establece los derechos de vía para el desarrollo de áreas urbanas y rurales de densidad e intensidad alta.

CAPÍTULO 11. CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS BAJO RIESGOS NATURALES

Artículo 32. Objeto

Se denominan zonas de riesgo a todas aquellas áreas que se encuentran expuestas a desastres producto de eventos naturales; para el Distrito de Taboga, la amenaza que mayores afectaciones produce son las inundaciones fluviales, éstas son las relacionadas a los desbordamientos de los ríos.

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo bajo riesgo	R	Zona condicionada por riesgo de inundación por aumento de nivel del mar	RDNINU	Zona condicionada por riesgo de inundación por aumento de nivel del mar

Se identifican para evitar poner en riesgo las vidas humanas y reducir las pérdidas materiales. Los límites de cada una de las áreas o zonas son los establecidos en el Anexo 3. Documento Gráfico.

CAPÍTULO 12. SOBRE LAS SERVIDUMBRES PÚBLICAS

Artículo 33. Objeto

En la superficie de las servidumbres públicas únicamente podrán autorizarse las instalaciones propias de la vialidad vehicular y peatonal, tales como mobiliario urbano (farolas, bancas, jardinerías, alcorques, paradas de transporte colectivo). No se permitirá el uso de servidumbres para usos privados.

Artículo 34. Servidumbres propuestas



En la superficie de las servidumbres públicas únicamente podrán autorizarse las instalaciones propias de la vialidad vehicular y peatonal, tales como mobiliario urbano (farolas, bancas, jardineras, alcorques, paradas de transporte colectivo). No se permitirá el uso de servidumbres para usos privados.

- Vías primarias. Estas se identifican como vial principal que recibe a la población en isla Taboga, funciona como eje troncal del territorio que optimizar las conexiones a nivel intraurbano. Con esta jerarquía se identifica la calle Francisco Pizarro que conecta el centro poblado de norte a sur y conecta con puntos turísticos como Playa Restinga. Estas vías contarán con una servidumbre de 6.0 m albergando así un carril de circulación vehicular y un sentido de circulación, que permita ciclovía, aceras y área verde.
- Vías colectoras. Estas funcionan como vía de apoyo a la vialidad principal en la red vial principal que permiten articular el territorio y generar circuitos de circulación vehicular. Estas se contemplan en los centros poblados de las islas de Taboga y Otoque, con un solo sentido de circulación.
- Vías Locales. Vías de uso regular, de carácter barrial, con sentido de circulación. Estos viales componen el resto de la estructura y permiten el acceso a los senderos peatonales turísticos y conectores.
- Veredas o senderos peatonales. Caminos que cumplen una función primordialmente peatonal, con tránsito ocasional de vehículos de servicios. Estos caminos cumplen una función de conexión a puntos turísticos, con una servidumbre de 6 metros, las veredas cuentan con señalización para la orientación turística, iluminación y se desarrolló a base de terreno natural madera o materiales permeables que favorecen una adecuada absorción y escurrimiento del agua.

Tipo	Servidumbre (metros)	Utilizada como	Fundamento legal
Primaria	6.00	Vía principal, articula flujos inter e intraurbanos, así como actividades. Al ser una infraestructura que facilita desplazamientos, sus características se enfocan a cubrir una alta demanda de flujo transporte privado, público y de carga.	Decreto 150 de 16 de junio de 2020.
Colectora	6.00	Con una función similar a una vía secundaria, las vías colectoras tienen una función de movilidad interna en el área urbana, esta vialidad interconecta las vías primarias. Se asocia a una intensidad de capacidad de distribución de flujos media, con usos de suelo comerciales, de servicios y residenciales. En el entorno interurbano, la vía colectora brinda conexión entre las vías primarias y asentamientos humanos o lugares de interés con mejor capacidad de generación / atracción de viajes.	Resolución 008-03 MOP de 11 de marzo de 2003.
Local	6.00	Calle de uso regular, de carácter barrial.	Resolución n° 149- IVU de 2 de agosto de 1968 por la cual se aprueban Las normas de parcelaciones rurales con Características especiales
Senderos	6.00	Se utiliza a una distancia de 1 km en áreas pobladas y 5 km en áreas despobladas. Como máximo. Se deja a 3.00 metros hacia cada predio.	Decreto 150 de 16 de junio de 2020.



TÍTULO 4. NORMAS DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 35. La gestión de planes de ordenamiento territorial

La gestión administrativa del Plan Local de Ordenamiento Territorial que sea aprobado por el Concejo Municipal será realizada por una Unidad Administrativa de Planificación y Ordenamiento Territorial (UAPOT) cuya creación es de carácter obligatorio en el Municipio en conjunto con la Junta de Planificación Municipal.

Artículo 36. Funciones de la Unidad Administrativa de Planificación y Ordenamiento Territorial (UAPOT)

Entre las funciones asignadas a la UAPOT, además de las que le competen se destacan: (i) Participar en la coordinación y concertación del Plan. (ii) Dar seguimiento a la ejecución del plan, en coordinación con la Junta de Planificación Municipal y con la Dirección de Obras y Construcciones, comprobar su cumplimiento y proponer medidas correctivas en caso de incumplimiento. (iii) Actualizar el Documento Gráfico. (iv) Emitir los Certificados de Usos del Suelo (CEUS) y coordinar con otras áreas de la Municipalidad de Taboga e instituciones nacionales. (v) Otorgar certificaciones y emitir documentos compatibles y necesarios para el desarrollo de sus funciones. (vi) Coordinar con otras instituciones para el cumplimiento de la presente norma, así como las demás que permita la ley, los reglamentos y normas vigentes. (vii) Revisión del Plan Local de Ordenamiento Territorial y la elaboración de los Planes Parciales en coordinación con la Junta de Planificación Municipal. (viii) Administrar el Sistema de Información Territorial, de tenerlo.

Artículo 37. La emisión de los CEUS,

Emisión de los CEUS: La UAPOT atenderá las solicitudes de certificaciones de usos de suelo (CEUS).

