GACETA OFICIAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
DIGITAL

Año **Panamá, R. de Panamá lunes 27 de mayo de 2024** **N° 30039-B**

CONTENIDO

ASAMBLEA NACIONAL

Texto Único N° S/N
(De miércoles 15 de mayo de 2024)

DE LA LEY 8 DE 4 DE ABRIL DE 2016, QUE REORGANIZA LA ZONA LIBRE DE COLÓN, CON LAS MODIFICACIONES Y ADICIONES ADOPTADAS POR LA LEY 412 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

CONSEJO MUNICIPAL DE SONÁ / VERAGUAS

Acuerdo N° 17
(De martes 26 de marzo de 2024)

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

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

TEXTO ÚNICO

De la Ley 8 de 4 de abril de 2016, que reorganiza la Zona Libre de Colón, con las modificaciones y adiciones adoptadas por la Ley 412 de 21 de noviembre de 2023

LA ASAMBLEA NACIONAL
DECRETA:

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. La Zona Libre de Colón es una institución del Estado, con personería jurídica propia y autonomía en su régimen interior, que tiene como objetivo primordial ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento, regulación y administración de las áreas de comercio internacional libre, así como de los bienes inmuebles ubicados dentro de las mismas áreas y la promoción de su desarrollo económico, a fin de lograr el óptimo aprovechamiento de sus recursos, el incremento de la inversión y el máximo beneficio para toda la República de Panamá.

Artículo 2. Para los fines de la presente Ley, los términos siguientes se entenderán así:

1. *Área de Libre Comercio Internacional.* El área operada y ubicada dentro de las murallas de la Zona Libre de Colón o aquellos territorios o áreas que a través de decretos o resoluciones gubernamentales hayan sido incluidos y considerados como parte de la Zona Libre de Colón, los cuales se destinarán exclusivamente a las operaciones interiores y operaciones exteriores de intercambio, traspaso o comercio internacional que se detallan en la presente Ley o entre las demás zonas francas, zonas libres y el Área Económica Especial Panamá-Pacífico.
2. *Arrendamiento.* Contrato mediante el cual la Zona Libre de Colón, actuando en su condición de arrendador, y una persona natural o jurídica, actuando en su condición de arrendatario, acuerdan los términos y condiciones para ocupar un determinado bien inmueble ubicado en el Área de Libre Comercio Internacional de la Zona Libre de Colón, obligándose este a pagar el canon de arrendamiento que determinará la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.
3. *Convenio de Reconocimiento de Inversión.* Convenio por el cual se reconoce un crédito a favor de un usuario de la Zona Libre de Colón, en virtud de haber desarrollado, a su costo, infraestructura pública dentro del área de la Zona Libre de Colón y sus anexos, necesaria para realizar cualquiera de las actividades permitidas por los artículos 44 y 46.
4. *Declaración de Movimiento Comercial.* Declaración jurada en la cual se establece o detalla los trámites o movimientos comerciales de bienes o mercaderías desde la Zona Libre de Colón. La adopción o emisión de la Declaración de Movimiento Comercial se podrá realizar de forma electrónica mediante sistemas desarrollados para tal fin.
5. *Ensamblaje.* Fabricación de productos terminados o semielaborados, mediante el proceso de acoplamiento de insumos y de partes semiterminadas.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

6. *Lease Back.* Una modalidad de Convenio de Reconocimiento de Inversiones en la que el beneficiario en el marco de un contrato de arrendamiento se repaga las inversiones realizadas durante el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento, descontando total o parcialmente el canon acordado con la Zona Libre de Colón.
7. *Nearshoring.* Mecanismo por el cual diversas empresas transfieren procesos productivos a terceros países o áreas logísticas ubicados en destinos lejanos con la finalidad de reducir los costos que estos tendrían al ser fabricados, ensamblados, procesados o manufacturados en su lugar de origen.
8. *Operaciones interiores.* La enajenación o traspaso de todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos y bienes, así como la prestación de servicios, al Territorio Fiscal Nacional por parte de las empresas de la Zona Libre de Colón.
9. *Operaciones exteriores o de exportación.* Las ventas de todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos y bienes realizadas por parte de las empresas de la Zona Libre de Colón a personas naturales o jurídicas ubicadas fuera del territorio de la República de Panamá o dentro del Área de Libre Comercio Internacional o en las demás zonas francas, zonas francas en aeropuertos o aeródromos, zonas libres o áreas económicas especiales con regímenes fiscales especiales otorgados por la República de Panamá.
10. *Procesamiento.* Disponer de productos, piezas, componentes, accesorios y/o partes que se encuentren o reciban en estado líquido o sólido, para ser sometidos a tratamiento o proceso de transformación, tropicalización, modificación, reparación, limpieza, prueba de calidad, calibración, homologación, análisis, purificación, pintura, aplicación de anticorrosivos, envase, embalaje, trituración, reciclaje y/o todo tipo de proceso manual o mecánico, físico o químico que sea necesario para hacer viable la obtención de un bien determinado.
11. *Servicios logísticos.* Aquellos servicios que tienen como objetivo facilitar que los bienes o productos lleguen a diversos clientes, sin que medie su compra o venta por parte de quien preste estos servicios.

    Estos servicios incluyen el transporte, almacenaje, manejo, empaque, reempaque, desempaque, envase, montaje, reagrupamiento, consolidación y el etiquetado de los bienes y productos, al igual que el manejo de la información relacionada con estos. También incluyen asesoría sobre asuntos logísticos y de comercio exterior.
12. *Título constitutivo de dominio.* Resolución Judicial por la cual un tribunal ordinario de justicia reconoce a personas naturales o jurídicas que operan dentro del Área de Libre Comercio Internacional la propiedad sobre las mejoras que hayan construido sobre terreno propiedad de la Zona Libre de Colón o del Estado, con el consentimiento de esta última, o mejoras construidas por la Zona Libre de Colón y vendidas a particulares.
13. *Ventanilla Única de Trámites.* Unidad técnica que tiene como fin centralizar y agilizar los trámites, mediante la constante interacción y colaboración de diferentes entidades públicas.
14. *Usuarios.* Personas naturales o jurídicas que operen negocios establecidos en el Área de Libre Comercio Internacional de la Zona Libre de Colón con autorización de la Zona Libre de Colón.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Capítulo II
Funciones, Obligaciones y Domicilio

Artículo 3. La Zona Libre de Colón está sujeta a la vigilancia e inspección del Órgano Ejecutivo y a la fiscalización de la Contraloría General de la República en los términos que se establecen en la Constitución Política y la ley.

Artículo 4. La Zona Libre de Colón deberá cumplir con las obligaciones que contraiga y el Estado solo será subsidiariamente responsable por estas. La Zona Libre de Colón no será responsable de las obligaciones contraídas por las empresas o usuarios que operen dentro del área de la Zona Libre de Colón.

Artículo 5. La Zona Libre de Colón, como institución del Estado, está libre del pago de todo impuesto, contribución, tasa, gravamen o derecho nacional, provincial o de cualquier otro orden, con excepción del impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS), y en las actuaciones judiciales en que sea parte gozará de todas las facilidades concedidas o que se conceden al Estado, así como de las establecidas en las leyes procesales.

Las exenciones y franquicias establecidas en este artículo no se extienden al personal que está al servicio de la Zona Libre de Colón ni a las personas o empresas que se establezcan dentro del Área de Libre Comercio Internacional, salvo las establecidas en las disposiciones legales o reglamentarias existentes al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley o las que se expidan con posterioridad.

Artículo 6. La Zona Libre de Colón está radicada en la provincia de Colón y mantiene su domicilio legal en la ciudad de Colón.

Artículo 7. Las autoridades y servidores públicos prestarán apoyo eficaz a la Zona Libre de Colón y a sus representantes, funcionarios o empleados cuando tal apoyo sea requerido en asuntos relacionados con esta institución y su prestación no sea contraria a las leyes.

Artículo 8. La Zona Libre de Colón podrá ejercer las funciones y atribuciones propias, directamente o mediante instituciones existentes o que se constituyan de acuerdo con los términos pactados en los respectivos convenios que al efecto celebre, con el objeto de garantizar permanentemente a los usuarios, compradores y visitantes una eficaz coordinación entre las distintas dependencias del Estado, en cumplimiento de lo dispuesto por la presente Ley, sus reglamentos y demás normas vigentes. No obstante, las funciones y atribuciones que son competencia privativa de otras dependencias estatales serán ejercidas exclusivamente por estas a través de los funcionarios que designen para prestar servicios en la Zona Libre de Colón, de conformidad con los acuerdos de entendimiento que se celebren con la Zona Libre de Colón para el buen funcionamiento de la Zona Libre de Colón o de su Ventanilla Única de Trámites.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

Artículo 9. La Zona Libre de Colón está obligada a cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas sobre las medidas para la prevención del delito de blanqueo de capitales, financiamiento de terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como aplicar las medidas que sean necesarias, a fin de ejercer la supervisión y control que se requiera para lograr que las empresas establecidas en la Zona Libre de Colón mantengan en sus operaciones la diligencia y el cuidado conducente a impedir que estas se lleven a cabo con fondos o sobre fondos provenientes de actividades relacionadas con estos delitos. Para estos efectos, la Zona Libre de Colón dictará los reglamentos que sean necesarios.

Capítulo III
Estructura Administrativa

Artículo 10. La Zona Libre de Colón estará conformada por una Junta Directiva, que será el órgano supremo en la toma de decisiones, un gerente general designado por el Órgano Ejecutivo y un Comité Ejecutivo. Todos ejercerán las funciones que les confiere la Constitución Política de la República de Panamá, la ley y sus reglamentos.

Artículo 11. La Zona Libre de Colón tendrá el número de empleados que sean necesarios para su buena marcha y para el despacho de todos los asuntos y negocios.

Corresponde al Comité Ejecutivo crear los cargos y asignarles sueldos, pero los empleados serán de libre nombramiento y remoción del gerente general. Sin embargo, en el reglamento interno se podrá disponer que determinados nombramientos hechos por el gerente general deban ser aprobados por la Junta Directiva.

Artículo 12. La Zona Libre de Colón dictará su propio reglamento interno con la aprobación de la mayoría de los miembros de su Junta Directiva. En la misma forma, se adoptará toda reforma o modificación a dicho reglamento.

Artículo 13. La Zona Libre de Colón podrá crear un centro o instituto de estudios superiores en coordinación con el Ministerio de Educación con la finalidad de mantener el adiestramiento continuo de la fuerza laboral.

Sección 1.ª
Junta Directiva

Artículo 14. La Junta Directiva de la Zona Libre de Colón estará integrada por cinco miembros:

1. El ministro de Comercio e Industrias o, en su defecto, la persona que designe, quien la presidirá.
2. El ministro de Economía y Finanzas o, en su defecto, quien designe.
3. El ministro de la Presidencia o, en su defecto, quien designe.
4. El presidente del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

5. El presidente de la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón o, en su ausencia, el vicepresidente u otro miembro de la Junta Directiva del referido gremio.

El gerente general de la Zona Libre de Colón, quien asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con derecho a voz, será el secretario de esta y podrá ser asistido por el personal de apoyo que considere necesario.

El contralor general de la República o, en su defecto, el subcontralor o la persona que designe, asistirá con derecho a voz a todas las sesiones de la Junta Directiva y del Comité Ejecutivo.

En caso de empate en la toma de decisiones por la Junta Directiva, el voto de su presidente será dirimente.

Artículo 15. La Junta Directiva tendrá las funciones siguientes:

1. Vigilar y fiscalizar el funcionamiento de la Zona Libre de Colón.
2. Establecer las directrices generales para el buen funcionamiento de la Zona Libre de Colón.
3. Evaluar, aprobar o rechazar las políticas, planes o programas de la Zona Libre de Colón.
4. Aprobar el programa anual y el proyecto de presupuesto de inversiones y funcionamiento.
5. Estudiar y recomendar los contratos y proyectos de ley que requieren la aprobación o concepto favorable del Consejo Económico Nacional, del Consejo de Gabinete o de la Asamblea Nacional.
6. Autorizar toda transacción judicial o extrajudicial en relación con la institución o bienes de esta, así como cualquier contrato que implique inversión, erogación u obligación que exceda los setecientos cincuenta mil balboas (B/.750 000.00) cuya contratación sea sujeta a excepción de acto público, conforme a los procedimientos de la Ley de Contrataciones Públicas vigente.
7. Supervisar el cumplimiento por parte del gerente general y subgerente general de las decisiones y directrices de la Junta Directiva y recomendar su suspensión o remoción al Órgano Ejecutivo en los términos establecidos en esta Ley.
8. Aprobar, dictar o modificar los reglamentos de la Zona Libre de Colón, relativos a la presente Ley o a la operación de la Zona Libre de Colón.
9. Fijar los cánones, las tasas, las tarifas de operación, los recargos o cualquier otro cobro de la Zona Libre de Colón.
10. Conocer, en segunda instancia, de los recursos administrativos que se interpongan contra las resoluciones o actos administrativos emitidos por el Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón.
11. Ejercer cualesquiera otras que le sean asignadas por la ley o los reglamentos.

La Junta Directiva se reunirá de forma ordinaria, por lo menos, cuatro veces al año, en las fechas en que determine y cuando sea convocada por su presidente, a solicitud de dos o más directores o del gerente general de la Zona Libre de Colón.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

Sección 2.ª
Comité Ejecutivo

Artículo 16. El Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón estará integrado por cinco ciudadanos panameños con sus respectivos suplentes, para un periodo de cinco años concurrente con el periodo presidencial, de los cuales cuatro miembros serán designados por el Órgano Ejecutivo y un miembro con su suplente serán designados de terna presentada por la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón escogidos mediante la mayoría de los miembros de su Junta Directiva.

La presidencia del Comité Ejecutivo será ejercida sucesivamente en forma rotativa por orden alfabético y por periodos de seis meses. El gerente general de la Zona Libre de Colón asistirá a las reuniones del Comité Ejecutivo con carácter de secretario en las que tendrá derecho a voz y podrá ser asistido por el personal de apoyo que considere necesario.

Artículo 17. Para ser miembro del Comité Ejecutivo se requiere:

1. Ser persona de reconocida probidad, residente en la República de Panamá y mayor de treinta años de edad.
2. Poseer título universitario o experiencia mínima de cinco años en el sector comercio, administración, servicios estatales o en otros afines.
3. Tener experiencia laboral relevante como usuario o empleado de empresas de la Zona Libre de Colón.
4. No haber sido condenado por autoridad competente de la República de Panamá u otro país por la comisión de delito doloso de cualquier tipo ni haber sido condenado por la comisión de delitos culposos contra el patrimonio económico, contra el orden económico, contra la Administración pública, contra la fe pública o contra la seguridad colectiva.
5. No tener parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con el presidente de la República o el vicepresidente de la República, ministros y/o viceministros de Estado, gerente general y/o el subgerente general.

Artículo 18. El Comité Ejecutivo tendrá las atribuciones siguientes:

1. Ejecutar las políticas, planes y programas aprobados por la Junta Directiva.
2. Crear las direcciones y los cargos que se requieren para el funcionamiento de la institución y fijar los sueldos de estos, con excepción del sueldo del gerente general y del subgerente general.
3. Autorizar toda operación, negociación, arrendamiento o transacción en relación con la institución o sus bienes, que implique inversión, erogación y obligación que exceda de trescientos mil balboas (B/.300 000.00) o que sea por plazo mayor de un año.
4. Conocer, en segunda instancia, de los recursos administrativos que se interpongan contra las resoluciones o actos administrativos emitidos por el gerente general de la Zona Libre de Colón excepto los señalados en el numeral 17 del artículo 24.
5. Ejercer cualesquiera otras que le sean asignadas por la ley, los reglamentos o por la Junta Directiva.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

El Comité Ejecutivo deberá reunirse, por lo menos, dos veces por mes en la fecha en que sus miembros determinen y cada vez que sean convocado por su presidente, a solicitud de alguno de sus miembros o del gerente general.

Sección 3.ª
Disposiciones comunes a la Junta Directiva y el Comité Ejecutivo

Artículo 19. Los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva y de su Comité Ejecutivo requerirán para su aprobación el voto favorable de la mayoría simple de los miembros, salvo casos especiales determinados en la presente Ley.

El *quorum* reglamentario para iniciar las sesiones respectivas de la Junta Directiva o del Comité Ejecutivo será de la mitad más uno de sus respectivos miembros.

Artículo 20. Los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva y de su Comité Ejecutivo serán de obligatorio cumplimiento para el gerente general.

La Junta Directiva podrá de oficio, a solicitud de parte interesada o a solicitud del gerente general de la Zona Libre revisar o revocar los acuerdos y resoluciones del Comité Ejecutivo.

Sección 4.ª
Gerente General y Subgerente General

Artículo 21. El gerente general de la Zona Libre de Colón es el funcionario de mayor jerarquía y tendrá a su cargo la dirección administrativa y la representación legal de la Zona Libre de Colón y además es el responsable de su administración y de la ejecución de las políticas y decisiones que adopte el Comité Ejecutivo o la Junta Directiva de conformidad con la Constitución Política de la República, con la ley y los reglamentos.

El gerente general de la Zona Libre de Colón será nombrado por el Órgano Ejecutivo y ejercerá el cargo por un periodo de cinco años concurrente con el periodo presidencial. El nombramiento del gerente general está sujeto a la ratificación de la Asamblea Nacional.

Artículo 22. Para ejercer el cargo de gerente general y subgerente general de la Zona Libre de Colón, se requiere como mínimo:

1. Ser panameño.
2. Haber cumplido treinta y cinco años de edad.
3. Poseer título universitario en el sector comercio, administración, servicios estatales o en otros afines.
4. No haber sido condenado por autoridad competente de la República de Panamá u otro país por la comisión de delito doloso de cualquier tipo ni haber sido condenado por la comisión de delitos culposos contra el patrimonio económico, contra el orden económico, contra la Administración pública, contra la fe pública o contra la seguridad colectiva.
5. No tener parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con el presidente de la República o el vicepresidente de la República, ministros y/o viceministros de Estado, gerente general y/o subgerente general.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

6. Tener experiencia laboral relevante mínima de cinco años en el sector comercio, administración, servicios estatales o en otros afines, o como usuario o empleado de empresas de la Zona Libre de Colón.

Artículo 23. Sin perjuicio de otras limitaciones establecidas en la ley o en los reglamentos, el gerente general, subgerente general y los funcionarios de la Zona Libre de Colón no podrán celebrar por sí mismos ni por interpuesta persona contrato ni gestión de negocios alguna con la Zona Libre de Colón o con personas naturales o jurídicas que presten servicios directamente a esta institución.

