

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 (PI), 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), Industria Molesta (Im) 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 saunas, afines	Laboratorios de suelos, de concreto, agregados y de asfalto	Sendero
Almacenamiento de materiales de construcción (acero, madera, cemento, otros)	Clínicas	Muelles	Servicios al por menor ¹
Alojamientos científicos	Clínicas especializadas	Museos	Sucursal de bancos / casa cambio
Alojamiento temporal	Club náutico	Oficina administrativa	Talleres de reparación y mantenimiento de equipo
Alquiler de implementos deportivos	Comercio al por mayor ²	Oficina administrativa de servicios públicos	Teatros
Anfiteatro	Comercio al por menor ²	Oficina correos y telégrafos	Teleférico
Apartotel	Complejo deportivo	Oficina de atención al público	Terminal de carga
Áreas acampado	Depósitos de botes	Oficina estatal o municipal	Terminal de pasajeros
Áreas exposición	Depósitos (carga y descarga)	Otros servicios ⁴	Tiendas de recuerdo
Asociaciones y afines	Depósito y venta de gas licuado	Parques de diversión	Torres de observación
Astillero	Edificio de estacionamientos	Parques temáticos	Venta ambulante, ferias temporales
Bares, salas de fiesta	Escultura y fuente	Patio de contenedores	Venta de artículos varios ¹
Biblioteca	Estación de pesas y dimensiones	Planta de hormigón	Venta material de construcción
Boutiques	Estacionamientos	Planta de procesamiento de elementos de acero y refuerzo	Vereda peatonal / ciclismo
Campamento temporal para trabajadores	Estudio TV y radio	Planta de trituración para agregados	Vivienda adosada (va)
Cabañas		Policlinicas	Vivienda de tiempo compartido
Cafetería / restaurante	Exposición animal y vegetal	Prácticas deportivas	Vivienda plurifamiliar vertical
Casas de hospedaje	Fabricación de vehículos y piezas y accesorios para vehículos	Prefabricación de vigas de hormigón	Vivienda unifamiliar (VU)
Caseta de servicios sanitarios	Fabricación de cemento, ladrillos, cal y tubos de cemento		
Cementerio	Fabricación y reparación de equipos de construcción	Puertos de cruceros, etc. ⁶	
Centro de atención de adictos	Fumigadora y productos agroquímicos	Puesto de seguridad marítima	
Centro comercial	Gasolinera	Recinto aduanero	
Centro cultural ⁷	Helipuerto	Reparación artículos eléctricos y mecánicos	
Centro de diversión	Hostales	Reparación de autos (Talleres)	
Centro de rehabilitación de impedidos	Hoteles	Resorts y ecoresorts	
Centro de trasbordo/pasajeros	Industria Liviana	Salón de convenciones	
Centro de visitantes	Investigación científica	Sede instalaciones estatales	
Centro educativo de cursos cortos	Letrinas	Servicios de mudanzas, carga y encomienda	
Centro de investigación científica	Merenderos	Sitios interpretación	
Centro medicina natural	Mirador	Subestación bomberos	
Centro recreativo	Moteles	Subestación policía	

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

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

³Pistas 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, copadoras, 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 urbanas¹ 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).
 - De requerirse estudios de impacto ambiental para las actividades², 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.

¹ 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.

² A solicitud de la ACP o de ANAM.
Tipo III