Documento Gráfico / Información territorial: La UAPOT podrá disponer de un sistema de información geográfica que actualice toda la información relacionada con el PLOT, en especial, el Documento Gráfico, además informará al público y a otros estamentos sobre la evolución del desarrollo urbano en las siguientes actividades: (i) Divulgación de un visor web geográfico o visor web map que permita consultar el PLOT, por tanto sus documentos oficiales (documentación aprobada) como otra información que se pueda generar.

Control georreferenciado del PLOT: La UAPOT incorporará los datos de todas las actuaciones (construcciones, urbanizaciones y otros) que se lleven a cabo y su reflejo gráfico en la documentación del PLOT. (i) Coordinación con otras áreas SIG de la municipalidad u otras administraciones (Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial).

Artículo 38. La Financiación del PLOT

La UAPOT podrá utilizar diferentes fuentes de financiamiento, para el desarrollo del PLOT, tales como convenios con los promotores, impulso de la promoción inmobiliaria de vivienda asequible, creación de joint ventures con promotores inmobiliarios privados. Debe ser una empresa conjunta (Asociación público-privada – APP), gestión en suelos privados, a través de convenios urbanísticos con los propietarios, valorización de mejoras, las tasas por certificaciones y servicios que preste, las multas que se deriven del incumplimiento de normativa urbanística según le corresponda y las demás permitidas por leyes y reglamentos.

Artículo 39. Ingresos de tasas, sanciones y multas

La UAPOT elaborará un reglamento de sanciones y multas por infracciones urbanísticas el cual deberá ser aprobado por el Concejo Municipal, en el que se regulen al menos los siguientes aspectos: (i) Denuncias (ii) Proceso administrativos (iii) Definición de las infracciones. (iv) Prescripciones. (v) Sanciones y procedimientos, así como las tasas correspondientes por emisión de las certificaciones de usos del suelo.



TÍTULO 5. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 40. Aplicación sobre usos actuales

Los actuales usos y actividades que se desarrollan en el distrito se mantienen hasta que no se realicen reformas a las edificaciones, siempre y cuando éstas sean legales. Una vez se realicen reformas mayores o demoliciones, las edificaciones tendrán que acogerse a la normativa actual. En el caso de reformas menores, el uso actual se mantiene. Una reforma mayor es aquella que interviene, adiciona o modifica más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie en planta de la edificación actual y se añaden pisos a la estructura.

Artículo 41. Modificaciones y horizonte de planificación

Las propuestas de modificación se ceñirán a lo dispuesto en el artículo 26 de la ley 6 de 2006 y a las regulaciones vigentes sobre la materia. El Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Taboga tiene un horizonte de planificación de diez (10) años y podrá ser revisado por la Autoridad Urbanística Local, para verificar si requiere alguna actualización; en caso contrario, quedará vigente hasta el plazo de vencimiento de cinco (5) años, contados a partir de su aprobación o hasta su modificación total o parcial. No obstante, permanecerá vigente, hasta tanto no se apruebe y publique su modificación o nuevo PLOT, de conformidad con los procesos vigentes.

Artículo 42. Disposiciones transitorias

Este primer Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Taboga establece un periodo 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 Taboga 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 registrarán por las disposiciones de los siguientes párrafos.

Se dispone de un periodo de seis (6) meses, contado a partir de la entrada en vigor del presente PLOT como proceso de transición para adecuar el presente cambio de normativa para los nuevos proyectos.

Durante el período del proceso de transición, aquí señalado, 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 y los parámetros de la normativa existente previa al PLOT.

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 la Autoridad Urbanística Local para cualquier proyecto convencional en el Distrito.

Artículo 43. Subrogación

A partir de la vigencia del presente Acuerdo, se subrogan todas las normativas y regulaciones que establezcan y definan usos de suelo que le sean contrarias incluyendo las relativas a las bonificaciones.

Artículo 44. Vigencia

El presente acuerdo empezará a regir a partir de su promulgación.

ANEXOS DOCUMENTALES

ANEXO 1 Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Taboga (PLOT)

ANEXOS OPERATIVOS

ANEXO 2 Fichas Normativas

ANEXO 3 Documento Gráfico de Zonificación



Dado en Taboga, a los veintiocho (28) días el mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024)


 EMILIO MUÑOZ.
 PRESIDENTE DEL CONCEJO.




 MILKA ORTEGA DE MORENO.
 SECRETARIA DEL CONCEJO.

Alcaldía Municipal del Distrito de Taboga, a los veintiocho días (28) del mes de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

ESTE ACUERDO FUE APROBADO Y SANCIONADO EN TODAS SUS PARTES.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,


 MAGALY RICORD.
 ALCALDESA DE TABOGA.




 ISMAEL CABALLERO.
 SECRETARIO MUNICIPAL.



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

Áreas agropecuarias y silvopastoriles		TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
Regula las actividades y los usos complementarios en áreas agropecuarias		SUELO RURAL	UAGRA
USOS PERMITIDOS		LOTE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar
i)	1. Vivienda unifamiliar	Área mínima:	2,000 m ²
	2. Vivienda bifamiliar	Frente mínimo (A):	25 metros
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura	Fondo mínimo (B):	Libre
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería	Área de ocupación máxima:	30%
	26. Parcelaciones forestales	Área libre restante:	70%
		Área verde mínima:	60%
		# de Pisos:	PB+1 alto
		Altura máxima (F):	9 metros
		Densidad máxima (personas/Ha)	35 pers/ha
			Hoteles, pensiones y hostales
			7,500 m ²
			75 metros
			Libre
			30%
			70%
			60%
			PB+1 alto
			9 metros
			150 pers/ha
USOS COMPATIBLES		RETIROS	
ii)	6. Hoteles y apartahoteles	Frontal (C):	5 metros
	8. Hospedajes residenciales	Lateral (D):	5 metros
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares,	Posterior (E):	6 metros
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística		10 metros
v)	12. Almacenamiento		
	13. Pequeños y mini depósitos		
USOS PROHIBIDOS		DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar		
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio		
	5. Comercio urbano o central		
iii)	7. Moteles		
iv)	11. Uso industrial		
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía		
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios		
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras		
	17. Plantas de tratamiento de aguas		
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica		
viii)	19. Oficinas en general		
ix)	20. Usos institucionales		
	21. Cementerios y Crematorios		
	22. Terminales para transporte terrestre		
	23. Estacionamientos		
OBSERVACIONES		<p>Los lotes deberán estar conectados al sistema de agua potable o pozo. En los casos en que no se cuente con sistema público de recolección de aguas servidas, se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas servidas, de acuerdo a las normas vigentes. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas.</p>	