Artículo 24. El gerente general de la Zona Libre de Colón tendrá las funciones siguientes:

1. Acatar y poner en ejecución las decisiones de la Junta Directiva.
2. Asistir, con derecho a voz, a las reuniones de la Junta Directiva.
3. Asistir, con derecho a voz, a las reuniones del Comité Ejecutivo.
4. Atender la gestión diaria de los negocios y actividades de la institución de acuerdo con la ley, los reglamentos y las instrucciones de la Junta Directiva o del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón.
5. Proponer y acordar con el Comité Ejecutivo los nombramientos y remociones de los directores y jefes de departamentos de la institución.
6. Nombrar, trasladar, ascender, suspender y remover a los servidores públicos de la Institución conforme al reglamento interno.
7. Promover, coordinar, supervisar y evaluar los estudios y planes para el desarrollo del Área de Libre Comercio Internacional de la Zona Libre de Colón.
8. Presentar anualmente ante la Junta Directiva y el Comité Ejecutivo el proyecto de presupuesto, los proyectos de planes y programas y un informe de las actividades de la institución.
9. Presentar a la consideración de la Junta Directiva el informe o memoria anual sobre la marcha de la institución, el cual, una vez aprobado, será enviado a la Asamblea Nacional.
10. Sancionar y multar, hasta por la suma de veinte mil balboas (B/.20 000.00), a los arrendatarios, concesionarios y/o usuarios dentro del Área de Libre Comercio Internacional de la Zona Libre de Colón que violen alguna de las disposiciones de la presente Ley o cualesquiera otras ordenanzas adoptadas por esta institución. En caso de reincidencia, se podrá imponer una multa de hasta treinta mil balboas (B/.30 000.00). Lo anterior es sin perjuicio de cualquier otra facultad sancionatoria por efectos de otra normativa especial.
11. Autorizar gastos hasta por la suma de trescientos mil balboas (B/.300 000.00) conforme a las disposiciones de la presente Ley y de los reglamentos que al respecto se dicten.
12. Ejercer la dirección activa y pasiva de los fondos y del patrimonio de la Zona Libre de Colón.
13. Proponer a consideración de la Junta Directiva el proyecto de reglamento interno de la Zona Libre de Colón.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

14. Presentar a la Junta Directiva, anualmente, estados financieros auditados que contengan información veraz y actualizada de la totalidad de los activos y pasivos de la Zona Libre de Colón.
15. Presentar al Comité Ejecutivo, semestralmente, estados financieros que contengan información veraz y actualizada de la totalidad de los activos y pasivos de la Zona Libre de Colón.
16. Ejecutar las directrices y resoluciones conforme a las decisiones de la Junta Directiva o del Comité Ejecutivo.
17. Suspender o cancelar la clave de operación o imponer cualesquiera otras sanciones por el incumplimiento de las normas legales, reglamentarias y contractuales que regulan o aplican a la Zona Libre de Colón.
18. Informar al Comité Ejecutivo y a la Junta Directiva de todas las operaciones, negociaciones o transacciones que celebre de acuerdo con este artículo y previo cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y de los reglamentos que al respecto se dicten.
19. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones sobre las Medidas para la Prevención del Delito de Blanqueo de Capitales, Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo y aplicar las acciones que sean necesarias a fin de ejercer la supervisión y el control que se requiere.
20. Emitir certificaciones de nombre y clave de operación de las empresas establecidas en la Zona Libre de Colón. Este documento es equivalente al aviso de operación. Esta función podrá ser delegada en el funcionario que el gerente general designe.
21. Realizar cualquier otra función que establece la ley, los reglamentos o que el Comité Ejecutivo o la Junta Directiva le designe.

Artículo 25. En caso de ausencia temporal del gerente general, el subgerente general asumirá la posición del gerente general mientras dure su ausencia. En caso de vacante absoluta de la posición de gerente general por renuncia, muerte o remoción del cargo, el subgerente general ocupará temporalmente la vacante hasta que se designe y tome posesión un nuevo gerente general.

Artículo 26. El gerente general o subgerente general podrán ser suspendidos o removidos de sus correspondientes cargos por las causales siguientes:

1. Falta administrativa grave.
2. Incumplimiento de alguna de las normas de la presente Ley o incumplimiento grave de las decisiones del Comité Ejecutivo conforme a evaluación que realice la Junta Directiva o de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva que, a juicio de esta, justifique la medida.
3. Por sentencia judicial en firme.
4. Ineficiencia en el cumplimiento de sus deberes como administrador.
5. Incapacidad física o mental que le imposibilite cumplir sus funciones en forma permanente.

La solicitud de suspensión o remoción deberá ser presentada por cualquiera de los miembros de la Junta Directiva o por el Comité Ejecutivo.

La suspensión deberá ser aprobada por la mayoría de los miembros de la Junta Directiva y presentada al Órgano Ejecutivo, al cual corresponderá estudiar el expediente levantado por la Junta Directiva y podrá ordenar las investigaciones adicionales que juzgue necesarias o convenientes.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Durante el periodo de investigación el gerente general o el subgerente general continuará suspendido en los términos y condiciones establecidos por la Junta Directiva. Una vez concluida la investigación, el Órgano Ejecutivo resolverá, por medio de decreto ejecutivo, si procede la remoción o si desestima la solicitud de la Junta Directiva.

La suspensión o remoción será aplicada sin perjuicio de cualquier sanción penal que proceda.

Artículo 27. El sueldo del gerente general será fijado por el Órgano Ejecutivo.

Artículo 28. Las funciones del gerente general y subgerente general son incompatibles con las de cualquier otro cargo público remunerado, con el ejercicio del comercio en la Zona Libre de Colón y la administración en el manejo de cualquier otro negocio o empresa que opere o preste servicios a la Zona Libre de Colón.

Artículo 29. El gerente general y subgerente general no podrán nombrar ni contratar a ninguna persona que se encuentre dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con su persona o con los miembros de la Junta Directiva o del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón.

Artículo 30. En todo documento público o privado en el que conste una operación, transacción o negociación hecha por el gerente general, para la cual sea necesaria la aprobación previa del Comité Ejecutivo o de la Junta Directiva, se dejará constancia de la fecha de la sesión en que tal autorización fue otorgada.

Sección 5.ª
Seguros e infraestructura de la Zona Libre de Colón

Artículo 31. La Zona Libre de Colón deberá contratar una póliza, a través de una compañía de seguros debidamente autorizada para operar en la República de Panamá, asegurando las mejoras de propiedad de la institución, mediante la contratación de un seguro global e individual que deberá ser aprobado por la Contraloría General de la República. Las primas serán cubiertas con los fondos de la institución.

Artículo 32. Toda construcción o edificación dentro del Área de Libre Comercio Internacional debe estar asegurada contra incendio por su propietario, a través de una aseguradora que esté autorizada para operar en la República de Panamá, que incluye la respectiva cobertura de responsabilidad civil a terceros. De igual manera, deben estar asegurados contra incendio todas las mercancías, productos, materias primas y demás artículos o efectos que sean introducidos en dichas áreas. La Junta Directiva de la Zona Libre de Colón reglamentará esta materia, para lo cual tomará en consideración la infraestructura disponible en el Área de Libre Comercio Internacional y las acciones que adopte la Zona Libre de Colón para la mejora de infraestructura, la prevención y atención de dichos siniestros.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Los propietarios, arrendatarios, concesionarios y usuarios podrán asegurar las construcciones, edificaciones, mercancías, productos, materias primas y demás artículos o efectos contra robo, terremoto, inundación, guerra o cualquier otro riesgo.

Artículo 33. Todas las áreas destinadas al comercio internacional libre estarán rodeadas de cercas, murallas o vallas infranqueables de modo que la entrada y salida de personas, vehículos y cargas tengan que hacerse necesariamente por las puertas destinadas para tal efecto.

Capítulo IV
Patrimonio y Operaciones de la Zona Libre de Colón

Sección 1.ª
Patrimonio

Artículo 34. El patrimonio de la Zona Libre de Colón lo constituirán:

1. Los bienes que se encuentren a su nombre al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley.
2. Las tierras que la nación le traspase de conformidad con la presente Ley.
3. Los derechos de propiedad o usufructo que adquiera por su propia cuenta, según lo dispuesto en la presente Ley.
4. Los frutos y rentas que reciba de los bienes a que se refieren los numerales 1, 2 y 3.
5. Los derechos, tarifas, tasas, cobranzas y cuotas que perciba en pago de los servicios que preste en las áreas destinadas al comercio internacional libre.
6. Los legados y donaciones que reciba la Zona Libre de Colón de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.
7. Las tierras o áreas que a través de decreto o resoluciones gubernamentales hayan sido incorporadas a la Zona Libre de Colón.
8. Cualquier otro bien, derecho o acción que ingrese o haya ingresado a su patrimonio en virtud de la ley o de actos jurídicos de adquisición, a título oneroso o gratuito.

Artículo 35. El Estado o cualquier entidad autónoma o semiautónoma gubernamental podrá traspasar a la Zona Libre de Colón las extensiones de terreno de la nación que fueran necesarias para la operación o desarrollo de esta. Una vez determinadas las áreas necesarias para ese fin, el Órgano Ejecutivo por medio de decreto de gabinete autorizará al administrador de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras para que las traspase a la Zona Libre de Colón.

Artículo 36. La Zona Libre de Colón podrá, cumpliendo con los requisitos de la ley, en cualquier tiempo y por su propia cuenta, adquirir derechos de propiedad o de usufructo sobre cualesquiera otras extensiones de tierras o de aguas portuarias para destinarlas a los fines de la presente Ley o a construir diques, rellenos, muelles, embarcaderos y otras obras semejantes con los mismos fines.

Artículo 37. El 20 % de los ingresos recaudados por la Zona Libre de Colón en conceptos de tasas, arrendamientos, servicios y demás ingresos varios serán utilizados de acuerdo con la siguiente

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

distribución: 18 % para inversiones en infraestructura dentro de la Zona Libre de Colón, como calles, alcantarillados, líneas de suministro de agua, tendido eléctrico, baños, entre otros, conforme a la proyección que se realice para la vigencia fiscal que corresponda, y 2 % para la creación de un fondo de capacitación de los colaboradores de la Zona Libre de Colón y para el pago del incentivo anual, de acuerdo con la reglamentación que para estos efectos expida la Gerencia General de la Zona Libre de Colón.

La Junta Directiva podrá, previa estimación de las necesidades de inversión en infraestructura dentro de la Zona Libre de Colón y sin exceder el porcentaje arriba indicado, evaluar la realización de proyectos sociales propuestos por la administración de la Zona Libre de Colón que redunde en beneficio de la provincia de Colón.

El porcentaje señalado en este artículo estará sujeto en cada vigencia fiscal a la comprobación del manejo eficaz y eficiente de estos fondos. Los fondos que no se utilicen en la vigencia fiscal correspondiente ingresarán al Tesoro Nacional.

Artículo 38. Los actos de manejo de los fondos y el patrimonio de la Zona Libre de Colón, así como la revisión de su contabilidad, estarán sujetos a la fiscalización y control de la Contraloría General de la República, de acuerdo con las normas constitucionales y legales pertinentes.

Artículo 39. La Zona Libre de Colón tendrá jurisdicción coactiva, la cual será ejercida por el gerente general, quien podrá delegarla en uno o más funcionarios de la institución que tengan la idoneidad para ejercer como abogados. Además de los documentos señalados en el Código Judicial, prestarán mérito ejecutivo las certificaciones de auditoría interna, relativas a las obligaciones líquidas, vencidas y exigibles de cualquier naturaleza, pendientes de pago a la Zona Libre de Colón.

La Zona Libre de Colón asignará los recursos necesarios para la creación del juzgado ejecutor y la asignación del personal requerido para cumplir con dichas funciones.

Sección 2.ª
Áreas de Libre Comercio Internacional y de las Áreas Adyacentes

Artículo 40. La Zona Libre de Colón poseerá y operará dentro de la provincia de Colón una o varias áreas adyacentes, cercanas y de fácil comunicación a los puertos, las cuales destinará exclusivamente a las operaciones de intercambio o el traspaso dentro del Área de Libre Comercio Internacional, según se detalle en la presente Ley.

Artículo 41. La Zona Libre de Colón también podrá tener y operar una o varias áreas adyacentes o cercanas al Área de Libre Comercio Internacional, que no constituirán parte de esta última, tal cual lo define esta Ley, previa aprobación por parte de la Junta Directiva.

En las áreas adyacentes o cercanas, a las cuales hace referencia este artículo, la Zona Libre de Colón podrá, por sí o mediante autorización a terceros, realizar cualquier tipo de actividad que redunde en beneficio de la provincia de Colón o sirva de complemento a las actividades de la Zona

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

Libre de Colón. Estas áreas mantendrán un régimen fiscal igual al resto del territorio de la República de Panamá.

Las áreas adyacentes o cercanas pertenecientes a la Zona Libre de Colón, pero no dedicadas al comercio internacional solo podrán ser alquiladas o concesionadas por la Zona Libre de Colón para el desarrollo de proyectos que sirvan de complemento a las actividades de la Zona Libre de Colón o que redunden en beneficio de la provincia de Colón. En estos casos, deberán cumplir todas las formalidades que, para tales efectos, requiera cada actividad económica, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 42. La Zona Libre de Colón respetará los títulos constitutivos de dominio sobre las mejoras que hayan sido reconocidas judicialmente conforme a la ley.

Artículo 43. En todos los contratos relativos a los bienes inmuebles de la Zona Libre de Colón, se especificará el uso o destino que el contratante debe dar a estos bienes. Será nulo todo contrato que no contenga esta estipulación.

Los arrendatarios o usuarios no podrán variar el uso o destino que deban darle a dichos bienes, sin permiso previo de la Zona Libre de Colón. El incumplimiento de esta obligación conlleva la suspensión o cancelación de la clave de operación, tomando en consideración la gravedad y reincidencia en esta falta.

De igual forma, todo propietario de mejoras sobre bienes inmuebles ubicados en el Área de Libre Comercio Internacional de la Zona Libre de Colón que desee venderlos, donarlos, cederlos o realizar cualquier tipo de acto de transmisión de bienes deberá notificarlo previamente y por escrito a la Zona Libre de Colón, en cuyo caso el nuevo propietario deberá cumplir con los requisitos que disponga la Zona Libre de Colón para poder establecerse y operar dentro del Área de Libre Comercio Internacional.

Capítulo V
Actividades Permitidas

Artículo 44. En las Áreas de Libre Comercio Internacional, la Zona Libre de Colón podrá autorizar o realizar las siguientes operaciones, transacciones, negociaciones y actividades:

1. Introducir, almacenar, exhibir, acondicionar, empacar, reempacar, desempacar, fraccionar envíos, embalar, recargar, envasar, montar, agrupar, etiquetar, mezclar, conservar y, en general, todas las actividades relacionadas con la operación y manipulación de toda clase de mercancías, productos, bienes, envases y demás efectos de comercio, con la única excepción de los artículos que sean de prohibida o restringida importación, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.
2. Permitir a otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, residentes o no residentes, siempre que hayan cumplido previamente los requisitos de la ley en cada caso, realizar, en su propio nombre o en nombre de terceros, en beneficio propio o de terceros, las mismas operaciones, actividades, negociaciones y transacciones establecidas en el numeral anterior. Igualmente, permitir a empresas extranjeras no establecidas en la

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

República de Panamá ser representadas en la Zona Libre de Colón para el único propósito de reexportaciones, incluyendo la introducción y almacenamiento de mercancías, así como el desempaque y empaque, traspasos, consolidación y desconsolidación de contenedores y reempaque, siempre que cumplan los requisitos de reconocimiento exigidos por la Zona Libre de Colón y de manejo de mercancías.

3. Construir edificios, arrendarlos o venderlos para actividades cónsonas con la presente Ley; arrendar lotes de terreno a usuarios para que construyan edificios, subarrienden o vendan las mejoras a usuarios o a las personas naturales o jurídicas a que se refiere el numeral que antecede para actividades cónsonas con la presente Ley, reservándose la Zona Libre de Colón la titularidad del terreno donde fueran construidos.
4. Coordinar con la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos o con la entidad gubernamental correspondiente, cuando ello proceda, el establecimiento y operación de los servicios de agua, electricidad, gas, telecomunicaciones, fuerza, calor, refrigeración o cualquier otra clase de servicio público, así como contratar o coordinar la contratación, con otras personas naturales o jurídicas, para la prestación de tales servicios. Los usuarios y/o arrendatarios y/o concesionarios de la Zona Libre de Colón pagarán las tasas y contribuciones especiales relativas a estos servicios públicos.
5. Construir puertos, muelles, varaderos, lugares de embarque y desembarque, estaciones ferroviarias o de carga y descarga terrestre u otorgar concesiones y franquicias a otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, para la construcción y explotación de tales obras, previo cumplimiento con las normas que regulen la presente materia.
6. Prestar servicios relacionados con la aviación y los aeropuertos, incluyendo el manejo y almacenamiento de carga en general, así como servicios y actividades relacionadas, como la reparación y el mantenimiento.
7. Permitir o autorizar toda clase de operaciones, transacciones, negociaciones y actividades propias o incidentales, al establecimiento y funcionamiento de Áreas de Libre Comercio Internacional. Igualmente, podrá la administración de la Zona Libre de Colón permitir a terceros las actividades incidentales para la Zona Libre de Colón como banca, seguros, agencia de viajes, servicios de telefonía, correduría de aduanas y de verificación o inspección de carga.
8. Autorizar a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, a que, mediante convenio de reconocimiento de inversión, desarrollen cualquier tipo de infraestructura necesaria para realizar cualquiera de las actividades especificadas en los numerales anteriores. En este caso específico, el contribuyente deberá sufragar las tasas y/o contribuciones especiales que se carguen por las autoridades respectivas en materia del reconocimiento de la inversión realizada. Las infraestructuras convenidas de conformidad con este numeral, las cuales deben ser previamente recibidas a satisfacción por la Zona Libre de Colón conforme a su reglamento y luego de la aprobación de la Contraloría General de la República, se reconocerán a favor del Estado. La Junta Directiva autorizará, en cada caso, el convenio a suscribirse, que deberá posteriormente someterse al refrendo de la Contraloría General de la República.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

9. Permitir, previa reglamentación del Comité Ejecutivo y por estrictas razones de interés social, a personas naturales de nacionalidad panameña la venta de comidas y bebidas no alcohólicas, a través de puestos de ventas dentro del Área de Libre Comercio Internacional, previo cumplimiento de las disposiciones legales que regulan la materia. El Comité Ejecutivo establecerá los requisitos y las formas de expedir las autorizaciones que se otorguen en estos casos. La reglamentación de esta actividad deberá tomar en cuenta el mercado existente, los usuarios consumidores y sus necesidades reales, así como la estética que debe conservar el área, previo estudio que determine la viabilidad técnica, económica y social. Bajo iguales parámetros, se podrá autorizar el establecimiento de baños públicos dentro del Área de Libre Comercio Internacional.
10. Transporte colectivo y de carga dentro de la Zona Libre de Colón.

Artículo 45. Los *Lease Back* autorizados de conformidad con la presente Ley se podrán aplicar con cargo al presupuesto de inversiones de la Zona Libre de Colón o contra los cánones y tasas que los usuarios paguen durante la ejecución del contrato.

No obstante lo anterior, en ningún caso el arrendatario podría negociar un *Lease Back* que supere el 80 % de los cánones, tasas y otros ingresos que por concepto de servicios cada arrendatario deba pagar a la Zona Libre de Colón.

