

Plan de Usos de Suelo de la Autoridad del Canal de Panamá

Norma de Uso - Usos Interinos - Área Tipo III

Área de Funcionamiento Tipo III: Son áreas de propiedad de la ACP o del patrimonio inalienable de la Nación bajo administración privativa de la ACP identificadas para funcionamiento del Canal, en las que la ACP puede autorizar a terceros usos interinos para realizar actividades y proyectos con una amplia gama de densidades e intensidades, siempre que no afecten el funcionamiento, la infraestructura, las instalaciones críticas y los recursos naturales e hídricos del Canal.

Objetivos

- Establecer las actividades que la Autoridad podrá permitir que terceros realicen en estas áreas, en adición a las que realice la ACP.
- Maximizar el aprovechamiento de estas áreas e integrarlas al potencial turístico, recreativo, comercial, educativo, científico y cultural del país, garantizando el funcionamiento continuo, eficiente y seguro del Canal, y preservando sus recursos naturales e hídricos.
- Establecer el tipo, la densidad y la intensidad de las actividades que puedan realizar terceros en áreas de propiedad de la ACP o bajo su administración privativa.

Alcance

- Permite a la ACP aprobar actividades o proyectos de terceros que aprovechen la ubicación estratégica de parcelas y estructuras de la ACP, las rutas o áreas de agua para desarrollar servicios o actividades que no afecten el funcionamiento del Canal y que contribuyan al desarrollo económico de la región.
- Permite actividades y proyectos comerciales que no afecten el funcionamiento del Canal ni la conservación del recurso hídrico de la cuenca y generen beneficios para la ACP.
- Permite la aprobación de uso para las actividades permitidas, mediante contrato o autorización:

Usos de Suelo:

- **Uso Prioritario:** Actividades de apoyo a la operación, mantenimiento y modernización del Canal.
- **Actividades que se podrá permitir a terceros:** Actividades temporales o permanentes de conformidad con las normas de Turismo Natural de Mediana Intensidad (Tn2), Turismo Urbano de Baja y Mediana Intensidad (Tu1 y Tu2), Área Recreativa Urbana (Pru), Área Verde no Desarrollable (Pnd), Plaza (Pl), Residencial (Rxdx), Mixto Comercial Urbano de Baja, Mediana y Alta Intensidad (Mcu1, Mcu2 y Mcu3), Servicio Institucional de Baja y Mediana Intensidad (Siu1 y Siu2), Transporte Terrestre de Carga (TTc), Transporte Marítimo (Tm), Transporte Ferroviario (Tf), Industria Liviana (Il) y actividades en aguas:

Plan de Usos de Suelo de la Autoridad del Canal de Panamá

Norma de Uso - Usos Interinos - Área Tipo III

Albergue Juvenil	Centro educativo de cursos cortos	Industria Liviana	Salón de convenciones
Alojamientos científicos	Centro investigación científica	Investigación científica	Sede instalaciones estatales
Alojamiento Temporal	Centro medicina natural	Letrinas	Sendero
Alquiler de implementos deportivos	Centro recreativo	Merenderos	Servicios al por menor ¹
Anfiteatro	Centro saunas, afines	Mirador	Servicios de mudanzas, carga y encomienda
Apartotel	Clínicas	Moteles	Sitios interpretación
Áreas acampado	Clínicas especializadas	Muelles	Subestación bomberos
Áreas exposición	Club náutico	Museos	Subestación policía
Asociaciones y afines	Comercio al por mayor ²	Oficina administrativa	Sucursal de bancos / casa cambio
Astillero	Comercio al por menor ²	Oficina administrativa de servicios públicos	Teatros
Bares, salas de fiesta	Complejo deportivo ³	Oficina correos y telégrafos	Teleférico
Biblioteca	Depósitos de botes	Oficina de atención al público	Terminal de carga
Boutiques	Depósitos (carga y descarga)	Oficina estatal o municipal	Terminal de pasajeros
Cabañas	Depósito y venta gas licuado	Otros servicios ⁴	Tiendas de recuerdo
Cafetería / restaurante	Edificio de estacionamientos	Parques de diversión	Torres de observación
Casas de hospedaje	Escultura y fuente	Parques temáticos	Venta ambulante, ferias temporales
Caseta de servicios sanitarios	Estación pesas y dimensiones	Patio de contenedores	Venta de artículos varios ⁵
Cementerio	Estacionamientos	Policlínicas	Venta material de construcción
Centro de atención adictos	Estudio TV y radio	Prácticas deportivas	Vereda peatonal / ciclismo
Centro comercial	Exposición animal y vegetal	Puertos: de cruceros, etc. ⁶	Vivienda adosada (va)
Centro cultural ⁷	Fumigadora y productos agroquímicos	Puesto seguridad marítima	Vivienda de tiempo compartido
Centro de diversión	Gasolinera	Recinto aduanero	Vivienda plurifamiliar vertical
Centro de rehabilitación de impedidos	Helipuerto	Reparación artículos eléctricos y mecánicos	Vivienda unifamiliar (vu)
Centro de trasbordo / pasajeros	Hostales	Reparación de autos (Talleres)	
Centro de visitantes	Hoteles	Resorts y ecoresorts	