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

CENTRO HISTÓRICO - RESIDENCIAL		TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
Regula las actividades de tipo residencial unifamiliar y bifamiliar de altura baja y los usos complementarios en el Centro Histórico		SUELO URBANO	CHR
USOS PERMITIDOS		LOTE	
i)	1. Vivienda unifamiliar	Área mínima:	200 m2 (1)
	2. Vivienda bifamiliar	Frente mínimo (A):	10 metros
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio	Fondo mínimo (B):	Libre
USOS COMPLEMENTARIOS		Área de ocupación máxima del lote:	65%
		Área libre restante del lote:	35%
iii)	6. Hoteles y apartahoteles	Área verde mínima (del total del lote):	20%
	7. Moteles	# de Pisos:	PB + 1 alto
	8. Hospedajes residenciales	Altura máxima (F):	9 metros
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares	Densidad Neta (pers/ha):	350 p/Ha
viii)	19. Oficinas en general (4)	RETIROS (m)	
ix)	20. Usos institucionales		
USOS PROHIBIDOS		Línea de construcción (C):	Coincide con la línea de propiedad
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar	Lateral (D):	1.50 metros (2)
ii)	5. Comercio urbano o central	Posterior (E):	2.0 metros (3)
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
iv)	11. Uso industrial		
v)	12. Almacenamiento		
	13. Pequeños y mini depósitos		
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía		
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios		
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras		
vii)	17. Plantas de tratamiento de aguas		
	18. Lava autos y talleres de mecánica		
ix)	21. Cementerios y Crematorios		
	22. Terminales para transporte terrestre		
	23. Estacionamientos		
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura		
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería		
	26. Parcelaciones forestales		
OBSERVACIONES			
<p>(1) No se permitirán futuras segregaciones en lotes con una superficie igual o menor a 300m2 en el Centro Histórico.</p> <p>(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.</p> <p>(3) En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.</p> <p>(4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.</p> <p>La ley 6 del 13 de marzo de 2012 establece un perímetro de protección comprendido por un radio de 500m al rededor de la Iglesia de San Pedro y la totalidad del islote del Morro hasta la línea de la alta marea incluyendo la calçada de la Restinga como Conjunto Monumental Histórico de Taboga, el cuál es necesario proteger. Previo a toda construcción, remodelación, restauración o ampliación dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) éstas deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación). El PLOT presenta una guía de diseño arquitectónico, esta será obligatoria para todos los códigos pertenecientes al Centro Histórico del Distrito de Taboga.</p>			
FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA			



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

CENTRO HISTÓRICO - MIXTO

Regula las actividades de usos mixtos de baja altura, de tipo residencial unifamiliar y bifamiliar de altura baja, comercio y servicios turísticos y los usos complementarios en el Centro Histórico

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

CHM

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar 2. Vivienda bifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio 5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles 7. Moteles 8. Hospedajes residenciales 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general (4)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía 15. Instalaciones y rellenos sanitarios 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras 17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica 21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre 23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
x)	26. Parcelaciones forestales

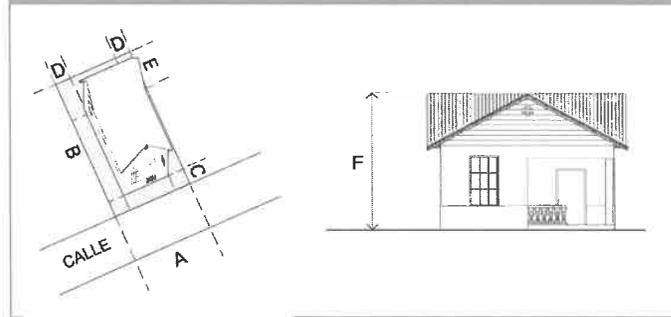
LOTE

	Tierra firme	Colinda con el mar
Área mínima:	200 m ² (1)	
Frente mínimo (A):	10 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima del lote:	65%	60%
Área libre restante del lote:	35%	40%
Área verde mínima (del total del lote):	20%	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto	
Altura máxima (F):	9 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	350 pers/ha vivienda 390 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	

RETIROS (m)

	Tierra firme	Colinda con el mar
Frontal (C):	1.50 metros	
Lateral (D):	1.50 metros (2)	
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta (3)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

- (1) No se permitirán futuras segregaciones en lotes con una superficie igual o menor a 300m² en el Centro Histórico.
- (2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (3) En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.
- (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.