Cuando el *Lease Back* se aplique contra el presupuesto de inversiones de la Zona Libre de Colón, este no podrá tener una duración superior a cinco años, salvo que previamente ello sea autorizado por la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

El crédito aprobado por reconocimiento de inversión será transferible a cualquier contrato de arrendamiento de lote de la persona jurídica que ejecutó la inversión de la infraestructura, reconociéndole el mismo monto mensual negociado que le correspondía de acuerdo con el área que originó el crédito, debiendo estar el lote donde se originó la inversión y la sociedad anónima compradora a paz y salvo.

La Zona Libre de Colón deberá actualizar cada dos años su listado de los valores a ser aplicados a los Convenios de Reconocimiento de Inversión.

Artículo 46. A los usuarios de la Zona Libre de Colón, además de lo establecido en el artículo 44, se les permitirá realizar las siguientes actividades, previa autorización por parte de Zona Libre de Colón, para lo cual requerirán de la habilitación respectiva de su clave de operación, previo cumplimiento de los reglamentos que se dicten al respecto, sin perjuicio de cumplir con los requisitos para realizar actividades conforme a regulaciones especiales de cada materia:

1. La prestación de servicios a personas naturales o jurídicas.
2. Los servicios multimodales y logísticos definidos en el numeral 11 del artículo 2, así como los servicios relacionados con la gestión de cadena de abastecimiento, *nearshoring*, suministro y manejo de inventarios.
3. La prestación de servicios inmobiliarios y/o de administración y/o uso de propiedades, incluyendo espacios de oficinas no dedicadas a la actividad logística.
4. La venta de todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos y bienes, salvo los expresamente restringidos.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

5. La prestación del servicio de centros de captura, procesamiento, almacenamiento, conmutación, transmisión y retransmisión de datos e información digital; el enlace de señales de radio, televisión, audio, video y/o datos; la investigación y el desarrollo de aplicaciones digitales para uso de redes intranet e internet.
6. La enajenación o traspaso de todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos y bienes, así como la prestación de servicios entre los usuarios dentro de la Zona Libre de Colón, o entre estas a otras empresas establecidas en las distintas zonas francas, zonas libres de combustible, recintos portuarios de la República de Panamá o el Área Económica Especial de Panamá-Pacífico.
7. Las ventas individuales a nacionales y/o extranjeros, a través de los mecanismos establecidos, tales como equipaje acompañado y comercio electrónico.
8. La prestación de servicios relacionados con la ejecución de la industria cinematográfica, incluyendo el desarrollo de áreas para producciones.
9. La prestación de servicios asociados a la manufactura, procesamiento y reconversión de productos, incluyendo fabricación, ensamblaje y reparación de componentes y piezas para el desarrollo de productos.
10. La prestación de servicios relacionados con el establecimiento y desarrollo de centros de investigación científica y de innovación.
11. La prestación de servicios relacionados con la aviación y los aeropuertos; naves y puertos, incluyendo el transporte, manejo y almacenamiento y abastecimiento de carga y mercancía en general; la reparación, el mantenimiento, la conversión, reconversión y manufactura de partes y/o piezas de aeronaves, naves y puertos ya sea para su importación al territorio fiscal, su exportación o la enajenación o traspaso entre las empresas de Zona Libre de Colón o a otras empresas establecidas en otras zonas libres o áreas económicas especiales.
12. La manufactura de productos, componentes y partes de alta tecnología ya sea para su importación al territorio fiscal, su exportación o la enajenación o traspaso entre las empresas de Zona Libre o a otras empresas establecidas en otras zonas libres o áreas económicas especiales. Así mismo las actividades de procesamiento, fabricación, ensamblaje o manufactura de productos, componentes y partes en las cuales se utilicen procesos de alta tecnología.
13. Cualquier otra actividad permitida, debidamente autorizada por la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

Cuando las actividades señaladas en el numeral 2 de este artículo involucren transporte de carga, se requerirá el cumplimiento de la reglamentación correspondiente relativa a autorizaciones o cualesquier otros requisitos que se establezcan en dicha reglamentación. También quedan comprendidas y permitidas en este numeral aquellas actividades que consisten en disponer de áreas e infraestructuras debidamente segregadas e identificadas dentro de las instalaciones de los usuarios, en las cuales los usuarios podrán prestar servicios multimodales y logísticos a mercancías, productos, bienes, envases y demás efectos de comercio, luego de que estas ya hayan sido objeto del proceso de nacionalización y pago de los impuestos correspondientes.

La prestación de servicios y/o actividades anteriormente referidas podrá ser reglamentada a través de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, la cual una vez adoptada deberá ser

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

publicada en Gaceta Oficial para su validez, sin perjuicio de lo anterior, dicha reglamentación podrá ser elevada a decreto ejecutivo a través del Ministerio de Comercio de Industrias.

Artículo 47. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior y previo cumplimiento de las normas que regulan la materia específica, se permitirá el establecimiento dentro de la Zona Libre de Colón de empresas con Licencias de Sedes de Empresas Multinacionales, con Licencias de Empresas Multinacionales para la Prestación de Servicios Relacionados con la Manufactura o aquellas autorizadas para operar bajo el régimen especial de la Ciudad del Saber o de centros de llamadas para uso comercial, una vez cumplidos los trámites de registros establecidos en la presente Ley y en las leyes que regulan su propia materia, siempre que se pretenda consolidar sus actividades. A las empresas que se establezcan con sujeción a los regímenes especiales de que trata el presente artículo se les reconocerán los beneficios e incentivos que correspondan al régimen especial al que se acojan las empresas.

Capítulo VI
Régimen Fiscal

Artículo 48. Los usuarios de la Zona Libre de Colón podrán transferir temporalmente materias primas y productos semielaborados a empresas ubicadas fuera del Área de Libre Comercio Internacional para ser sometidos a algún proceso de manufactura, ensamblaje, procesamiento o tratamiento. El ingreso de estos insumos o productos al Territorio Fiscal Nacional no causará impuesto o gravamen de importación durante un periodo máximo de seis meses, prorrogable por el mismo periodo, a solicitud de parte. De no registrarse el reingreso a la Zona Libre de Colón, transformado en producto terminado, o con el valor agregado por el cual se efectuó su salida, o que se registre su reingreso en menor cantidad o volumen, la empresa responsable deberá pagar los impuestos y gravámenes de importación correspondientes, sin perjuicio de las sanciones que resulten aplicables. El control de este mecanismo será efectuado por las autoridades aduaneras, de acuerdo con el sistema de despacho de mercancía con pago garantizado, mediante un sistema simplificado de registro de entradas y salidas, de conformidad con los procedimientos aduaneros vigentes, sin perjuicio de que el Órgano Ejecutivo adopte reglamentaciones especiales sobre la materia.

La Autoridad Nacional de Aduanas, previa verificación de la relación insumo-producto, determinará establecer o reconocer el pago de los aranceles solo sobre el valor de las materias primas y componentes incorporados.

Artículo 49. Los usuarios de la Zona Libre de Colón gozarán de la exención del impuesto sobre la renta sobre los ingresos derivados de las actividades listadas en el artículo 46, siempre que las rentas se produzcan fuera del territorio nacional.

Los usuarios de la Zona Libre de Colón que realicen transacciones comerciales con personas naturales o jurídicas ubicadas en el territorio fiscal nacional estarán sujetos al régimen fiscal respecto del impuesto sobre la renta vigente en la República de Panamá en un periodo fiscal.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

Los usuarios de la Zona Libre de Colón deberán mantener a disposición los documentos que reflejen claramente sus operaciones exentas y no exentas del impuesto sobre la renta.

Artículo 50. Los usuarios de la Zona Libre de Colón que realicen las actividades previstas en los numerales 2 y 5 del artículo 46 podrán aplicar el régimen fiscal del impuesto sobre la renta establecido en el artículo anterior de la presente Ley en un periodo fiscal, siempre que en dicho periodo fiscal cumplan con los requerimientos de sustancia siguientes:

1. Hayan realizado las actividades principales en la República de Panamá, dentro del área permitida en la presente Ley.
2. En relación con la actividad principal:
   a. Hayan mantenido un número adecuado de trabajadores a tiempo completo en la República de Panamá, dedicados a la ejecución de las actividades principales.
   b. Hayan incurrido en un monto adecuado de gastos operativos, en la República de Panamá, directamente relacionados con la actividad principal.
3. Hayan presentado a la Zona Libre de Colón un informe anual, dentro de los seis meses siguientes al cierre de su periodo fiscal, que contenga como mínimo:
   a. Información sobre las actividades realizadas durante el periodo fiscal anterior, especificando cuáles son las actividades principales, incluyendo las realizadas en favor de las empresas con claves de representadas.
   b. La cantidad de trabajadores al servicio del usuario de la Zona Libre de Colón durante el periodo fiscal anterior, especificando la identidad, cargo o función y título profesional de los trabajadores encargados de ejecutar las actividades principales.
   c. El total de gastos operativos incurridos por el usuario de la Zona Libre de Colón en el periodo fiscal anterior, especificando cuáles estuvieron directamente relacionados con las actividades principales.

   La autoridad competente confirmará la información que deberá contener dicho informe y la incluirá en un formulario que deberán llenar los usuarios que se acojan al régimen fiscal sobre el impuesto sobre la renta contemplado en el artículo anterior.

   Para estos efectos, se entenderá como actividad principal aquella actividad o actividades esenciales para la generación de los ingresos susceptibles de acogerse a los beneficios fiscales sobre el impuesto sobre la renta establecidos en esta Ley, incluyendo los servicios prestados a favor de empresas que obtengan una clave de representadas. Se refiere a las actividades directamente asociadas con la creación de valor, cuya ejecución se hace necesaria para la prestación del servicio u operación generador de los ingresos, y que deben ser ejecutadas por el usuario en la República de Panamá.

   El usuario de la Zona Libre de Colón que no cumpla con los requerimientos de sustancia establecidos en este artículo en determinado periodo fiscal deberá pagar el impuesto sobre la renta correspondiente a dicho periodo fiscal de acuerdo con la tarifa general, con las multas, recargos, intereses y penalidades que correspondan de acuerdo con lo establecido en el Código Fiscal de la República de Panamá. Sin perjuicio de las regulaciones que sean aplicables, las empresas que funcionen dentro de la Zona Libre de

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Colón bajo el sistema de representación no estarán sujetas a las obligaciones contenidas en la presente norma.

La Zona Libre de Colón contará con un plazo de seis meses, desde el vencimiento del plazo para presentar el informe anual establecido en el presente artículo, para emitir resolución administrativa declarando si el usuario cumplió o no con los requerimientos de sustancia para el periodo fiscal en cuestión. A criterio de la Zona Libre de Colón, el plazo antes indicado se podrá prorrogar hasta seis meses más, para efectos de concluir las evaluaciones del caso y expedir la respectiva resolución administrativa.

Artículo 51. Los usuarios de la Zona Libre de Colón estarán exentos del impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios, respecto a:

1. Todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos, bienes, servicios y demás bienes en general, introducidos a la Zona Libre de Colón, cuyo destino final sea el extranjero.
2. Los servicios que presten los usuarios de la Zona Libre de Colón a personas naturales o jurídicas establecidas dentro o fuera de la República de Panamá, incluyendo los servicios que se presten entre sí los usuarios de la Zona Libre de Colón.
3. Los servicios que reciban los usuarios de la Zona Libre de Colón, salvo por las excepciones que establezca la Ley Fiscal.

Artículo 52. Los usuarios de la Zona Libre de Colón gozarán, en adición a lo establecido en los artículos 49 y 50, de los siguientes beneficios:

1. Exoneración del impuesto de timbres.
2. Exoneración sobre las mejoras comerciales e industriales, del impuesto de inmuebles sobre el terreno y las mejoras, así como del impuesto de transferencia de bienes inmuebles.
3. Exoneración de cualquier impuesto de exportación o reexportación de todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos, bienes o servicios.
4. Exoneración del pago de la sobretasa del Fondo Especial de Compensación de Intereses a los préstamos concedidos para financiar operaciones de los usuarios de la Zona Libre de Colón.
5. Exoneración del pago del impuesto complementario sobre las utilidades generadas indistintamente de la actividad que se desarrolle, con excepción de los servicios logísticos y multimodales que no generen ninguna transformación los cuales pagarán el impuesto a razón del 2 % sobre la utilidad generada por dichas actividades.
6. Impuesto selectivo al consumo, excluyendo vehículos terrestres que se adquieran al amparo de un beneficio o incentivo otorgado por alguna ley que lo exonere del impuesto de importación.
7. Exoneración del impuesto sobre la enajenación o traspaso de las acciones de empresas usuarias de la Zona Libre de Colón, ya sea que este traspaso se evidencie de manera directa o indirecta a través de la venta de acciones de compañías que a su vez son propietarias de las acciones de las empresas usuarias de la Zona Libre de Colón.
8. Exoneración del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital generadas de fuente extranjera.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Artículo 53. Las mercancías y demás artículos o efectos de comercio que entren en el Área de Libre Comercio Internacional o los servicios prestados dentro de esta, según las actividades listadas en el artículo 46, están exentos en todo momento del pago de impuestos, gravámenes y demás contribuciones fiscales, nacional, provinciales o de cualquier otro orden, inclusive derechos consulares o de cualquier otra denominación, tanto por la introducción de estos a dichas áreas como por su permanencia dentro de las mismas áreas y/o exportación y/o reexportación de estas.

Para las transacciones a través de comercio electrónico individuales o unitarias, la Zona Libre de Colón podrá establecer los cargos y regular los procedimientos de salida de Declaración de Movimiento Comercial.

Además, se aplicarán los beneficios negociados por la República de Panamá, en concepto de despacho de envíos de entrega rápida, en los distintos tratados, convenios y acuerdos internacionales.

Artículo 54. Las mercancías y demás artículos o efectos de comercio que se introduzcan en el Área de Libre Comercio Internacional podrán salir de dichas áreas para cualquiera de las actividades siguientes:

1. La exportación o reexportación.
2. La venta a visitantes, pasajeros o tripulantes en tránsito o con destino a países extranjeros y cuyo puerto o aeropuerto de salida se encuentre en la Zona Libre de Colón.
3. La venta a visitantes, pasajeros o tripulantes en tránsito, con destino a puertos extranjeros o que transiten entre cualquier puerto habilitado de la República y puertos extranjeros y cuyo puerto de salida se encuentre fuera de la Zona Libre de Colón.
4. La venta a naves que crucen el canal de Panamá con destino a puertos extranjeros o que naveguen entre cualquier puerto habilitado de la República y puertos extranjeros.
5. La venta a aeronaves que utilicen los aeropuertos habilitados de la República con destino a aeropuertos extranjeros.
6. La venta o traspaso en propiedad para su introducción en el Territorio Fiscal de la República, previa inclusión y pago, por parte de estos, de todos los impuestos y/o derechos que se causen por la importación y el impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios correspondiente, que deberán estar consignados en la factura de venta correspondiente, previa declaración de aduanas efectuada por un agente de aduanas debidamente autorizado.
7. Su exportación a otras zonas con tratamiento fiscal especial.
8. Su destrucción.
9. Su uso como instrumentos de trabajo de los usuarios de la Zona Libre de Colón, específicamente para los propósitos del giro de las operaciones de negocios de estos.
10. Para ser donados a entidades o instituciones públicas, autónomas, semiautónomas o descentralizadas, así como a entidades sin fines de lucro o benéficas que cuenten con personería jurídica.

En los casos de los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 y 10, la salida de tales mercancías, productos, equipos y demás bienes en general estará libre del pago de todo impuesto, gravámenes y demás contribuciones fiscales. En el caso del numeral 6, la importación al Territorio Fiscal

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Nacional deberá ser hecha previo cumplimiento de todos los requisitos que señalen las leyes de Panamá en cuanto a la importación.

Artículo 55. El Órgano Ejecutivo, por conducto de la Autoridad Nacional de Aduanas, dictará todas las disposiciones que juzgue necesarias o convenientes para controlar, vigilar y fiscalizar la entrada y salida de toda clase de mercancías, artículos, efectos y medios de transporte en el Área de Libre Comercio Internacional a fin de prevenir, investigar y sancionar las infracciones aduaneras, de conformidad con la legislación vigente en esta materia.

Artículo 56. Los productos manufacturados, procesados o ensamblados por empresas establecidas en la Zona Libre de Colón podrán ser introducidos al territorio fiscal nacional pagando los respectivos aranceles e impuestos aduaneros solamente sobre el valor de las materias primas y componentes extranjeros incorporados en el producto, tomando como base el arancel que corresponda al producto final, sin perjuicio de lo establecido en el penúltimo párrafo de este artículo.

Para estos efectos, el importador deberá presentar ante las autoridades aduaneras la hoja de relación de insumo producto, previamente verificada y aprobada por la Autoridad Nacional de Aduanas de Panamá, según formato aprobado y proporcionado por la administración de la Zona Libre de Colón.

Para el cómputo de dichos derechos e impuestos, se excluirá el importe correspondiente al valor de los insumos o bienes extranjeros que hayan sido incorporados en el producto terminado, que puedan ser importados libre de impuestos por virtud de tratados o acuerdos comerciales; el importe correspondiente al valor de los componentes nacionales o nacionalizados utilizados para efectos de manufactura, procesamiento o ensamblaje, y el valor agregado nacional incorporado en el producto terminado durante el proceso de fabricación, procesamiento o ensamblaje en la Zona Libre de Colón.

En caso de productos terminados fabricados o ensamblados o manufacturados en la Zona Libre de Colón, que se encuentren libres de aranceles, impuestos o derechos de importación al territorio panameño por virtud de tratados o acuerdos internacionales suscritos por la República de Panamá (y en especial el cumplimiento de normas de origen reconocidas en dichos tratados), la importación de dichos productos fabricados, ensamblados o manufacturados en la Zona Libre de Colón hacia el territorio nacional o hacia cualquier zona o área dentro de la República de Panamá no causará impuesto ni arancel ni derecho de importación alguno.

Toda mercancía, productos, equipo y demás bienes que sean fabricados, manufacturados, modificados, ensamblados, envasados o transformados en Zona Libre de Colón y exportado a otro país e importados al territorio fiscal nacional serán considerados como productos extranjeros.

Artículo 57. El Órgano Ejecutivo es el encargado del mantenimiento del orden público dentro del Área de Libre Comercio Internacional, pero sin interferir o perjudicar en modo alguno el libre desarrollo de las actividades que en dichas áreas se realicen de acuerdo con la presente Ley. Del mismo modo, corresponde a las autoridades nacionales competentes el mantenimiento de la salubridad pública y la protección del ambiente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Artículo 58. Las personas naturales y/o jurídicas establecidas dentro de cualquiera de las áreas de libre comercio internacional de la Zona Libre de Colón no requerirán de un registro adicional diferente a la clave de operación o de representada para operar en la Zona Libre de Colón, ni estarán sujetas a la obtención de un aviso de operación del Ministerio de Comercio e Industrias, y podrán realizar cualquier actividad lícita permitida dentro de la Zona Libre de Colón. En caso de que los servicios y/o actividades estén dirigidas a áreas fuera de la Zona Libre Colón, aplicarán los registros o permisos gubernamentales que sean requeridos para su operación.