¹ Incluye lavandería, farmacia, zapatería, salon de belleza, barbería, ferretería, restaurante, cafetería, heladería, floristería, y librería entre otras.

² De toda clase de víveres, artículos para el hogar, materias primas, textiles, productos farmacéuticos, equipos y materiales en general.

³ Pistas cubiertas, gimnasio, estadio, centro de pista y campo, cancha de fútbol, béisbol, campo de tiro, pista de ciclismo y motocross, automovilismo, hipódromo, campo de equitación, tenis, frontón, baloncesto, volibol, fulbito, bolos, deportes de aventura, pista y rampa de patinaje y afines, instalaciones deportivas acuáticas, complejo para expresiones artísticas, museo, opera, ballet, explanada para ferias, zoológico, jardín botánico, campo de golf.

⁴ Incluye gimnasios, guarderías, parvulario, clínicas, etc.

⁵ Artículos para el hogar, de vestir, equipo de oficina, fotográficos, copiadoras, deportes, joyería, etc.

⁶ Puerto petrolero, de materias primas, de contenedores, químico, etc.

⁷ Incluye iglesias, teatros, auditorios, exposiciones, museo y afines.

Plan de Usos de Suelo de la Autoridad del Canal de Panamá

Norma de Uso - Usos Interinos - Área Tipo III

Actividades en Agua

Actividades ecoturísticas	Extracción de agua	Remar cayucos
Atracar/Anclaje	Extracción de componentes de suelo	Reparación de buques en aguas marítimas
Avituallamiento en aguas marítimas	Investigación científica	Transporte de pasajeros y carga
Bucear	Nadar	Trasiego de combustible en aguas marítimas
Cría de peces, cocodrilos u otras especies	Operar botes	Uso de kayak
Esquiar agua / moto de agua	Pesca deportiva	

Las **actividades complementarias** en las áreas urbanas⁸ serán de conformidad con la norma para Equipamiento de Servicios Básicos – Vecinal, áreas verdes no desarrollables, plaza, área recreativa urbana, escultura pública y fuentes. Equipamiento de Servicio Básico Urbano, transporte terrestre vecinal, transporte aéreo, transporte ferroviario, transporte marítimo, entre otras (ver cuadro sinóptico).

Limitaciones Generales

- El acceso a áreas de aguas requiere autorización de la ACP.
- Los diseños para la iluminación de proyectos o actividades en estas áreas requerirán aprobación previa de la ACP.
- La navegación en estas áreas deberá cumplir con las Normas de la Autoridad y los Avisos y Circulares a las Navieras.
- Los proyectos en estas áreas requieren de tratamiento para aguas servidas que cumplan, como mínimo, con las normas de COPANIT.
- En todas las áreas se requiere la disposición de desechos sólidos y control para emisiones de conformidad con las normas establecidas por la ACP.
- No se permite el almacenamiento de material contaminante o materiales tóxicos.
- De requerirse estudios de impacto ambiental para las actividades⁹, estos deberán tramitarse según las disposiciones legales vigentes y en coordinación con la ACP.
- No se permitirán la construcción de mejoras sin la autorización previa de la ACP.
- No se permite cacería y pesca comercial.
- Toda actividad en áreas de bosque o selváticas deberá cumplir con las normas de ANAM y las regulaciones de la ACP.

Características generales del área Tipo III

- Ambiente Construido: Edificios, estructuras e infraestructura.
- Ambiente Natural: Bosque secundario, áreas de bosque con infraestructura mínima o inexistente, ribera y aguas del Canal.

⁸ MIVI, Resolución No. 160-2002 “Por la cual se crean los Códigos de Zona y Normas de Desarrollo Urbano para el Área del Canal” Gaceta Oficial No. 24,622 de 22 de agosto 2002.

⁹ A solicitud de la ACP o de ANAM.
Tipo III