La ley 6 del 13 de marzo de 2012 establece un perímetro de protección comprendido por un radio de 500m al rededor de la Iglesia de San Pedro y la totalidad del islote del Morro hasta la línea de la alta marea incluyendo la calçada de la Restinga como Conjunto Monumental Histórico de Taboga, el cuál es necesario proteger. Previo a toda construcción, remodelación, restauración o ampliación dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) éstas deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación). El PLOT presenta una guía de diseño arquitectónico, esta será obligatoria para todos los códigos pertenecientes al Centro Histórico del Distrito de Taboga.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

RESIDENCIAL DE ALTURA BAJA A

Regula las actividades de vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja altura y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

R1A

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	8. Hospedajes residenciales
viii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	19. Oficinas en general (4)

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	7. Moteles
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
ix)	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
x)	23. Estacionamientos
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

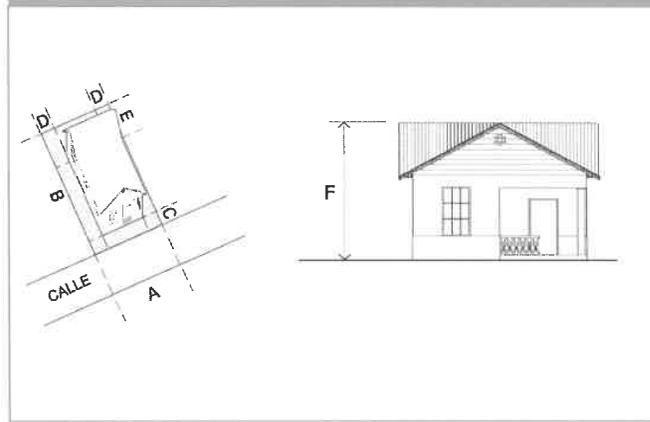
LOTE

	Tierra firme	Colinda con el mar
Área mínima:	300 m ²	
Frente mínimo (A):	15 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima del lote:	60%	50%
Área libre restante del lote:	40%	50%
Área verde mínima (del total del lote):	25%	30%
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	11.5 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	240 p/Ha	

RETIROS (m)

	Tierra firme	Colinda con el mar
Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad	
Lateral (D):	1.5 metros (2)	2.5 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
 (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.
 En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



Gaceta Oficial Digital

Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO662024D0F20C8** en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

RESIDENCIAL DE ALTURA BAJA B

Regula las actividades de vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja altura y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

R1B

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (4)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
	7. Moteles
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
	12. Almacenamiento
v)	13. Pequeños y mini depósitos
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

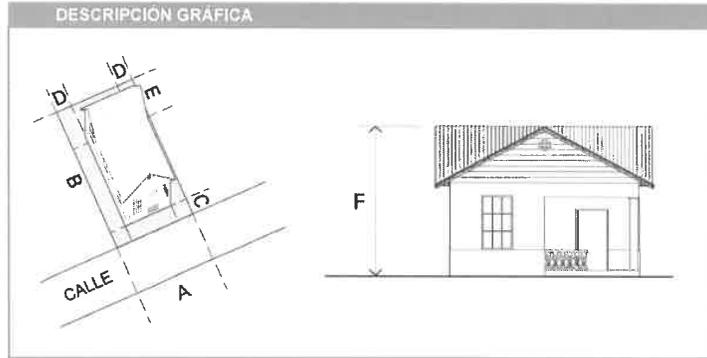
LOTE

	Tierra firme	Colinda con el mar
Área mínima:	200 m ²	
Fronte mínimo (A):	10 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima del lote:	65%	60%
Área libre restante del lote:	35%	40%
Área verde mínima (del total del lote):	25%	30%
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	11.5 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	350 p/Ha	

RETIROS (m)

	Tierra firme	Colinda con el mar
Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad	
Lateral (D):	1.50 metros (2)	
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
 (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% del total del área de construcción de la vivienda.
 En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

COMERCIO VECINAL O BARRIAL

Regula las actividades de comercio al por menor de tipo barrial o vecinal y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

C1

USOS PERMITIDOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general (4)
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
iv)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	11. Uso industrial
	12. Almacenamiento
v)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
x)	26. Parcelaciones forestales

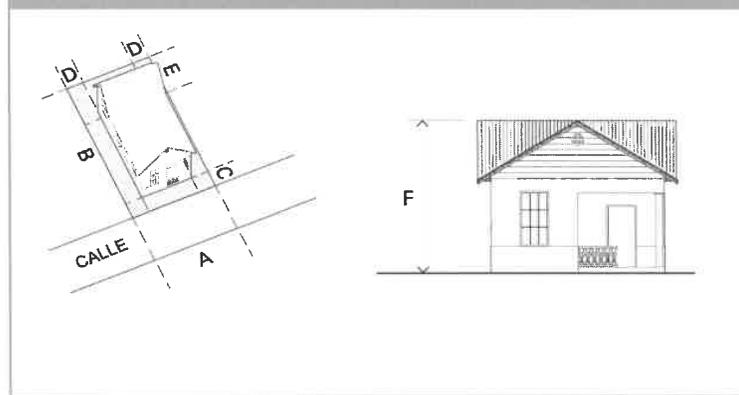
LOTE

Área mínima:	100 m2
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima del lote:	70%
Área libre restante del lote:	30%
Área verde mínima (del total del lote):	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto (5)
Altura máxima (F):	9 metros
Densidad Neta (pers/ha):	360 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS (m)

Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad
Lateral (D):	1.50 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

- (2) De ser el caso, para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00, el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total de construcción de la vivienda.
- (5) En parcelas ubicadas fuera del radio de 500 m de la Iglesia de Isla Tabogá se podrá tener hasta PB + 2 pisos

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

COMERCIO URBANO

Regula las actividades de comercio urbano y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

C2

USOS PERMITIDOS

ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
ix)	20. Usos institucionales
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (6)

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
ix)	17. Plantas de tratamiento de aguas
	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
x)	23. Estacionamientos
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

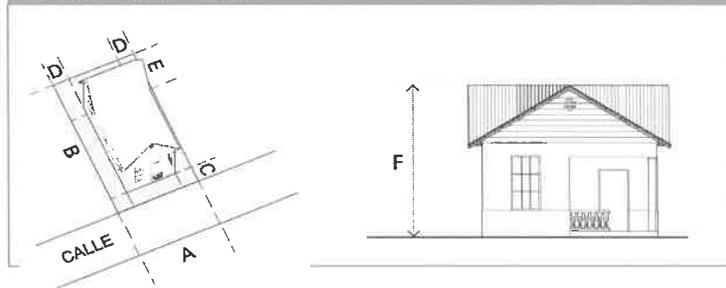
LOTE

Área mínima (m2):	300 m2
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima del lote:	65%
Área libre restante del lote:	35%
Área verde mínima (del total del lote):	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto (5)
Altura máxima (F):	9 metros
Densidad Neta (pers/ha):	360 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS

Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad
Lateral (D):	1.50 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

- (2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (5) En parcelas ubicadas fuera del radio de 500 m de la Iglesia de Isla Tabogá se podrá tener hasta PB + 2 pisos
- (6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



Gaceta Oficial Digital

Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO662024D0F20C8** en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

USO MIXTO DE ALTURA BAJA

Regula las actividades de usos mixtos de baja y media altura, de tipo residencial unifamiliar y bifamiliar, comercio, servicios turísticos y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

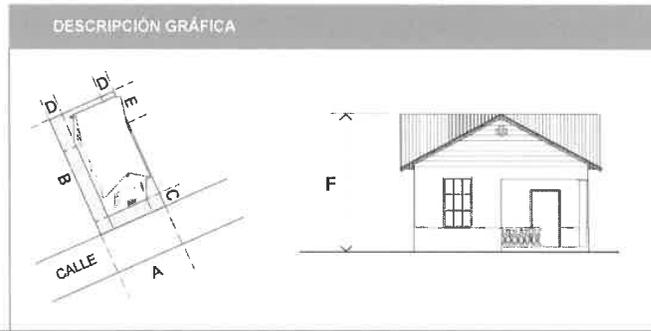
M1

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar 2. Vivienda bifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio 5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles 7. Moteles 8. Hospedajes residenciales 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (6)
viii)	19. Oficinas en general (4)
ix)	20. Usos institucionales

LOTE	Tierra firme		Colinda con el mar	
	Área mínima:	300 m ²		
Frente mínimo (A):	15 metros			
Fondo mínimo (B):	Libre			
Área de ocupación máxima del lote:	65%		60%	
Área libre restante del lote:	35%		40%	
Área verde mínima (del total del lote):	20%		30%	
# de Pisos:	PB + 2 altos			
Altura máxima (F):	11.5 metros			
Densidad Neta (pers/ha):	240 p/ha vivienda		580 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	

USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
x)	26. Parcelaciones forestales

RETIROS (m)	Tierra firme	Colinda con el mar
Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad	
Lateral (D):	1.5 metros (2)	2.5 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta



OBSERVACIONES

- (2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.
- (6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta. El lote mínimo de segregación es de 200m².

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

INDUSTRIAL		TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
Regula las actividades de industria ligera, comercio industrial y los usos complementarios		SUELO URBANO	II
USOS PERMITIDOS			
iv)	11. Uso industrial		
USOS COMPLEMENTARIOS			
v)	12. Almacenamiento		
	13. Pequeños y mini depósitos		
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía		
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios		
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras		
	17. Plantas de tratamiento de aguas		
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (6)		
USOS PROHIBIDOS			
i)	1. Vivienda unifamiliar		
	2. Vivienda bifamiliar		
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar		
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio		
	5. Comercio urbano o central		
	6. Hoteles y apartahoteles		
iii)	7. Moteles		
	8. Hospedajes residenciales		
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares		
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística		
viii)	19. Oficinas en general		
ix)	20. Usos institucionales		
	21. Cementerios y Crematorios		
	22. Terminales para transporte terrestre		
	23. Estacionamientos		
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura		
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería		
	26. Parcelaciones forestales		
LOTE			
Área mínima:		1,000 m2	
Frente mínimo (A):		20 metros	
Fondo mínimo (B):		Libre	
Área de ocupación máxima:		70%	
Área libre restante:		30%	
Área verde mínima:		15%	
Altura máxima (F):		14 metros	
Densidad Neta (pers/ha):		No aplica	
RETIROS			
Frontal (C):		5 metros	
Lateral (D):		2.50 metros	
Posterior (E):		5 metros	
OBSERVACIONES			
<p>(6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación</p> <p>Las actividades industriales y productivas deberán contar con todos los permisos y controles técnicos y ambientales por parte de las autoridades competentes, necesarios para asegurar que no generen ruidos ni olores molestos, ni vertidos de aguas al drenaje superficial o cualquier emisión que afecte el medio ambiente. Toda actividad industrial y productiva deberá contar con sistemas de tratamiento de aguas servidas e industriales, debidamente aprobados por las autoridades competentes.</p>			

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO URBANO

Regula las actividades e instalaciones de servicios de infraestructura básicos

TIPO DE SUELO CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

ESU

USOS PERMITIDOS	
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía y comunicaciones
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas

USOS COMPLEMENTARIOS	
ix)	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio.
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales de transporte marítimo y terrestre
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE	
Área mínima:	500 m2
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	45%
Área libre restante:	55%
Área verde mínima:	15%
# de Pisos:	Según especificaciones
Altura máxima (F):	Según especificaciones
Densidad Neta (pers/ha):	No aplica

RETIROS	
Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	2.5 metros
Posterior (E):	5 metros

OBSERVACIONES
El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento de Servicio Urbano deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Regula las actividades de equipamiento público de tipo educacional, asistencial, deportivo, socio cultural, religioso, administrativo, gubernamental, económico, de seguridad y defensa

TIPO DE SUELO CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

EP

USOS PERMITIDOS

viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

USOS COMPATIBLES

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
iv)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
ix)	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	1,500 m2
Frente mínimo (A):	25 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	45%
Área libre restante:	55%
Área verde mínima:	20%
# de Pisos:	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta (pers/ha):	---

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	2.5 metros
Posterior (E):	3 metros

OBSERVACIONES

El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento Público deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

TRANSPORTE MARITIMO

Regula las actividades e instalaciones destinadas al transporte terrestre y los usos complementarios

TIPO DE SUELO CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO	TM
---------------------	-----------