Se exceptúan de lo anterior los permisos y licencias exigidos por el Estado, dependiendo de la actividad económica, por razones de salud pública, seguridad pública y laboral, protección al consumidor, competencia y seguridad nacional, así como las empresas financieras y las dedicadas al negocio de la banca y de los seguros, las cuales estarán sujetas a las normas legales vigentes que regulan dichas actividades, y a las entidades o autoridades controladoras y fiscalizadoras.

Artículo 59. Dentro del Área de Libre Comercio Internacional no se permitirá el establecimiento de residencias particulares ni la entrada de personas que no han cumplido con todas las formalidades legales y reglamentarias para permanecer en el territorio de la Zona Libre de Colón, ya sea como usuarios o como transeúntes. Tampoco se permitirá el establecimiento dentro de tal área de ninguna clase de comercio al por menor.

Capítulo VII
Régimen Migratorio

Artículo 60. El extranjero que compruebe haber invertido una cantidad no inferior a doscientos cincuenta mil balboas (B/.250 000.00) en una empresa debidamente autorizada para operar dentro de la Zona Libe de Colón tendrá derecho a solicitar permiso de residente permanente en calidad de inversionista de Zona Libre de Colón.

Pasado el término de dos años, la persona en cuyo favor haya sido expedido este permiso tendrá derecho a fijar su residencia permanente en la República de Panamá solicitando la permanencia definitiva, con derecho a cédula de identidad personal, para lo cual deberán seguirse los procedimientos establecidos en la reglamentación que para estos efectos adopte el Órgano Ejecutivo.

Al inversionista que retire, traspase o en cualquier forma pierda su inversión o que de cualquier manera suministre información o documentación falsa o fraudulenta, le serán cancelados automáticamente los beneficios establecidos en el presente Capítulo, sin perjuicio de las sanciones penales que dicha acción u omisión conlleve.

Artículo 61. Los extranjeros contratados por usuarios de la Zona Libre de Colón deberán solicitar y obtener un permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional y un permiso de residente como trabajador del Área de Libre Comercio Internacional, los cuales se tramitarán ante la Ventanilla Única de Trámites de la Zona Libre de Colón.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Las personas a quienes se les otorgue el permiso como trabajador de la Zona Libre de Colón tendrán derecho a solicitar el permiso de residencia permanente en calidad de trabajador del Área de Libre Comercio Internacional. El permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional dará derecho a trabajar al servicio de Usuarios de la Zona Libre de Colón contratante del trabajador extranjero.

El otorgamiento del permiso de residente como trabajador del Área de Libre Comercio Internacional conllevará derecho de permiso de salida y regreso múltiple, válido por el término del permiso de residente. Una vez otorgado el permiso de residente como trabajador del Área de Libre Comercio Internacional y el permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional, no se requerirá realizar trámite adicional u obtener permiso de otra entidad para trabajar en el Área de Libre Comercio Internacional de la Zona Libre de Colón o para residir en el país.

Conforme al tipo de trabajador extranjero de que se trate, el permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional se expedirá atendiendo a las siguientes subcategorías y en atención a los términos que siguen:

1. Permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional dentro del 10 % de los trabajadores ordinarios: se expedirá por el término de dos años y estará sujeto a la comprobación de la continuidad laboral. Una vez transcurrido dos años desde la expedición de este permiso, la persona en cuyo favor haya sido expedido tendrá derecho a fijar su residencia permanente en la República de Panamá solicitando la permanencia definitiva, con derecho a cédula de identidad personal, para lo cual deberán seguirse los procedimientos establecidos en la reglamentación que, para estos efectos, adopte el Órgano Ejecutivo.
2. Permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional como personal especializado o técnico, en un porcentaje que no exceda del 15 % de los trabajadores especializados: se expedirá por el término de dos años y estará sujeto a la comprobación de la continuidad laboral. Una vez transcurrido dos años desde la expedición de este permiso, la persona en cuyo favor haya sido expedido tendrá derecho a fijar su residencia permanente en la República de Panamá solicitando la permanencia definitiva, con derecho a cédula de identidad personal, para lo cual deberán seguirse los procedimientos establecidos en la reglamentación que, para estos efectos, adopte el Órgano Ejecutivo.
3. Permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional como personal especializado o técnico, en un porcentaje que exceda del 15 % de los trabajadores especializados: se expedirá por el término del contrato de trabajo, siempre hasta por un máximo de tres años.
4. Permiso de trabajo para el Área de Libre Comercio Internacional como trabajador de empresas que tengan menos de diez trabajadores: se expedirá conforme a los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional que regula dicha materia.

Sin perjuicio de las subcategorías anteriormente descritas, los trabajadores de usuarios del Área de Libre Comercio Internacional de la Zona Libre de Colón o sus dependientes podrán gestionar ante los representantes del Servicio Nacional de Migración en la Ventanilla Única de Trámites de la Zona Libre de Colón cualquier tipo de visa o permiso establecido en la legislación migratoria vigente en la República de Panamá o que se adopte en el futuro.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Artículo 62. Los trámites y autorizaciones para la migración de los extranjeros que laboren en empresas establecidas en la Zona Libre de Colón y/o de los extranjeros que inviertan en dicha Área, según lo dispuesto en los artículos anteriores, requerirán la verificación de documentos e información en materia de seguridad, conforme así lo requieran las políticas de seguridad existentes en el país. En el caso de los extranjeros que inviertan en la Zona Libre de Colón, deberán verificarse, además, documentos e información en materia financiera, así como aspectos relativos a los antecedentes de las empresas asociadas y/o trabajadores y dependientes de ellos.

Los permisos establecidos en los artículos anteriores serán extensivos, en iguales condiciones, al cónyuge e hijos menores y mayores de edad, hasta veinticinco años, siempre que sean solteros, que no tengan hijos y que sean dependientes del solicitante principal. Estos permisos también se extenderán en iguales condiciones a los padres del solicitante principal, siempre que sean mayores de sesenta y dos años de edad.

Artículo 63. Los compradores extranjeros de la Zona Libre de Colón podrán optar por solicitar un permiso migratorio de corta estancia en calidad de comerciante para los extranjeros que deseen venir a la República de Panamá a evaluar las posibilidades de efectuar transacciones o negocios dentro de la Zona Libre de Colón.

Artículo 64. Los permisos de trabajo y migratorios establecidos en este Capítulo serán expedidos o rechazados, de manera expedita, por los representantes del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y del Servicio Nacional de Migración del Ministerio de Seguridad Pública, respectivamente, presentes ante la Ventanilla Única de Trámites. Todos los trámites que se deben realizar para la solicitud, expedición o rechazo de dichos permisos deberán realizarse de manera conjunta y coordinada por los representantes de las dependencias estatales antes mencionadas, según el procedimiento establecido en los reglamentos o regulaciones que al respecto se adopten.

Contra las decisiones proferidas por los funcionarios designados por la entidad facultada legalmente para ejercer dichas funciones cabe el recurso de reconsideración ante ellos y el de apelación ante las instancias que correspondan del Ministerio de Seguridad Pública y/o del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, según sea el caso, siempre que la legislación vigente sobre dichas materias permita tales recursos.

En caso de que dentro del término de vigencia de un permiso de trabajador de Zona Libre de Colón la persona en cuyo favor haya sido expedido deje de laborar al servicio de la empresa establecida en la Zona Libre de Colón dicho permiso será automática e inmediatamente revocado.

El Órgano Ejecutivo reglamentará todo lo concerniente a los requisitos para el otorgamiento, procesos de tramitación y causales de revocación de los permisos migratorios y laborales de la Zona Libre de Colón, conforme a lo dispuesto en este Capítulo.

Artículo 65. La empresa amparada con una clave de operación de la Zona Libre de Colón que requiera la contratación de personal técnico extranjero procurará el intercambio de transferencia de conocimientos y el entrenamiento de personal nacional, estableciendo condiciones que permitan un constante adiestramiento, a fin de integrar la fuerza laboral panameña que requieran las

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

empresas para el desarrollo de sus operaciones. Para tal fin, implementarán cualquiera de las siguientes medidas:

1. Crear un centro de enseñanza técnica dentro de sus instalaciones.
2. Utilizar los servicios del centro de capacitación o instituto de estudios superiores que cree la Zona Libre de Colón de acuerdo con lo establecido en el artículo 13.
3. Adoptar programas de capacitación con universidades, instituciones o centros educativos públicos o privados.

La empresa amparada con una clave de operación de la Zona Libre de Colón que requiera la contratación de personal técnico extranjero presentará un informe anual al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral sobre los trabajadores panameños, beneficiados a través de alguna de las modalidades señaladas en el párrafo anterior.

Capítulo VIII
Ventanilla Única de Trámites

Artículo 66. Se crea la Ventanilla Única de Trámites dentro de la Zona Libre de Colón para la gestión de los permisos y trámites que se establezcan y estará compuesta por las entidades públicas necesarias para el otorgamiento de dichos permisos y trámites de manera expedita, ágil y eficiente. Los gastos operativos de la Ventanilla Única de Trámites serán sufragados por la Zona Libre de Colón, que a su vez hará las transferencias presupuestarias a la entidad pública correspondiente para el pago del personal asignado de las entidades que brinden sus servicios a través de esta.

Artículo 67. Las entidades públicas deberán coordinar sus actividades y cooperar, a fin de garantizar el cumplimiento de las normas y procedimientos que rigen cada materia, para lo cual se designarán funcionarios competentes, con autoridad y poder decisorio. Para tales efectos, las entidades públicas suscribirán acuerdos de entendimiento con la Zona Libre de Colón, los cuales se elevarán a decreto ejecutivo.

Las entidades públicas estarán obligadas a asegurar el fiel cumplimiento de los acuerdos de entendimiento antes mencionados, de tal modo que los procedimientos de delegación que adopte e implemente cada dependencia estatal para efectos de designar a los funcionarios que las representarán en la Ventanilla Única de Trámites de la Zona Libre de Colón, así como los procedimientos de selección, nombramiento y remoción de dichos funcionarios, aseguren en todo momento que estos cargos sean oportunamente ocupados.

En los casos en que la legislación o los reglamentos que se dicten en su desarrollo establezcan la aplicación de trámites o procedimientos administrativos específicos para la Zona Libre de Colón, las entidades públicas que actúen en la Ventanilla Única de Trámites adaptarán sus procedimientos a fin de facilitar su implementación.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

Capítulo IX
Inscripción en el Registro Público de los Actos y Contratos de la Zona Libre de Colón

Artículo 68. En el Registro Público de Panamá se inscribirán los actos y contratos de la Zona Libre de Colón contenidos en los documentos auténticos siguientes:

1. Los que contienen la descripción de la ubicación, cabida, medidas y linderos de los bienes inmuebles administrados por la Zona Libre de Colón.
2. Los títulos de dominio sobre bienes inmuebles de la Zona Libre de Colón o de otras entidades públicas, incluyendo las escrituras públicas, autos judiciales y demás actos administrativos que describan su ubicación, cabida, medidas y linderos.
3. Los títulos constitutivos de dominio sobre las mejoras adquiridos por particulares dentro de la Zona Libre de Colón.
4. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes inmuebles a que se refieren los numerales anteriores.
5. Los actos y contratos que expida la Zona Libre de Colón, mediante los cuales se constituyan derechos a favor de particulares sobre los bienes administrados por esta institución, y los gravámenes, restricciones, condiciones o limitaciones al ejercicio de tales derechos.
6. Los títulos constitutivos de dominio de propiedad sobre edificios o mejoras que construyan personas particulares o entidades públicas, cuya edificación hubiera sido autorizada previamente por la Zona Libre de Colón y su respectiva autorización judicial, requisitos sin los cuales estos títulos carecerán de valor jurídico.
7. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos de hipoteca, anticresis, usufructo y cualesquier otros derechos reales diversos del de hipoteca.
8. Las inscripciones de carácter provisional, cuyas inscripciones definitivas dependan de actos o documentos judiciales.
9. Todos los demás actos, contratos o derechos reales de inscripción definitivos o provisionales, que sean susceptibles de inscripción en el Registro Público y que correspondan a bienes inmuebles dentro del Área de Libre Comercio Internacional.

Artículo 69. La inscripción de los actos y contratos de la Zona Libre de Colón inscribibles en el Registro Público contarán con la posibilidad de la alteración de turno para la agilización de trámite de documentos o escrituras.

Capítulo X
Disposiciones Adicionales

Artículo 70. El primer párrafo del artículo 717 del Código Fiscal queda así:

Artículo 717. Toda persona natural o jurídica que por la terminación de su negocio deje de estar sujeta al impuesto sobre la renta relativo a este deberá presentar, dentro de los treinta días siguientes a dicha terminación, la declaración jurada y el balance final, y deberá pagar de una vez el impuesto correspondiente hasta el momento del cese del negocio. En igual medida, cuando se trate de una persona jurídica quedará obligada a presentar la

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

liquidación de las utilidades retenidas hasta el cese del negocio y la constancia del pago respectivo del impuesto sobre la renta por la distribución de los dividendos.

...

Artículo 71. El literal **a** y el primer párrafo del literal **b** del artículo 733 del Código Fiscal quedan así:

Artículo 733. Se establecen las siguientes reglas sobre los dividendos:

a. Excepto por lo dispuesto en los literales b, d, h y k del presente artículo, solamente aquellas personas jurídicas que requieran Aviso de Operación para realizar operaciones comerciales e industriales dentro del territorio nacional, conforme lo dispuesto en la Ley 5 de 2007; o que requieran Clave de Operación para operar en la Zona Libre de Colón; o que operen en una Zona Libre de Petróleo bajo el Decreto de Gabinete 36 de 2003; o en cualesquiera otras zonas francas o en un área económica especial, o que generen ingresos gravables en la República de Panamá, de conformidad con lo dispuesto en el presente Código, quedan obligadas a retener el impuesto de dividendo o cuota de participación del 10 % de las utilidades que distribuyan a sus accionistas o socios cuando estas sean de fuente panameña y del 5% cuando se trate de la distribución de utilidades provenientes de renta exenta del impuesto sobre la renta prevista en los literales f y l del artículo 708 de este Código, así como de rentas provenientes de fuente extranjera y/o de exportación.

b. Las personas jurídicas o empresas establecidas o que se establezcan en la Zona Libre de Colón; o que operen en una Zona Libre de Petróleo bajo el Decreto de Gabinete 36 de 2003; o en cualesquiera otras zonas francas o en un área económica especial establecida o que se cree en el futuro quedan obligadas a retener el impuesto de dividendo o cuota de participación del 5% de las utilidades que distribuya a sus accionistas o socios cuando estas provengan de:

...

Artículo 72. El artículo 1004 del Código Fiscal queda así:

Artículo 1004. El impuesto anual que causan los avisos de operación de empresas será el 2 % del capital de la empresa, con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de sesenta mil balboas (B/.60 000.00). Quedan exentas las personas naturales y jurídicas con capital invertido menor de diez mil balboas (B/.10 000.00).

Las personas o empresas establecidas o que se establezcan dentro de áreas de libre comercio internacional que posea u opere en la Zona Libre de Colón, zonas francas o en cualquiera otra zona o área libre o en un área económica especial establecida o que se cree en el futuro no estarán sujetas a contar con el aviso de operación establecido en este artículo. No obstante, a partir del año fiscal 2016, estas empresas quedan obligadas al pago del 0.5 % anual sobre el capital de la empresa con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50 000.00), excepto las empresas que se hayan inscrito en el Registro de Empresas del Área de Panamá-Pacífico hasta el 31 de diciembre de 2016.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Las personas señaladas en el párrafo anterior quedarán exoneradas del pago de cargos moratorios únicamente para el año 2016.

Las empresas que se dediquen a las actividades señaladas en el literal j del artículo 60 de la Ley 41 de 2004 que se inscriban en el Registro de Empresas del Área Económica Panamá-Pacífico a partir del 1 de enero de 2017 quedarán sujetas al pago del 0.5 % antes mencionado.

Las empresas establecidas en la Zona Libre de Colón que cuenten con su respectiva clave de operación vigente quedarán exceptuadas de este pago del 0.5 % anual sobre el capital de la empresa con un mínimo de cien balboas (B/.100.00) y un máximo de cincuenta mil balboas (B/.50 000.00) antes mencionado, a partir del 1 de enero de 2023 hasta el 1 de enero de 2028. Las empresas que se acojan a esta medida temporal estarán obligadas a notificar el número de empleos que planifican preservar en el marco del proceso de recuperación y reactivación económica que experimenta el país.

Artículo 73. El numeral 2 del literal **b** del Parágrafo 8 del artículo 1057-V del Código Fiscal queda así:

Artículo 1057-V. ...

...

PARÁGRAFO 8. Están exentos de este impuesto:

...

b. La prestación de los siguientes servicios:

...

2. Arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles con destino exclusivo a casa o habitación del arrendatario, siempre que el plazo del contrato exceda de seis meses. Cuando el arrendamiento sea por un término menor a seis meses, se reputará como un arrendamiento distinto al habitacional y, por ende, sujeto a este impuesto.

Para tales efectos, los administradores de las unidades inmobiliarias que pertenecen al Régimen de Propiedad Horizontal quedan obligados a reportar ante la Dirección General de Ingresos los contratos de arrendamientos o subarrendamientos de bienes inmuebles en los casos que el plazo del contrato sea inferior a seis meses, para lo cual el arrendador o propietario deberá suministrar la información correspondiente, a más tardar, dentro de los quince días calendario del mes siguiente que suscribió el contrato o se acordara la relación de arrendamiento. Queda entendido que si el propietario de la unidad departamental no suministra la información completa de los contratos aquí mencionados el administrador no le podrá entregar las llaves y/o permitir el acceso al PH de que se trate al arrendatario.

Cuando se trate de una vivienda, su propietario quedará obligado a mantener un registro de la actividad de arrendamiento en los términos antes señalados.

El reporte de la información se hará en el formulario que a tal efecto emita la Dirección General de Ingresos, incluyendo información respecto a nombre del PH y su dirección física para propósitos de notificaciones, generales del arrendador y arrendatario, así como el respectivo monto. Para los efectos de las notificaciones,

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

estas se realizarán en la unidad departamental o finca objeto del contrato de arrendamiento. De no encontrase al propietario o una persona que lo represente, se le emplazará por edicto.

Artículo 74. Se restablece el numeral 7 del literal **b** del Parágrafo 8 del artículo 1057-V del Código Fiscal, así:

Artículo 1057-V. …

…

PARÁGRAFO 8. Están exentos de este impuesto:

…

b. La prestación de los siguientes servicios:

…

7. La prestación de servicios al Desarrollador Maestro, en el caso del Área Económica Panamá-Pacífico o a los Promotores, en el caso de las Zonas Francas.

…

Artículo 75. Se adiciona el Parágrafo 27 al artículo 1057-V del Código Fiscal, así:

Artículo 1057-V. …

…

PARÁGRAFO 27. No obstante lo señalado en las exenciones respecto a este impuesto en la Ley 41 de 2004 y en la Ley 32 de 2011, queda sujeta al pago del impuesto de transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) la prestación de servicios que sean facturadas a las empresas establecidas en el Área Económica Panamá-Pacífico y Zonas Francas por personas naturales o jurídicas que no estén dentro de las áreas aludidas, salvo lo establecido en el numeral 7 del literal b del Parágrafo 8 de este artículo.

Artículo 76. El segundo párrafo del artículo 1230 del Código Fiscal queda así:

Artículo 1230. …

La notificación de los actos administrativos se realizará en el domicilio fiscal que el contribuyente haya informado en el Registro Único de Contribuyentes. Para estos efectos, el contribuyente está obligado a inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes y a informar cuando ocurra algún cambio en la información contenida en dicho Registro. Adicionalmente, la Dirección General de Ingresos comunicará las gestiones de cobro y todas sus actuaciones por correo electrónico, teléfono de cualquier tipo, SMS, redes sociales y cualquier medio confiable que permita tener contacto con los contribuyentes. Se dejará constancia de las gestiones que se realizaron para notificar al contribuyente. Para ello, la Dirección General de Ingresos queda autorizada para obtener de cualquiera entidad, pública o privada, dedicada a la prestación de servicios públicos (distribución y comercialización de energía eléctrica, telecomunicaciones, televisión por cable, microondas, satelital, telefonía móvil; agua potable suministrada por el Instituto de

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Acueductos y Alcantarillados Nacionales y por las demás entidades de servicios públicos), sin excepción, toda la información de base de datos y similares que sea necesaria para contactar a los contribuyentes. Dicha información será manejada por la Dirección General de Ingresos con la más estricta confidencialidad.

Artículo 77. Los literales **h e i** del artículo 60 de la Ley 41 de 2004 quedan así:

Artículo 60. Las Empresas del Área Panamá-Pacífico, el Desarrollador y el Operador, tanto por sus operaciones interiores como por sus operaciones exteriores o de exportación, estarán sujetos al pago, conforme a las normas legales fiscales vigentes, de los impuestos siguientes:

...

Salvo que de otra manera se disponga en alguno de los literales a continuación, estarán exentas del pago de los impuestos a los que se hace referencia en los numerales 1, 2, 3 y 4 del presente artículo, las rentas, utilidades o ganancias derivadas de las actividades siguientes:

...

h. La prestación del servicio de centros de llamadas para uso comercial (*call centers*); la captura, procesamiento, almacenamiento, conmutación, transmisión y retransmisión de datos e información digital; el enlace de señales de radio, televisión, audio, video y/o datos; la investigación y el desarrollo de recursos y las aplicaciones digitales para uso en redes intranet e Internet. Para efectos de la exoneración del impuesto sobre la renta a que se refiere el numeral 1 este artículo, se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 60-A y 60-B de la presente Ley.

i. Las actividades de importación, exportación, reexportación de mercaderías y demás artículos o bienes de comercio, así como transacciones de ventas al exterior de mercancía no manufacturada en el Área Panamá-Pacífico.

No obstante lo señalado en el literal d del artículo 733 del Código Fiscal, las empresas dedicadas a las actividades indicadas en este literal i, quedan obligadas solamente a pagar el impuesto de dividendos o cuotas de participación o el impuesto complementario, conforme a lo dispuesto en los literales b y g del artículo 733 del Código Fiscal. Lo señalado en este párrafo no aplica a las Empresas que se hayan inscrito en el Registro de Empresas del Área Panamá-Pacífico hasta el 31 de diciembre de 2016.

...

Capítulo XI
Disposiciones Finales

Artículo 78 (transitorio). Las empresas que se encuentren inscritas en el Régimen de Estabilidad Jurídica de las Inversiones, al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley, mantendrán su Registro hasta el vencimiento de este.

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

Artículo 79. La presente Ley modifica el primer párrafo del artículo 717, el literal **a** y el primer párrafo del literal **b** del artículo 733, el artículo 1004, el numeral 2 del literal **b** del Parágrafo 8 del artículo 1057-V y el segundo párrafo del artículo 1230, adiciona el Parágrafo 27 al artículo 1057-V y restablece el numeral 7 del literal **b** del Parágrafo 8 del artículo 1057-V del Código Fiscal. Modifica el literal **i** y el literal **j** del artículo 60 de la Ley 41 de 20 de julio de 2004 y subroga el Decreto Ley 18 de 17 de junio de 1948.

Artículo 80. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Texto Único de la Ley 8 de 4 de abril de 2016 ordenado por el artículo 21 de Ley 412 de 21 de noviembre de 2023, que regirá desde su publicación en la Gaceta Oficial.

El Presidente,

Jaime E. Vargas Centella

El Secretario General,

Quibian T. Panay G.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

MUNICPIO DE SONÁ
CONCEJO MUNICIPAL DE SONÁ
Provincia de Veraguas, República de Panamá.

ACUERDO N.° 17
(De 26 de marzo de 2024)
"Por la cual se Aprueba el Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) del distrito de Soná"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE SONÁ, 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 Soná 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 en 20 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 No DVOT-042-2024 del 1 de febrero de 2024.

Que, con fundamento en lo anteriormente expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO ÚNICO: APROBAR el **Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT)** del Distrito de Soná 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 con el 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

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

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,

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

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.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

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 ***Plan Local de Ordenamiento Territorial*** (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 Soná 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 Soná.

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 Soná, 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 y el territorio insular existente. 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.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

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.

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 Soná (PLOT)

ANEXOS OPERATIVOS:
ANEXO 2 Fichas Normativas
ANEXO 3 Documento Gráfico de Zonificación

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.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

TÍTULO 2. LOS CÓDIGOS DISTRITALES Y SU REGLAMENTACIÓN

CAPÍTULO 1. OBJETO Y ZONIFICACIÓN

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

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.

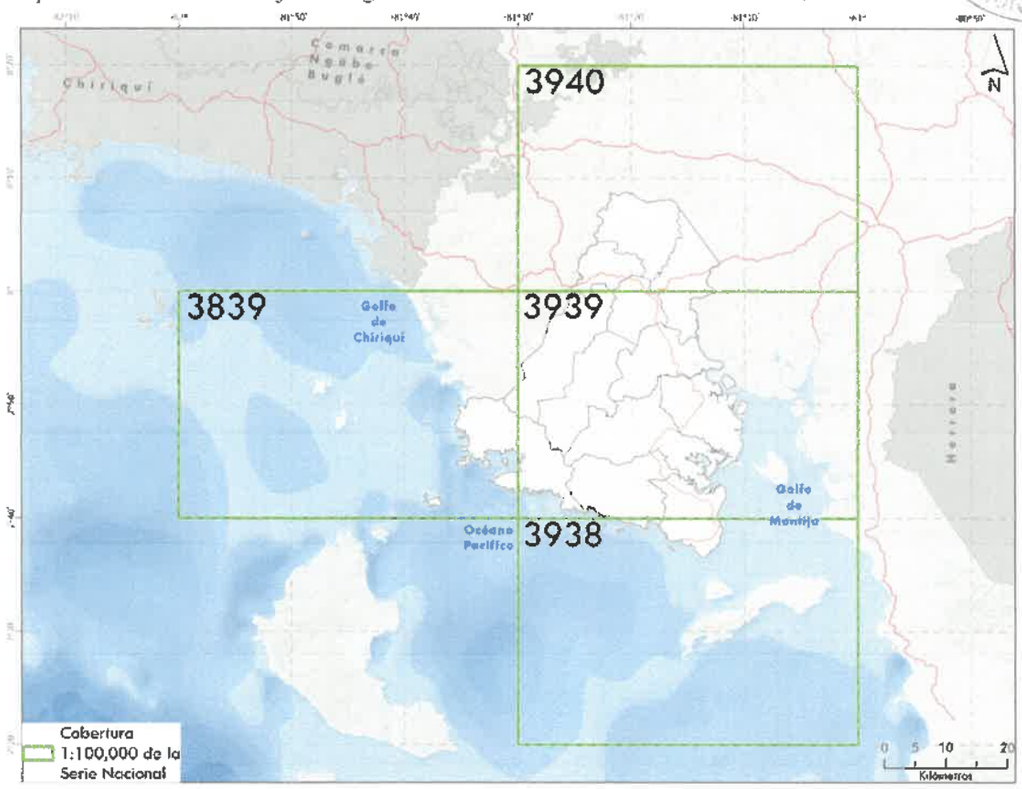
Este instrumento, se presenta como el Anexo 3, y se corresponde con la guía para el otorgamiento de los Certificados de Usos del Suelo, requisito indispensable para la construcción de obras en el distrito.

El documento gráfico de Soná 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 20 mapas, que corresponden con cuadrantes de tres tamaños distintos, que representan el detalle de la zonificación en el distrito de Soná. 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.

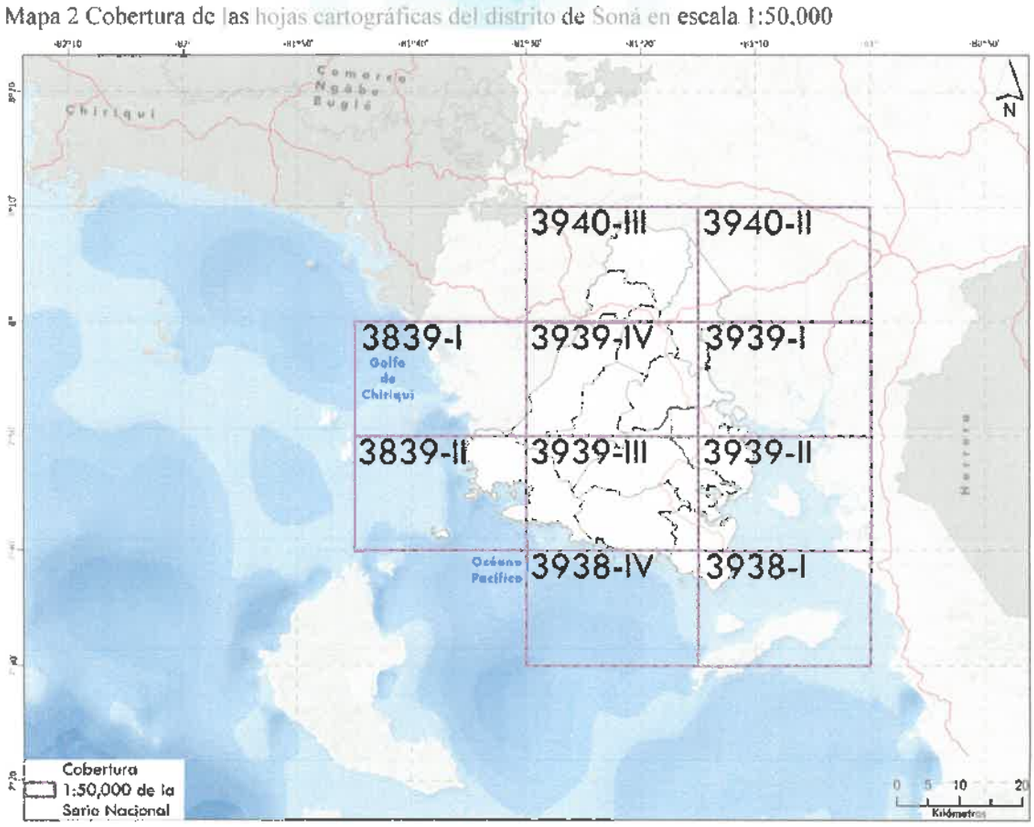
Las hojas con escala 1:100,000 *"Distrital"* son cuatro, y su nomenclatura corresponde con un número entero de 4 dígitos asignado por el IGNTG: **3839, 3940, 3939 y 3938** y que cubren las áreas del distrito de Soná representadas a continuación:

Mapa 1 Cobertura de las hojas cartográficas del distrito de Soná 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 Soná en esta escala quedará constituida en el documento gráfico por diez hojas, como se muestra a continuación:

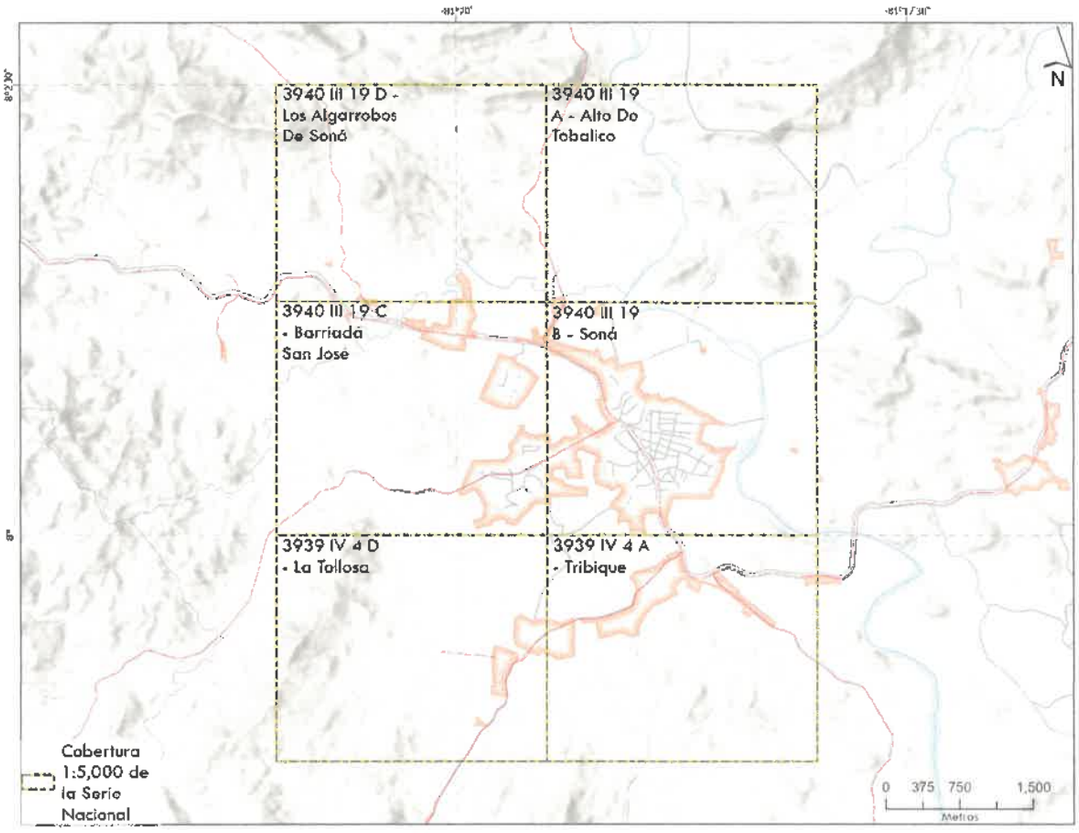
Mapa 2 Cobertura de las hojas cartográficas del distrito de Soná en escala 1:50,000



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 Soná, son seis cartas, enlistadas a continuación:

Clave de hoja	Nombre de hoja
3940 III 19 D	Los Algarrobos de Soná
3940 III 19 A	Alto de Tobalico
3940 III 19 C	Barriada San José
3940 III 19 B	Soná (ciudad)
3939 IV 4 D	La Tollosa
3939 IV 4 A	Tribique

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



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 urbanizable 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.

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 nieguen 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.
5. Los cambios o excepciones en requisitos de estacionamientos o en retiros laterales o posteriores para un proyecto en particular no requerirán la realización de una consulta pública, pero sí deberán contar con la aprobación de la Junta de Planificación Municipal para que sea posible la aprobación por la autoridad urbanística local.

CAPÍTULO 3. UNIDADES TERRITORIALES TURÍSTICAS (UTT)

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.

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

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

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.

Las Unidades Territoriales Turísticas del Distrito

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

1. Feria de Soná (intensivo)
2. Centro Urbano de Soná (intensivo)
3. Santa Catalina (playa)
4. Arrimadero (playa)
5. Bahía Honda (extensivo)
6. Mirador Lovaina (extensivo)
7. Playas Catibito, Lagarto y Catibón (extensivo)
8. Humedales del Río San Pablo (extensivo)
9. Parque Nacional Isla Coiba (extensivo)

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

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.

Transitoriedad

Los EOT que hayan sido aprobados por el MIVIOT antes de la entrada en vigor 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 vigor 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 lo 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

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 articulo 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

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

Objeto

En el suelo urbano se regulan las actividades de construcción, considerando los usos, alturas, parcelas o lotes mínimos, retiros, y estacionamientos, 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.

Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo Urbano	BIC	Patrimonial y conservación arqueológica	BIC	Bien de Interés Cultural
			CHM	Centro histórico - Mixto
	R	Residencial	R1A/ R1A*	Residencial de altura baja A
			R1B/ R1B*	Residencial de altura baja B
	M	Mixto	M1	Mixto de altura baja
			M2	Mixto de altura media
			UECT1	Suelo Ecoturístico de media densidad
	C	Comercio y Servicios	C1	Comercio vecinal o barrial
			C2	Comercio urbano
			CT3	Comercio turístico
	IL	Industria Ligera y Productivo	I1	Industrial
	P	Parques y Áreas Verdes Urbanas	PU	Parque urbano
			PV	Parque vecinal
			PL	Plaza
			AV	Áreas verdes

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código GO6654F9ABCA4F4
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
	EP	Equipamiento Público	EP	Equipamiento público
	I	Infraestructuras urbanas	TA	Transporte aéreo
			TT	Transporte terrestre
			ESU	Equipamiento de servicio urbano
			ISP	Servidumbre peatonal
			ISV	Sistema vial
			TM	Transporte marítimo

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.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

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/ R1A*, R1B/ R1B* 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, M1 y M2 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. Ubicación de estacionamientos, áreas de trabajo y depósitos:
a. La ubicación de los estacionamientos, áreas de trabajo y depósitos de materiales deberá cumplir con lo siguiente:
b. Los comercios que se encuentren sobre la Av. Central (5) y la Carretera 34 y que tengan los estacionamientos en su frente para la fecha de publicación del presente Acuerdo, podrán permanecer iguales. Las nuevas construcciones deberán ubicar los estacionamientos en la parte posterior del lote.
c. Las ventas de equipos y materiales que se ubiquen sobre la Av. Central (5) y la Carretera 34 deberán localizar sus depósitos de materiales y equipos en la parte posterior. Se otorgará un período de dos años contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo para el cumplimiento de esta norma.
d. Las zonas de carga y descarga requeridas deberán localizarse dentro de los límites del lote y deberán cumplir con las dimensiones y normas de diseño establecidas en la legislación nacional aplicable.
e. Se deberá cumplir con los índices de estacionamiento establecidos para cada código de zonificación indicado en el presente Acuerdo, así como con las normas nacionales aplicables.
f. No se permite el estacionamiento que implique maniobras de retroceso sobre vías principales.