USOS PERMITIDOS

ix) 22. Terminales para transporte marino y terrestre

USOS COMPATIBLES

ii) 4. Comercio vecinal o de barrio
 5. Comercio urbano o central
 v) 12 Almacenamiento
 13. Pequeños y mini depósitos
 vii) 18. Lava autos y talleres de mecánica (6)
 viii) 19. Oficinas en general
 ix) 23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i) 1. Vivienda unifamiliar
 2. Vivienda bifamiliar
 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
 6. Hoteles y apartahoteles
 iii) 7. Moteles
 8. Hospedajes residenciales
 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
 iv) 11. Uso industrial
 vi) 14. Superficies de producción y/o transformación de energía
 15. Instalaciones y rellenos sanitarios
 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
 17. Plantas de tratamiento de aguas
 ix) 20. Usos institucionales
 21. Cementerios y Crematorios
 x) 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
 26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	1,000 m ²
Frente mínimo (A):	Libre
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	25%
Área libre restante:	75%
Área verde mínima:	10%
# de Pisos:	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta (pers/ha):	No aplica

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	3 metros
Posterior (E):	3 metros

OBSERVACIONES

(6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.
 Nota: El diseño específico de la instalación de transporte de carga, marítimo y aéreo, deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.
 El diseño específico de la instalación de transporte terrestre deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

PARQUE VECINAL regula las actividades e instalaciones recreativas de carácter vecinal y los usos complementarios	TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
	SUELO URBANO	PV

USOS PERMITIDOS	

USOS COMPATIBLES	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
ix)	20. Usos institucionales (7)

USOS PROHIBIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
ii)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles,
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
vii)	17. Plantas de tratamiento de aguas
	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE	
Área mínima:	500 m2
Frente mínimo (A):	17 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	80%
Densidad Neta (pers/ha):	----

RETIROS	
Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	Ninguno
Posterior (E):	Ninguno

OBSERVACIONES	
<p>(7) Los usos institucionales permitidos son deportivos, recreacionales y culturales</p> <p>Cuando el Parque Vecinal tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro frontal según la categoría de cada vía.</p>	

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

PARQUE URBANO

Regula las actividades recreativas, deportivas, de servicios turísticos de carácter urbano y los usos complementarios

TIPO DE SUELO CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

PU

USOS PERMITIDOS	

USOS COMPATIBLES	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
ix)	20. Usos institucionales (7)

USOS PROHIBIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles,
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
iv)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
vii)	17. Plantas de tratamiento de aguas
	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE	
Área mínima:	1,000 m2
Frente mínimo (A):	30 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	15%
Área libre restante:	85%
Área verde mínima:	50%
Densidad Neta (pers/ha):	---

RETIROS	
Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	5 metros
Posterior (E):	5 metros

OBSERVACIONES	
<p>(7) Los usos institucionales permitidos son deportivos, recreacionales y culturales</p> <p>Cuando el Parque Urbano tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro según la categoría de cada vía.</p>	

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA



FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

PLAZA

Regula las actividades recreativas en plazas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

PL

USOS PERMITIDOS

USOS COMPATIBLES

- ii) 4. Comercio vecinal o de barrio
- ix) 20. Usos institucionales (7)

USOS PROHIBIDOS

- i)
 - 1. Vivienda unifamiliar
 - 2. Vivienda bifamiliar
 - 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
- ii) 5. Comercio urbano o central
- iii)
 - 6. Hoteles y apartahoteles
 - 7. Moteles
 - 8. Hospedajes residenciales
 - 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
 - 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
- iv) 11. Uso industrial
- v)
 - 12. Almacenamiento
 - 13. Pequeños y mini depósitos
- vi)
 - 14. Superficies de producción y/o transformación de energía
 - 15. Instalaciones y rellenos sanitarios
 - 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
 - 17. Plantas de tratamiento de aguas
- vii) 18. Lava autos y talleres de mecánica
- viii) 19. Oficinas en general
- ix)
 - 21. Cementerios y Crematorios
 - 22. Terminales para transporte terrestre
 - 23. Estacionamientos
- x)
 - 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
 - 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
 - 26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	1,000 m2
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	30%
Densidad Neta (pers/ha):	----

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	5 metros
Posterior (E):	5 metros