8. 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 Soná. Será aplicable dentro de la Unidad Turístico Territorial establecida en el presente Acuerdo.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

9. 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.

10. 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.

11. 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.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

12. 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 solicitar permisos o autorizaciones para ampliaciones y remodelaciones, se deberá cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecido en el presente Acuerdo. En el caso de nuevas construcciones, éstas deberán cumplir con lo establecido en el código de zonificación correspondiente en el presente Acuerdo.

13. 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 URBANIZABLE

Objeto

Los Códigos de Desarrollo del suelo urbanizable, 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.

Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo de Expansión Urbana	P	Suelo de Desarrollo Prioritario	M1	Mixto de altura baja
			M2	Mixto de altura media
			PU	Parque urbano
			R1A	Residencial de altura baja A
			R1A*	Residencial de altura baja A*
			R1B	Residencial de altura baja B
			UECT1	Suelo Ecoturístico de media densidad
	DIF	Suelo de Desarrollo Diferido	R1A	Residencial de altura baja A
	SVP	Vías propuestas en suelo urbanizable	SVP	Vías propuestas en suelo urbanizable

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

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

como la red de distribución y conexiones intradomiciliarias, diseñadas de acuerdo con las normas vigentes.

7. Las nuevas urbanizaciones deberán proveer sistemas de tratamiento de aguas residuales, que pueden ser individuales en cada lote, de acuerdo con los 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.
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

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.

Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo de Protección Ambiental	A	Áreas Protegidas	ASINAP	Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas
			ARP	Red de reservas privadas actuales y propuestas
	D	Áreas Naturales	DHUM	Humedales costeros
			DAC	Zonas agroforestales y de conservación
			DPA	Playas y acantilados
	H	Áreas Protección de los Recursos Hídricos	HCFA	Zonas hídricas y corredores fluviales con aprovechamiento agroforestal respetando la Ley

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 estás 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.
3. 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

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.

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

Códigos

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA	
	CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
Suelo Rural	R	Asentamientos en Suelo Rural	RR	Residencial rural
	AG	Áreas Agrícolas y Forestales	UAGRA	Áreas agrícolas intensivas
			UAGRB	Áreas agroproductivas semiextensivas
			UAGRC	Áreas de aprovechamiento forestal
	T	Turismo Rural	UECR	Franja ecoturística rural
	E	Áreas de Manejo Especial	ISUR	Infraestructuras e instalaciones en suelo rural
			ER	Áreas de disposición de residuos
	EPR	Equipamiento en suelo rural	EPR	Equipamiento en suelo rural

Disposiciones Generales

1. 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.
2. 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.
3. Estacionamientos: En los usos comerciales se deben proponer estacionamientos para el uso de personas con discapacidad de acuerdo con la legislación SENADIS vigente. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para embarazadas de acuerdo con la legislación vigente.

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

Objeto

Se denominan zonas de riesgo a todas aquellas áreas que se encuentran expuestas a desastres producto de eventos naturales; para el Distrito de Soná, 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	RDN	Zona condicionada por riesgo de inundación	RDNINU	Zonas susceptibles a inundaciones fluviales producto de lluvias con período de retorno (TR) de 100 años sobre suelos urbanos o rurales. Su uso estará condicionado a estudios hidrológicos para análisis de planicies de inundación y de compatibilidad

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

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,

jardineras, alcorques, paradas de transporte colectivo). No se permitirá el uso de servidumbres para usos privados.

- Vías Principales o Primarias. Estas articularán el territorio distrital, buscando que las principales localidades dentro y fuera del distrito cuenten con vías en buenas condiciones que faciliten estos desplazamientos. Al norponiente hacia Quebrada de Piedra; al nororiente hacia Santiago, al sur-poniente Pixvae; al suroriente hacia la zona de Santa Catalina e Hicaco (y playa Arrimadero), donde al mejorar las opciones de llegada se fortalecerá la actividad turística en la zona.
- Vías Colectoras. Vías de carácter secundario que tienen por propósito interconectar las vías primarias con algunas localidades de tamaño medio, así como con vías de menor jerarquía. En este tipo resaltan las vías Cabimales - La Trinchera, Soná - Caña Blanca, Soná - Rodeo Viejo e Hicaco - Nuevo Chorrillo, Caña Blanca - Salmonete, Nuevo Chorrillo Bahía Honda, Soná - Querque Abajo.
- Calles locales. Vías de uso regular, de carácter barrial.
- Caminos. Vías que permiten el tránsito y conexiones en las zonas principalmente rurales del Distrito.
- Acceso a playa. Veredas para modos activos (peatones y ciclistas) destinadas a brindar acceso a las áreas de playa y/o de alto valor ambiental con las que se pretende articular la conexión sin generar mayores afectaciones al entorno natural.

Tipo	Servidumbre	Identificación en el territorio	Funcionamiento
Principal o Primaria	40.0 m	Carretera nacional: eje oriente - poniente del distrito; principalmente en zonas no urbanas. Una servidumbre amplia permitiría el aumento de capacidad de la vía para mejor gestión de la demanda en la situación determinada.	Vía principal, articula flujos inter e intra-urbanos, así como actividades. Al ser una infraestructura que facilita desplazamientos inter-urbanos, debe contar con las características para recibir importantes flujos de vehículos de diversas dimensiones (tanto vehículos particulares como vehículos de carga).
	25.0 m	Considerando la carretera a Santa Catalina y hacia Pixvae.	Vías de articulación al interior, hacia el oriente y poniente del Distrito de Soná. Dado la extensión territorial de este, vialidades en buenas condiciones facilitarán los largos desplazamientos.
	20.0 m	Vías primarias en zona urbana consolidada de Soná	En zonas urbanas se caracteriza por estructurarla, asociada a usos de suelo que generan y atraen viajes (comercios, servicios, equipamientos), una servidumbre amplia contribuirá a una gestión más efectiva. Esta debe contar con veredas de 2.20 m mínimo para brindar seguridad y equidad en la distribución de la sección de vía.
Colectora	15.0 m	Ejes oriente – poniente del distrito: carretera a Cativé, carretera La Trincheta – Calidonia, carretera El Tigre – La Colorada Vías de articulación entre vialidades primarias.	Vías caracterizadas por brindar estructura al mismo conectando con el resto de las vías Principales. En el ámbito interurbano, es de relevancia por su capacidad de estructurar el territorio, pero presenta una menor intensidad en el desplazamiento de los flujos.
	12.0 m, 11.0 m, 10.0 m	Calle D Norte	
Camino	12.8 m	En todo el territorio distrital	Vías que articulan los desplazamientos en zonas rurales.
Local	12.8 m	En áreas urbanas, predominantemente centro poblado de Soná	Calle de uso regular, de carácter barrial.
Acceso a playa /	6.0 m	En el caso de los accesos a playa (o senderos a playa), se consideran dentro de una distancia de 1 km en	Vías orientadas a peatones, aunque dan cabida a ciclistas.

Tipo	Servidumbre	Identificación en el territorio	Funcionamiento
vía recreativa		áreas pobladas y 5 km en áreas despobladas hasta el área de playa (siempre dentro de las áreas de amortiguamiento o transición entre zonas de alto y medio valor natural).	Asociadas a elementos naturales al generar menor afectación por no permitir la presencia de vehículos automotor.

Para la definición de servidumbre se partieron de los siguientes instrumentos normativos nacionales:

- "Resolución N° 067 (De lunes 12 de abril de 2021) que Aprueba el Manual de Requisitos para la Revisión de Planos, Tercera Edición" del Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- "Decreto Ejecutivo N° 150 (De martes 16 de junio de 2020) que Deroga el Decreto Ejecutivo N°. 36 de 31 de Agosto de 1998 y Actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de Aplicación en Todo el Territorio de la República de Panamá" (MIVIOT).

Tipo de vía	Denominación PLOT	Servidumbre
Vía Principal	Principal o Primaria	40.00 m
		25.00 m
		20.00 m
		15.00 m
Vía Colectora	Colectora	15.00 m
Camino	Camino	12.80 m
Local	Local	15.0 m
		12.80 m
Vereda peatonal	Acceso a playa / Vía recreativa	4.0 m

Servidumbres propuestas

Las servidumbres viales o peatonales indicados en el PLOT como vialidades o servidumbres propuestas (es decir, futuras) tendrán que ser respetadas por los desarrollos que ocupen las parcelas atravesadas por tales servidumbres. Las servidumbres se incorporarán a los planes maestros, anteproyectos y planos de construcción correspondientes, con el ancho establecido en el documento gráfico y conectando los puntos o intersecciones indicadas en sus extremos.

NORMAS DE GESTIÓN E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

La gestión de planes de ordenamiento territorial

La gestión administrativa del Plan 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.

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 Soná 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

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

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.

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).

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.

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, asi como las tasas correspondientes por emisión de las certificaciones de usos del suelo.

DISPOSICIONES FINALES

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.

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 Soná 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.

Disposiciones transitorias

Este primer Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Soná 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 Soná con anterioridad a la entrada en vigor del presente PLOT. No obstante, las solicitudes de permisos presentadas y que se encuentran en trámite antes de la entrada en vigor se regirán por las disposiciones de los siguientes párrafos.

Se dispone de un 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.

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: Remítase copia del presente Acuerdo al Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial, del Ministerio de Vivienda y a la contraloría General de la República.

Artículo 45. Vigencia

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

ANEXOS DOCUMENTALES
ANEXO 1 Plan Local de Ordenamiento Territorial del Distrito de Soná (PLOT)

ANEXOS OPERATIVOS
ANEXO 2 Fichas Normativas
ANEXO 3 Documento Gráfico de Zonificación

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 233 y 242 de la Constitución Política de Panamá, Decreto 23 de 16 de mayo de 2007, Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 37 de 29 de junio de 2009, modificada por la Ley 66 de 29 de octubre de 2015.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

DADO, FIRMADO Y SELLADO EN LA SALA DE REUNIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SONÁ, A LOS VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.

H.R. GILBERTO CASTILLO
Presidente del Concejo Municipal del Distrito de Soná.

EMELDA Z. VILLAR
Secretaria del Concejo

SANCIONADO EN LA ALCALDÍA DEL DISTRITO DE SONÁ, A LOS VEINTISÉIS (26) DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

EL ALCALDE,

LICDO. ALCIDES HIDALGO A.
Alcalde del Distrito de Soná

LA SECRETARIA,

LICDA. ROXANA V. BARRÍA.
Secretaria de la Alcaldía

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

RESIDENCIAL RURAL

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

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO RURAL	RR

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	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

LOTE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Pensiones, albergues y hoteles familiares
Área mínima:	1,000 m2	5,000 m2
Frente mínimo (A):	25 metros	50 metros
Fondo mínimo (B):	Libre	Libre
Área de ocupación máxima:	40%	40%
Área libre restante:	60%	60%
Área verde mínima:	50%	40%
# de Pisos:	PB+1 alto	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros	10 metros
Densidad máxima:	70 pers/ha	225 pers/ha

RETIROS		
Frontal (C):	La establecida o 5 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	
Lateral (D):	3 metros	6 metros
Posterior (E):	6 metros	6 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	2 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m² de comercio 1 por cada 75 m² de servicios turísticos y recreativos. 1 por cada 5 habitaciones en alojamientos turísticos.
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 espacio por cada 100 m2 de construcción

OBSERVACIONES

Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).
Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

SUELO ECOTURÍSTICO RURAL

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas ecoturísticas

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO RURAL	UECR

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
v)	13. Pequeños y mini depósitos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de
	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

LOTE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Hoteles, pensiones y hostales
Área mínima:	5,000 m2	10,000 m2
Frente mínimo (A):	50 metros	100 metros
Fondo mínimo (B):	Libre	Libre
Área de ocupación máxima:	10%	20%
Área libre restante:	90%	80%
Área verde mínima:	80%	60%
# de Pisos:	PB+1 alto	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros	10 metros
Densidad máxima:	14 pers/ha	50 pers/ha

RETIROS		
Frontal (C):	5 metros	5 metros
Lateral (D):	5 metros	6 metros
Posterior (E):	10 metros	10 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos :	2 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m² de comercio 1 por cada 25 m2 de construcción de restaurantes 1 por cada 75 m² de servicios turísticos y recreativos. 1 por cada 5 habitaciones en alojamientos turísticos. Ver observaciones.
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 espacio por cada 100 m2 de construcción

OBSERVACIONES

Los hoteles, pensiones y hostales a los que se refiere este código 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. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).
Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

ÁREAS AGRÍCOLAS INTENSIVAS

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas agroproductivas

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO RURAL	UAGRA UAGRB

USOS PERMITIDOS	
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS COMPLEMENTARIOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial (4)
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos

USOS PROHIBIDOS	
i)	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
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)	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

LOTE	
Área mínima:	10,000 m2
Frente mínimo (A):	100 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	85%
# de Pisos:	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad máxima:	7 pers/ha

RETIROS	
Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	5 metros
Posterior (E):	10 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	2 por unidad de vivienda.

OBSERVACIONES

(4) Industrias conexas, tales como la agroindustria alimentaria y la no alimentaria y la producción de artesanías, de alimentos y fibras naturales, de acuerdo al Título I. Lineamientos de la Política Agroalimentaria de Estado de la Ley 352 del 16 de enero de 2023.

Las viviendas a las que hace referencia la presente normativa deberán estar asociadas a las actividad productivas de la parcela rural. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

Se permiten viviendas multifamiliares para trabajadores permanentes y temporales, de un piso provistas de servicios sanitarios con al menos tratamiento primario de las aguas servidas. Estas edificaciones deben considerar una superficie para albergar hasta 15 familias y se ubicarán en colindancia a pequeñas veredas que dan acceso directo a las actividades agropecuarias y a las instalaciones agroindustriales.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

ÁREAS DE APROVECHAMIENTO FORESTAL

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas de aprovechamiento forestal

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO RURAL	UAGRC

USOS PERMITIDOS	
x)	26. Parcelaciones forestales

USOS COMPLEMENTARIOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería

USOS PROHIBIDOS	
i)	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
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
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

LOTE	
Área mínima:	50,000 m2
Frente mínimo (A):	150 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	2%
Área libre restante:	98%
Área verde mínima:	90%
# de Pisos:	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad máxima:	1.4 pers/ha

RETIROS	
Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	10 metros
Posterior (E):	10 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	2 por unidad de vivienda

OBSERVACIONES

Las viviendas a las que hace referencia la presente normativa deberán estar asociadas a las actividad productivas de la parcela rural. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ • MUNICIPAL DE SONA

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

CENTRO HISTÓRICO - MIXTO

Regula las actividades de usos mixtos 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
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (1)

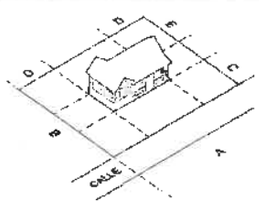
USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central,
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños 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
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

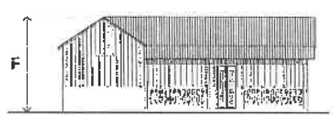
LOTE	
Área mínima:	600 m2
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	20%
# de pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad:	120 pers/ha para vivienda 500 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS	
Frontal (C):	La establecida o 5 metros
Lateral (D):	2.50 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	No se exige
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





OBSERVACIONES

(1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ • DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN • ASAMBLEA NACIONAL

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA 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 R1A*

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
viii)	19. Oficinas en general (1)

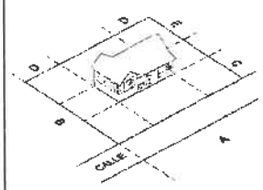
USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso 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
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

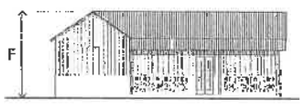
LOTE	
Área mínima:	450 m2
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad:	160 pers/ha para vivienda

RETIROS	
Frontal (C):	2,5 metros
Lateral (D):	1.50 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos :	1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60m² de comercio vecinal 1 por cada 45m² de oficinas. Ver observaciones.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





OBSERVACIONES

(1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.
Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.
Los predios localizados en R1A* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONA

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA 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 R1B*

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
viii)	19. Oficinas en general (1)

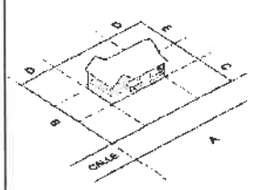
USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso 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
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE	
Área mínima:	300 m2 (2)
Frente mínimo (A):	12 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	30%
# de Pisos:	PB + 1 Alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad:	240 pers/ha para vivienda

RETIROS	
Frontal (C):	La establecida o 5 metros
Lateral (D)	1.20 metros con aberturas o ventanas. Se permite adosada con pared ciega.
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m² de comercio vecinal 1 por cada 45 m² de oficinas. Ver observaciones.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





OBSERVACIONES

(1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.
(2) La superficie mínima de 300m2 aplica únicamente para predios existentes y áreas que cuentan con un sistema de alcantarillado, no se permitirá una superficie menor a los 450 m2 en áreas de expansión urbana o de nuevos desarrollos.

Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.
Los predios localizados en R1B* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONA

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN
ASAMBLEA NACIONAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ • CONCEJO MUNICIPAL DE SONA •

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

COMERCIO VECINAL

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

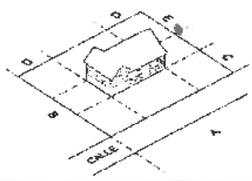
USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso 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
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

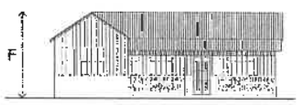
LOTE	
Área mínima:	450 m2
Frente mínimo (A):	12 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	15%
# de Pisos:	PB + 1 Alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad:	330 pers/ha para pensiones, albergues y hoteles familiares

RETIROS	
Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	1.5 metros con aberturas o ventanas.
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos :	1 por cada 60 m² de comercio vecinal 1 por cada 45 m² de oficinas Ver observaciones
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





OBSERVACIONES

(1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.

El uso comercial podrá estar mezclado con el uso residencial dentro del lote y se ubicará en Planta Baja.
Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, en los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote de acuerdo con la normativa nacional vigente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN ASAMBLEA NACIONAL

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

COMERCIO URBANO

Regula las actividades de comercio urbano y sus usos complementarios

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO URBANO	C2

USOS PERMITIDOS	
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (3)
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

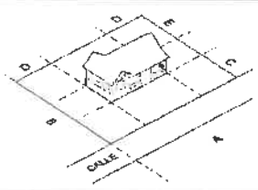
USOS PROHIBIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

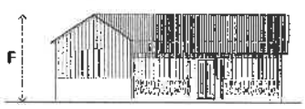
LOTE	
Área mínima:	800 m2
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	70%
Área libre restante:	30%
Área verde mínima:	15%
# de Pisos:	PB + 2 Altos
Altura máxima (F):	15 metros
Densidad:	585 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS	
Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	2.5 metros con aberturas o ventanas
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada 50 m² de comercio, 1 por cada 45 m² de oficinas, 1 por cada 75 m² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab. 1 por cada 25 m² de construcción de cafeterías, restaurantes. Ver observaciones.
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





OBSERVACIONES

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación. Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, en los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote de acuerdo con la normativa nacional vigente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

MIXTO DE ALTURA BAJA A

Regula las actividades de usos mixtos de baja altura, de tipo residencial, 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
	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
v)	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (3)
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

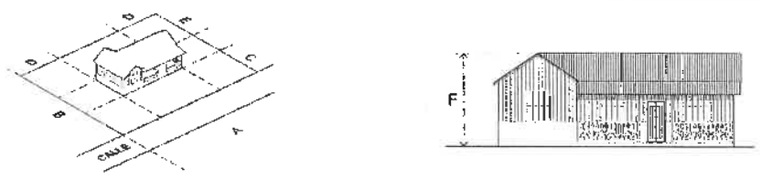
LOTE	
Área mínima:	800 m2
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	70%
Área libre restante:	30%
Área verde mínima:	15%
# de Pisos:	PB + 2 altos
Altura máxima (F):	15 metros
Densidad:	600 pers/ha para vivienda 585 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS	
Frontal (C):	2.50 metros El retiro en vía principal será de 5 metros
Lateral (D):	1.50 metros
Posterior (E):	5 metros

USOS PROHIBIDOS	
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
ix)	21. Cementerios y Cremetorios
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada vivienda, 1 por cada 50 m² de comercio, 1 por cada 45 m² de oficinas, 1 por cada 75 m² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab. 1 por cada 15 m² de construcción de bares y/o discotecas, 1 por cada 25 m² de construcción de restaurantes
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.
Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes.
Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ • MUNICIPAL DE SONA

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

MIXTO DE ALTURA BAJA B

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

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO URBANO	M2

USOS PERMITIDOS	
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
v)	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (3)
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS	
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
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

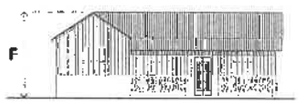
LOTE	
Área mínima:	300 m2
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	30%
# de Pisos:	PB + 1 Alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad:	240 pers/ha para vivienda 330 pers/ha hoteles, pensiones y hostales

RETIROS	
Frontal (C):	La establecida o 5 metros
Lateral (D)	2.50 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada vivienda. 1 por cada 50 m² de comercio, 1 por cada 45 m² de oficinas, 1 por cada 75 m² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab. 1 por cada 15 m² de construcción de bares y/o discotecas. 1 por cada 25 m² de construcción de restaurantes. Ver observaciones.
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





OBSERVACIONES

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación. Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

REPÚBLICA DE PANAMÁ • DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACIÓN • ASAMBLEA NACIONAL

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

ECOTURÍSTICO DE MEDIA DENSIDAD

Regula las actividades de usos ecoturísticos de media densidad

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO URBANO	UECT1

USOS PERMITIDOS	
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 (4)
iii)	6. Hoteles y aparhoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
ix)	20. Usos institucionales
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

USOS PROHIBIDOS	
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

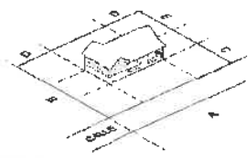
LOTE	Vivienda
Área mínima:	1000 m2
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	30%
# de Pisos:	PB + 3 altos
Altura máxima (F):	20 metros
Densidad Neta:	735 pers/ha para vivienda 670 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

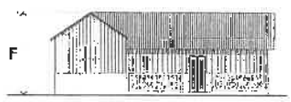
RETIROS	
Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	2.5 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada vivienda, 1 por cada 35 m² de comercio. 1 por cada 50 m² de servicios turísticos. Alojamientos turísticos: 1 por cada 5 habs.
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m² de comercio vecinal 1 por cada 45 m² de oficinas, Ver observaciones.

(6) [illegible] y talleres de mecánica deberán

DESCRIPCIÓN GRÁFICA





OBSERVACIONES

(4) Los usos intensos como el comercio urbano (bares, discotecas, etc) se ubicarán únicamente sobre la vía principal o deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.

Estacionamientos: En los usos comerciales, se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

Los hoteles, pensiones y hostales a los que se refiere este código 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. Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

INDUSTRIAL

Regula las actividades de industria ligera, comercio al por mayor, actividades productivas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO URBANO	I1

USOS PERMITIDOS	
iv)	11. Uso industrial

USOS COMPLEMENTARIOS	
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (3)
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
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos Institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
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%
# de Pisos:	No aplica
Altura máxima (F).	14 metros
Densidad:	No aplica

RETIROS	
Frontal (C):	5.00 metros
Lateral (D):	3 metros
Posterior (E):	5.00 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por cada 150 m2 de uso industrial. 1 puesto por cada 40 m2 de uso comercial. 1 Puesto por cada 30m2 de uso de oficina. Las dimensiones de la zona de carga y descarga estarán en función de la actividad y de las normas vigentes. Se establece como mínimo 1 espacio de carga y descarga por cada 300 m2 de construcción.
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de industria, comercio, oficinas y usos institucionales

OBSERVACIONES

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.

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. 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. Toda actividad industrial y productiva 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.
Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

TRANSPORTE TERRESTRE

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

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO URBANO	TT

USOS PERMITIDOS	
ix)	22. Terminales para transporte terrestre

USOS COMPLEMENTARIOS	
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 (3)
viii)	19. Oficinas en general
ix)	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
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
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:	500 m2
Frente mínimo (A):	Regulada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT)
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	25%
Área libre restante:	75%
Área verde mínima:	10%
# de Pisos:	PB+2 alto
Altura máxima (F):	15 metros
Densidad Neta:	No aplica

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

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	Regulada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT)
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio y oficinas. 1 puesto por cada 50 m2 de construcción de terminales de transporte terrestre.

OBSERVACIONES

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.
El diseño específico de la instalación de transporte terrestre deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.
Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

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 COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
ix)	21. Cementerios y crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

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
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE	
Área mínima:	500 m2
Frente mínimo (A):	15 m
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 m
Densidad Neta:	No aplica

RETIROS	
Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	2.50 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	De acuerdo con el uso y tipo de equipamiento y lo establecido en la legislación vigente (al momento de aprobación de este PLOT, es la Resolución 33 de 2019 del MIVIOT).
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de oficinas y usos institucionales administrativos, gubernamentales, económicos, de seguridad y defensa. 1 puesto por cada 40 m2 de construcción en usos recreativos y deportivos. 1 puesto por cada 40 m2 de construcción en usos educativos, asistenciales, religiosos y culturales

OBSERVACIONES

El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento Público deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.
Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

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	
	NA

USOS COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
vi)	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
ix)	20. Usos institucionales (2)

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
	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:	500 m2
Frente mínimo (A):	12 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	80%
Densidad Neta:	No aplica

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

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	No aplica
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 puesto por cada 100 m2 de área de parque. 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial

OBSERVACIONES

(2) Las edificaciones que se permitan serán solo para usos deportivos, recreacionales y culturales

Cuando el Parque Vecinal tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro frontal según la categoría de cada vía.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

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	
	NA

USOS COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
vi)	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
ix)	20. Usos institucionales (2)

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
	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:	2,000 m2
Frente mínimo (A):	30 m
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	15%
Área libre restante:	85%
Área verde mínima:	50%
Densidad Neta:	No aplica

RETIROS	
Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	5.00 m
Posterior (E):	5.00 m

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	No aplica
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 por cada 100 m2 de parque urbano

OBSERVACIONES

(2) Las edificaciones que se permitan será solo para usos deportivos, recreacionales y culturales

Cuando el Parque Urbano tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro frontal según la categoría de cada vía

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

PLAZA

Regula las actividades recreativas en plazas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
SUELO URBANO	PL

USOS PERMITIDOS	

USOS COMPLEMENTARIOS	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
vi)	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
ix)	20. Usos institucionales (2)

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
	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:	500 m2
Frente mínimo (A):	Libre
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	30%
Densidad Neta:	No aplica

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

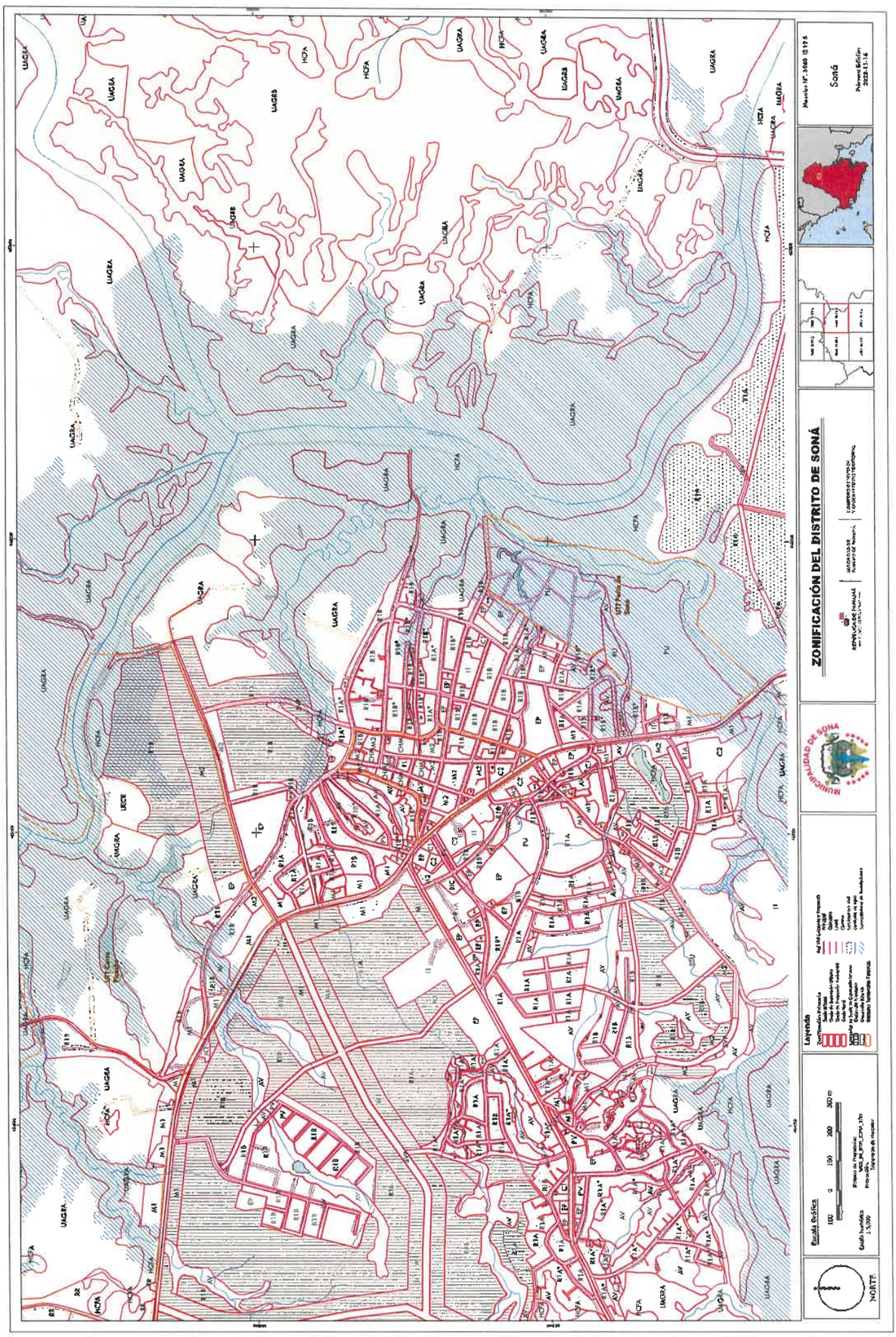
ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	Ninguno
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 por cada 100 m2 de plaza

OBSERVACIONES

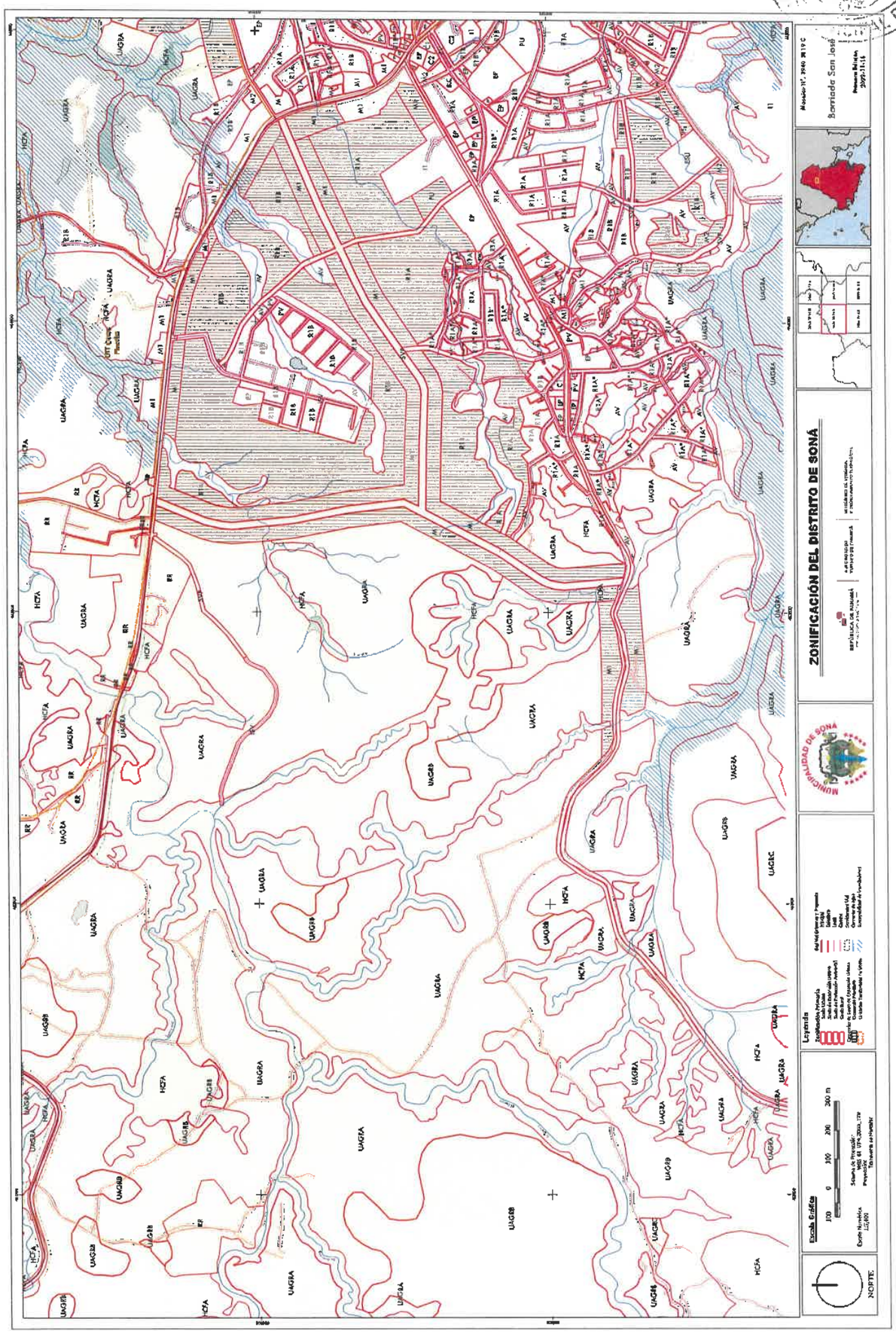
(2) Las edificaciones que se permitan será solo para usos deportivos, recreacionales y culturales

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

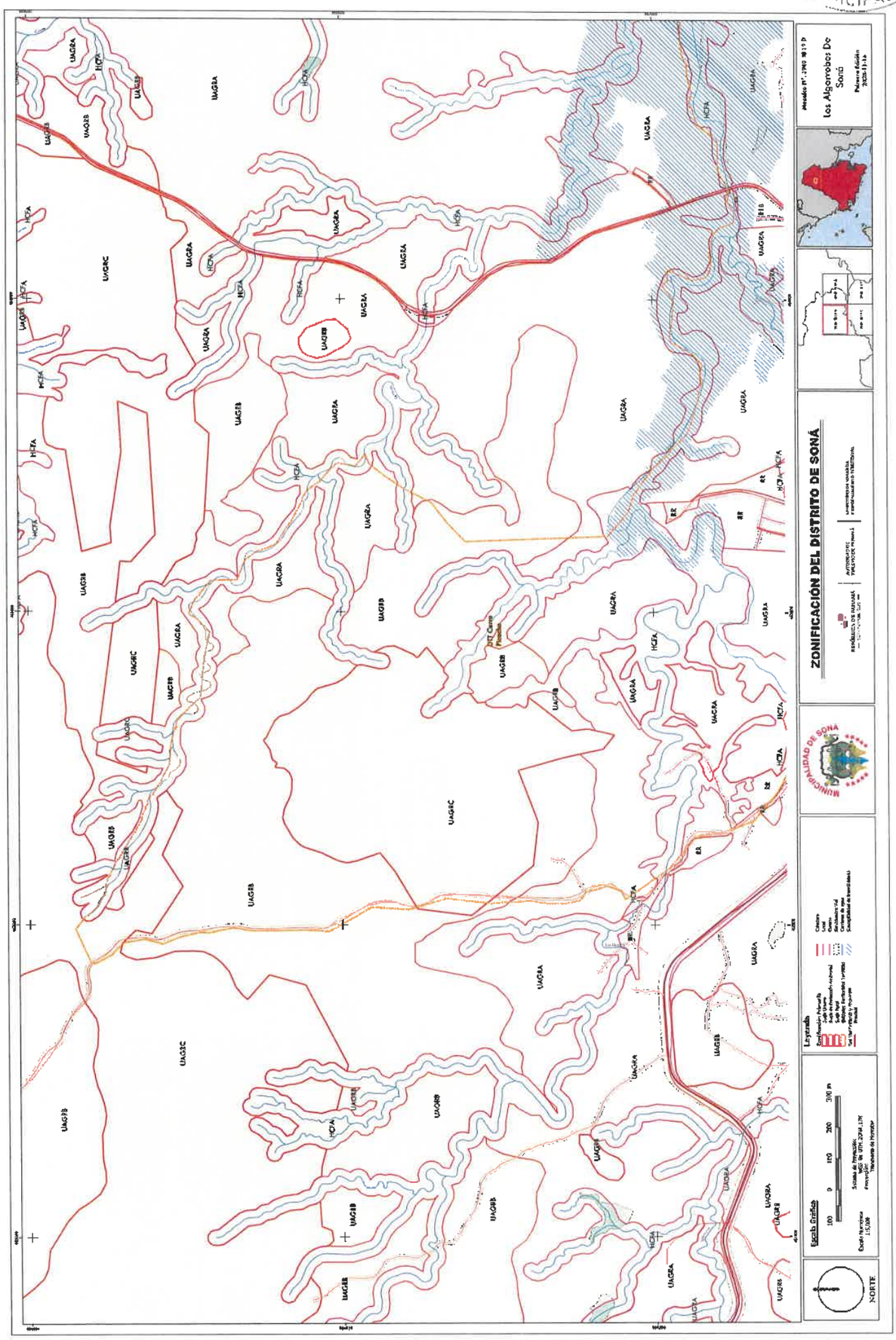
FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ