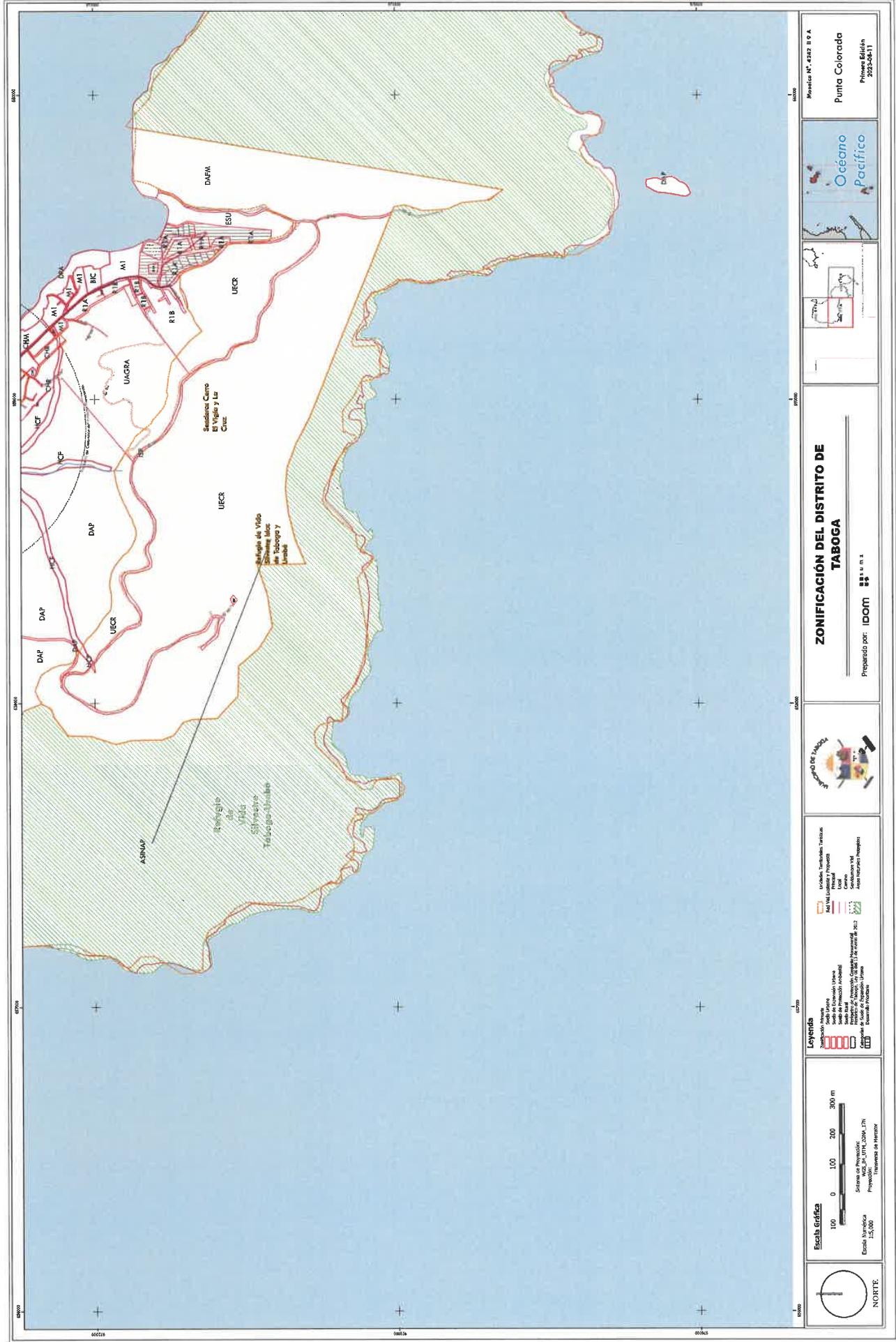
OBSERVACIONES

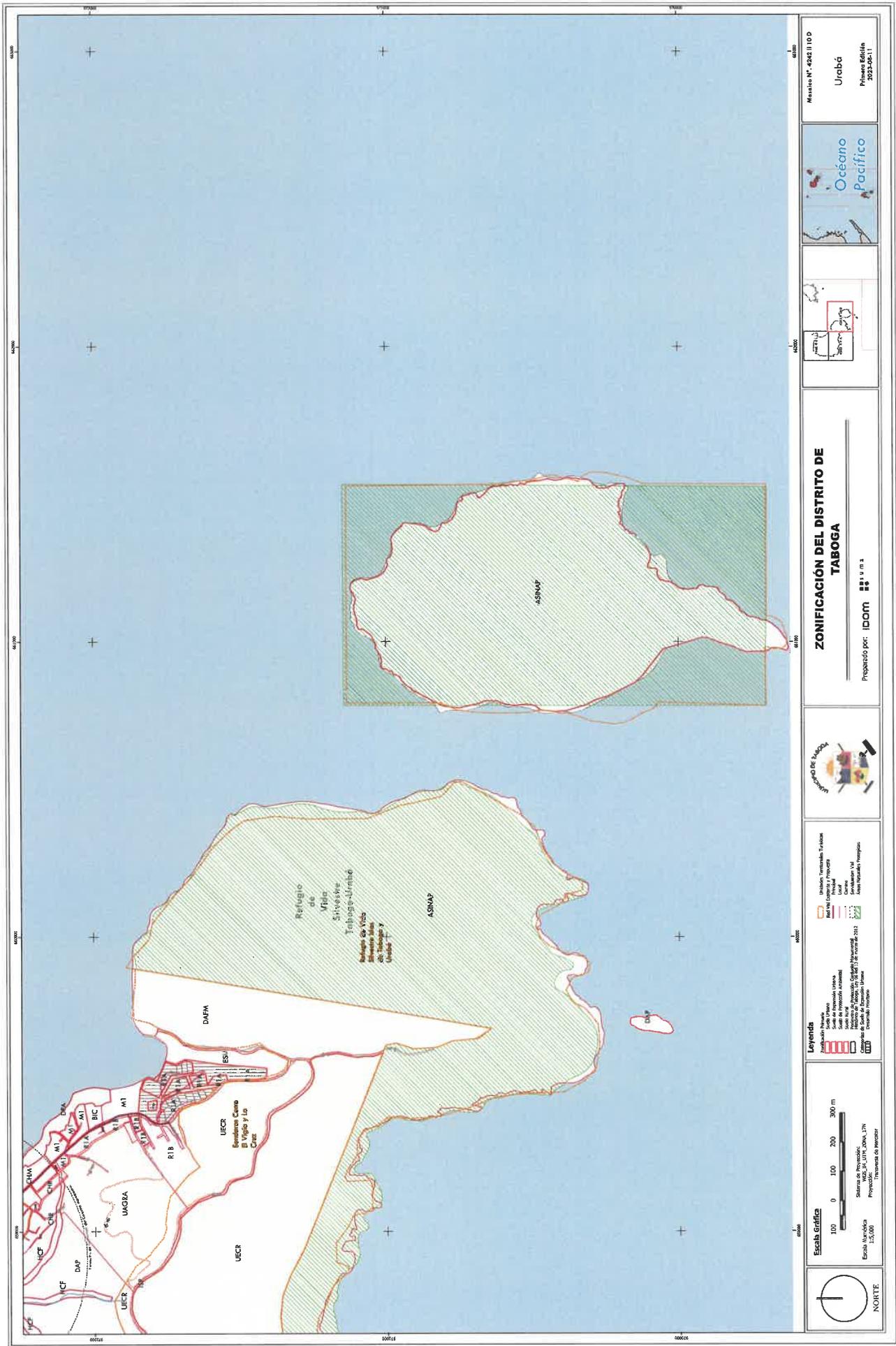
(7) Los usos institucionales permitidos son deportivos, recreacionales y culturales

Cuando la plaza tenga linderos con más de una vía, deberá respetar el retiro frontal según la categoría de cada vía.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA







Escala Gráfica
 1:25,000
 Sistema de Proyección: UTM, Zona 17N
 Proyección: Transversa de Mercator

Leyenda

- Zonificación Urbana: Residencial, Comercio, Industrial, etc.
- Zonificación Agrícola: etc.
- Zonificación Ambiental: etc.
- Zonificación Especial: etc.

AYUDANTE DE FALCÓN

ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE TABOGA

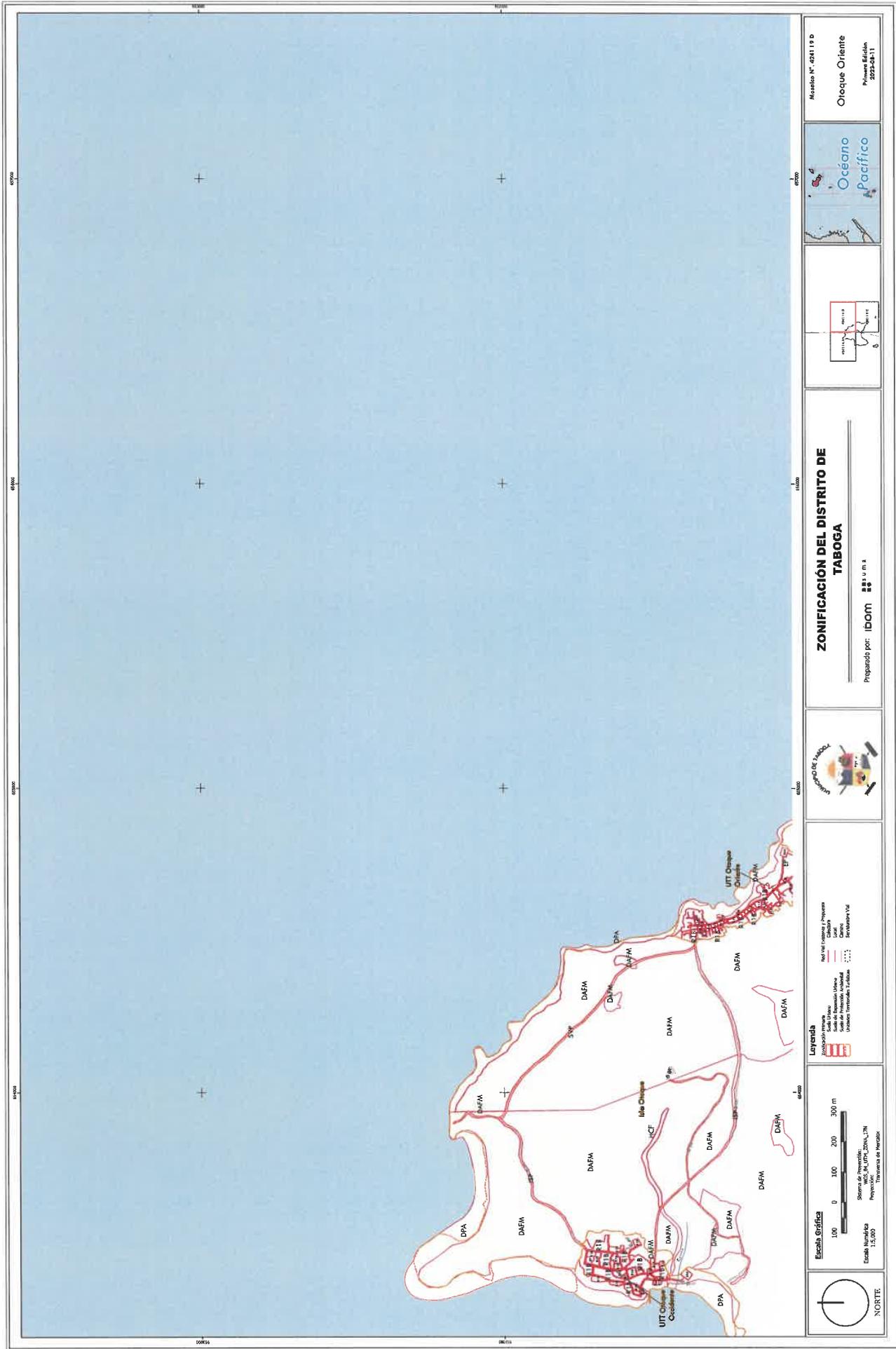
Preparado por: IDOM

Maestro N°: 4242 II 10 D
 Urabá
 Plan de Gestión
 2023-2024

Océano Pacífico



Gaceta Oficial Digital
 Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO662024D0F20C8** en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



FE DE ERRATA
REPÚBLICA DE PANAMÁ
CONSEJO DE GABINETE

PARA CORREGIR ERROR INVOLUNTARIO EN LA RESOLUCIÓN DE GABINETE NO. 40 DE 15 DE ABRIL 2024, QUE ACUERDA EL NOMBRAMIENTO DE UN MAGISTRADO SUPLENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DIGITAL NO. 30011 DE 16 DE ABRIL DE 2024.

DONDE DICE:

CONSIDERANDO:

...

Que el **9 de marzo de 2024**, **CARMEN LUZ DE GRACIA JURADO** presentó formal renuncia a su cargo, por lo que se hace necesario proceder a designar a quien habrá de reemplazarle por el resto del periodo para el cual había sido designada,

...

DEBE DECIR:

CONSIDERANDO:

...

Que el **9 de marzo de 2023**, **CARMEN LUZ DE GRACIA JURADO** presentó formal renuncia a su cargo, por lo que se hace necesario proceder a designar a quien habrá de reemplazarle por el resto del periodo para el cual había sido designada,

...