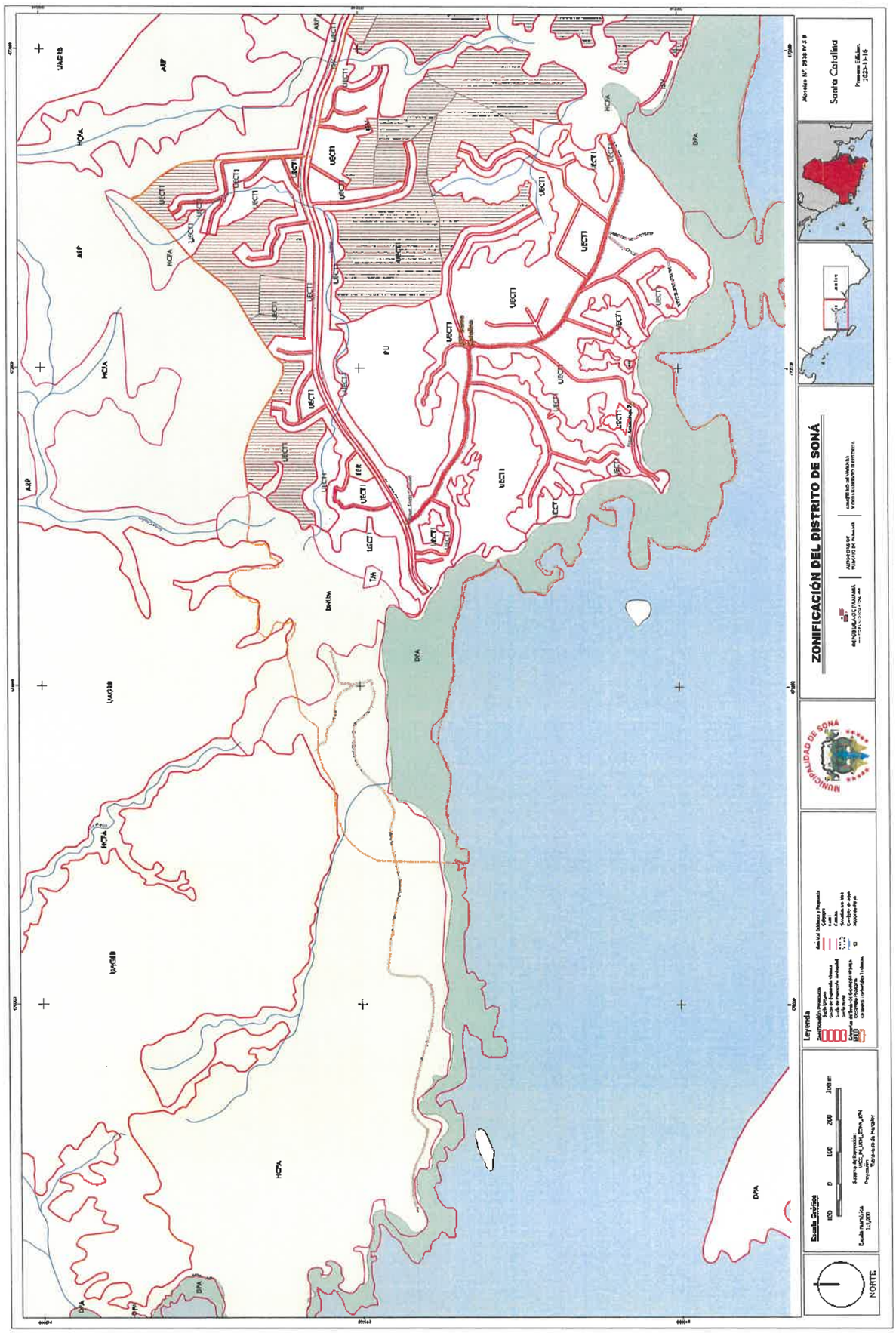
Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



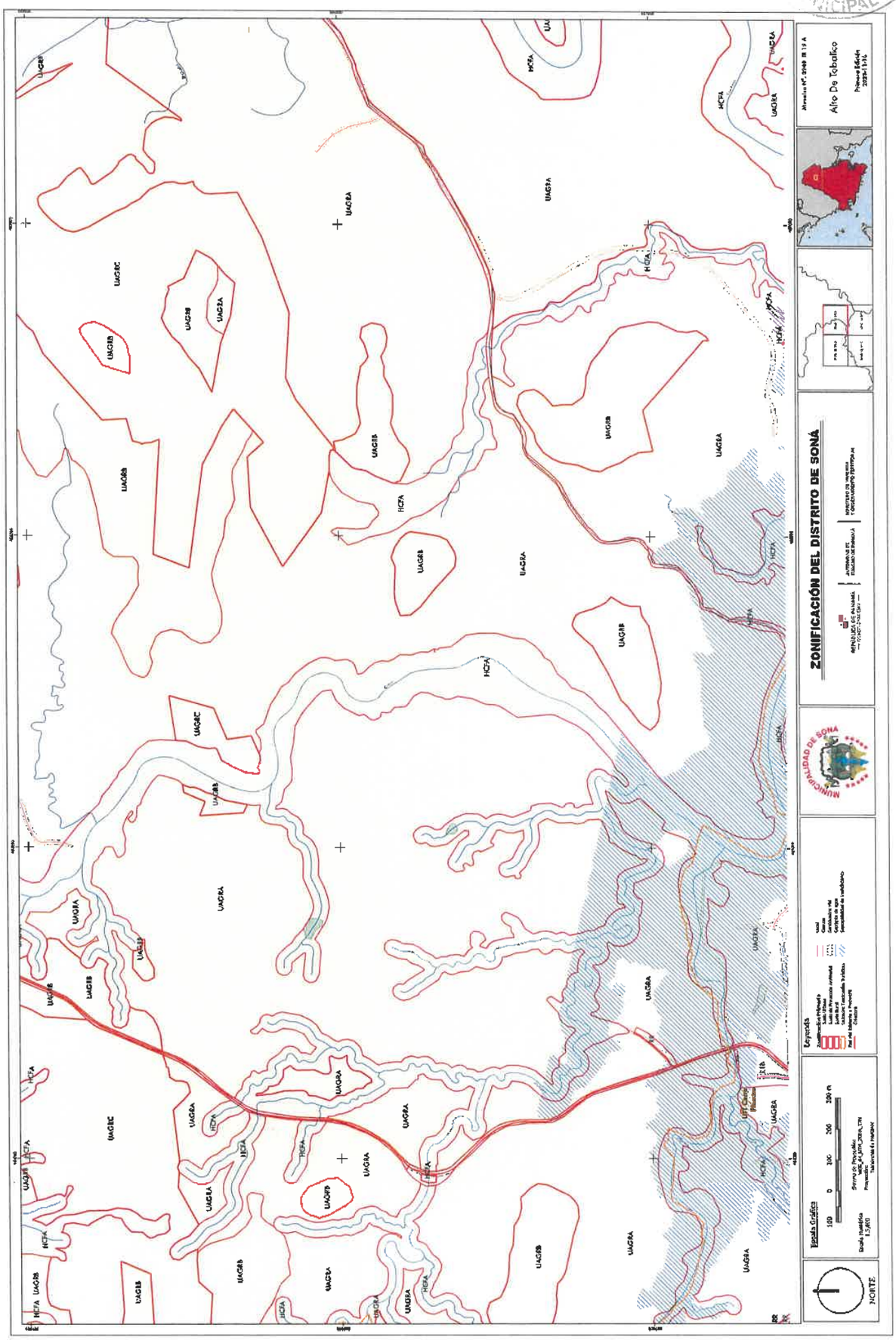
Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



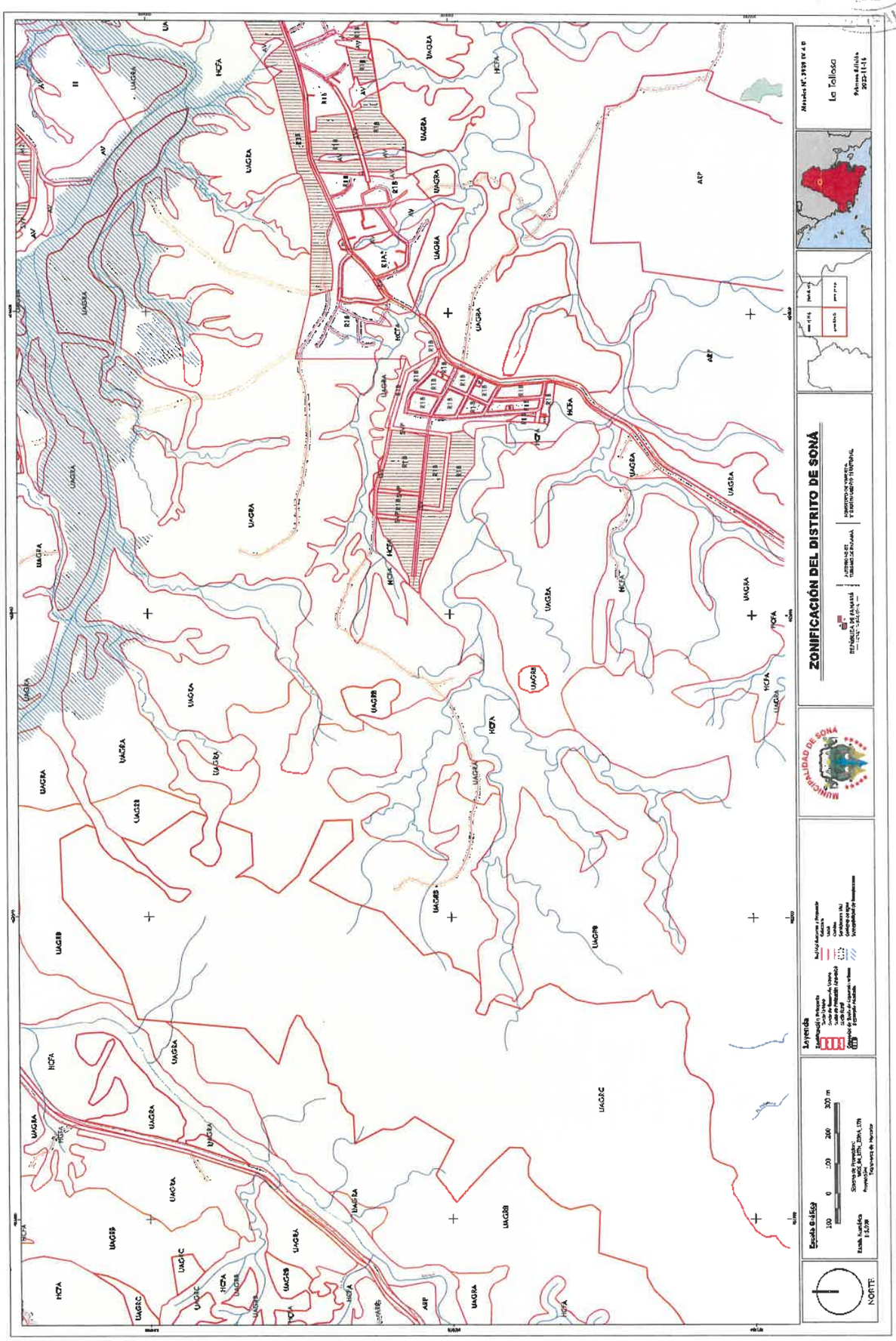
Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



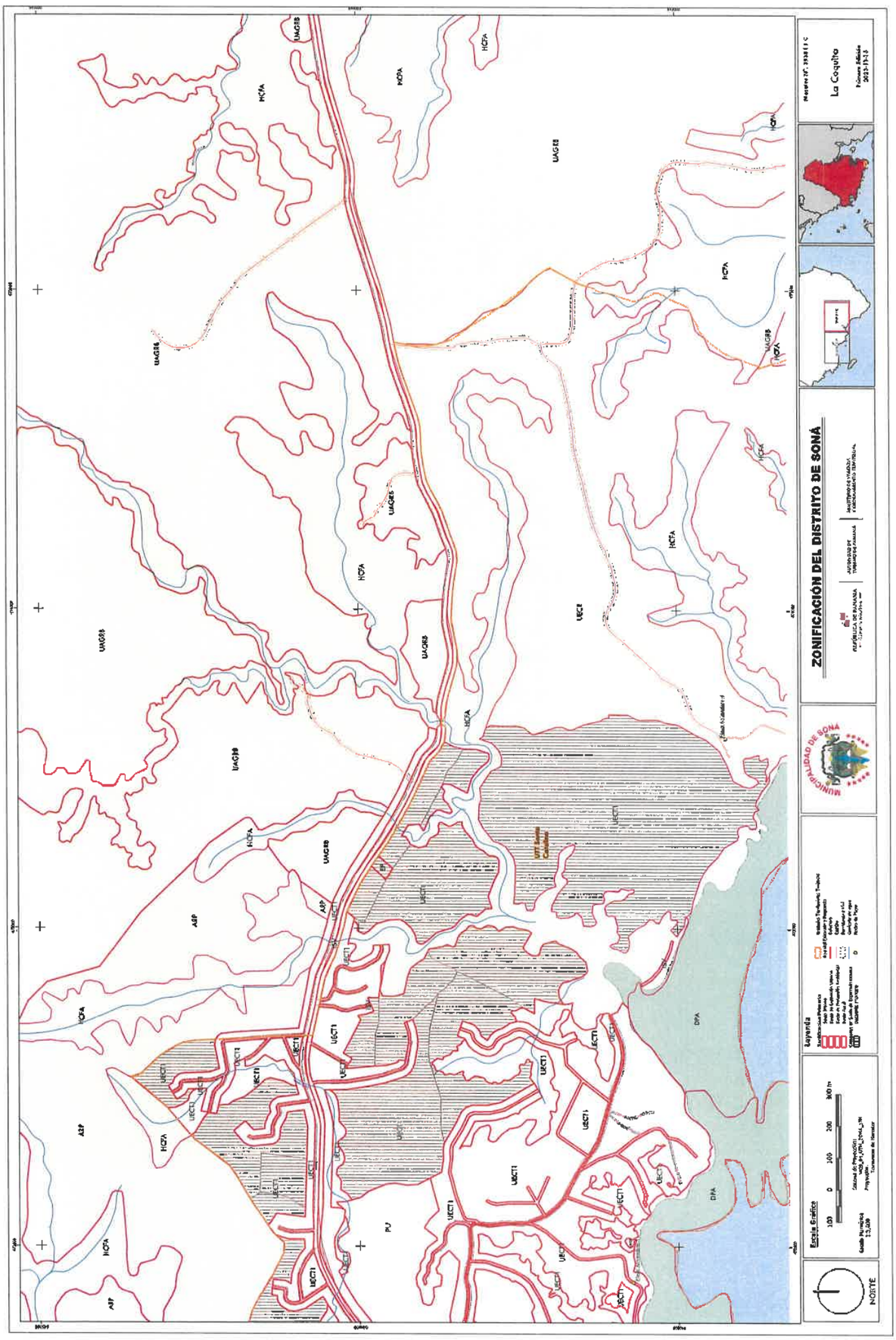
Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



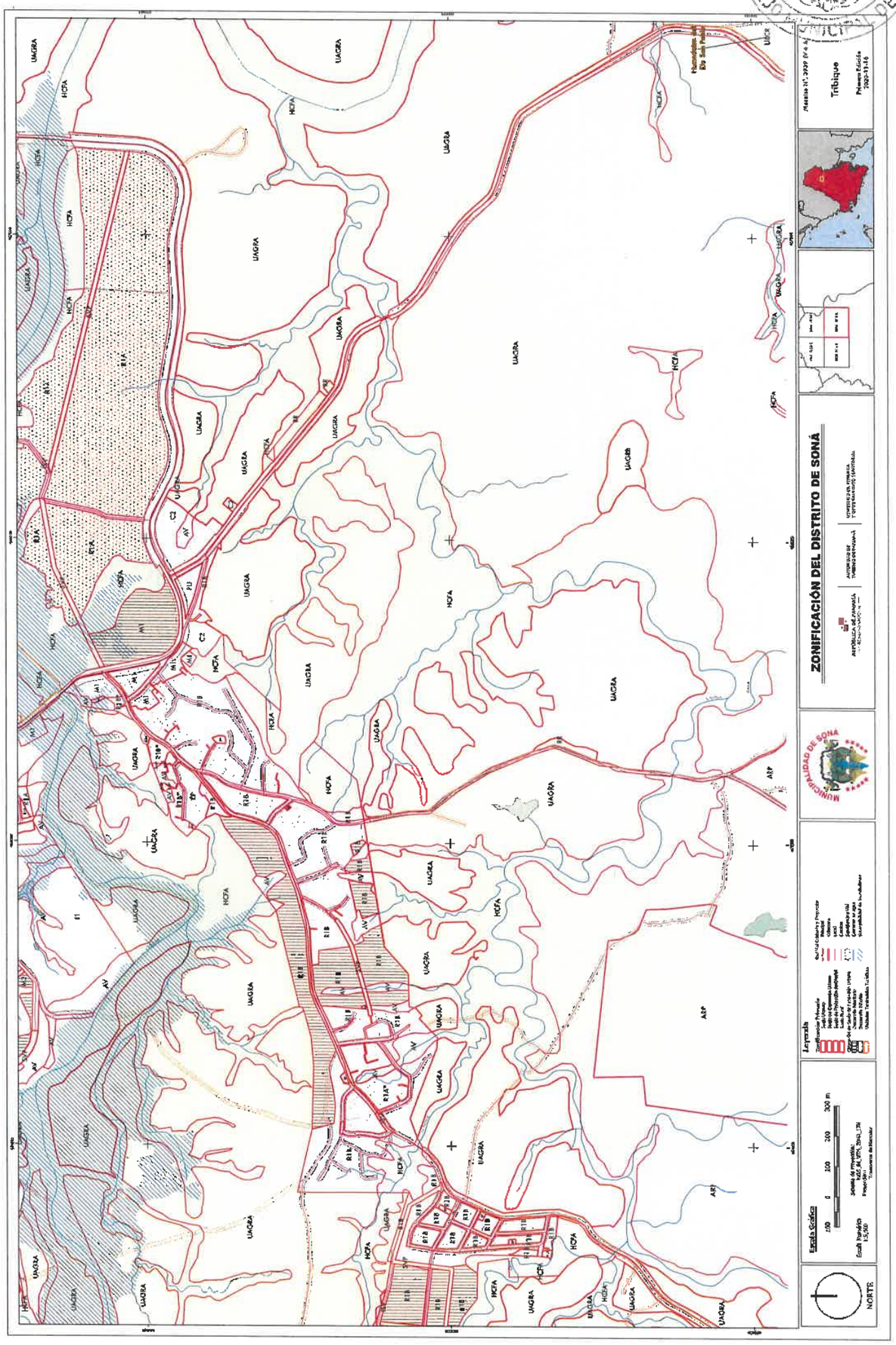
Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



Gaceta Oficial Digital
Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO6654F9ABCA4F4**
en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta