



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

| **DPU**

Taller participativo #1

SESION INFORMATIVA Y DEFINICION DEL INSTRUMENTO URBANO

“Construyendo la escala de nuestros barrios”



La Importancia de la Planificación Urbana y sus Instrumentos

Fase #1



La Importancia de la Planificación Urbana



¿Qué es la DPU?

La Dirección de Planificación Urbana.

No 26346

Gaceta Oficial Digital, viernes 14 de agosto de 2009

1

ACUERDO N° 99

De 28 de julio de 2009

POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA EN EL MUNICIPIO DE PANAMA, SE ESTABLECE SU ORGANIGRAMA Y SE LE ASIGNAN FUNCIONES.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ.
En uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

que mediante el Decreto Ejecutivo No. 23 del 16 de mayo de 2007, "Por el cual se reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones", en su Artículo 1 establece que para que los municipios asuman gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se requerirá de una unidad administrativa de planificación; independiente de la unidad ejecutora, la cual tendrá una estructura que contará con el personal técnico idóneo de acuerdo a lo establecido en la Ley 15 de 1959;

Que se hace necesaria la creación de la Dirección de Planificación Urbana, en uso de sus facultades legales, y

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

OBJETIVO: Proponer y ejecutar políticas y acciones en materia de planificación y ordenamiento urbano, así como procesar los trámites administrativos de registro, seguimiento y valoración de la propiedad.

ARTÍCULO PRIME
Planificación Urbana

ARTÍCULO SEGUN

Urbana, la cual contará con un Director y un Sub-Director y los siguientes departamentos y secciones:

- a. Departamento de Control de Desarrollo Urbano
 - a. Sección de Asignación y Cambio de Uso de Suelo
 - b. Sección de Certificación y Tolerancias
 - c. Sección de Vialidad
 - d. Sección de Información y Cartografía
 - e. Sección de Catastro Urbano y Rural
 - f. Sección de Descripción de Lotes
 - g. Sección de Escrituratura



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA
Panamá, R. P.

ACUERDO N°76

De 13 de marzo de 2018

Por el cual se aprueba el Reglamento Interno de la Junta de Planificación Municipal del distrito de Panamá.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

corresponde al municipio en su

a el ordenamiento territorial para
ios en materia de ordenamiento
de ordenamiento territorial para

unicipios se establecerá la Junta
en los procesos de elaboración,

ejecución y modificación de los planes de ordenamiento territorial, incluyendo los cambios de uso de suelo y estará integrada, además del director de la unidad administrativa de Planificación y Ordenamiento Territorial, en representación del Alcalde, por representantes de organizaciones civiles, Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, profesional designado por la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y concejales. La Junta, será posesionada por el alcalde, en su condición de autoridad urbanística;

Acuerdo Municipal N-165

Define la estructura administrativa de la alcaldía y sus objetivos.

DPU.



¿Cómo esta dividida?

La Dirección de Planificación Urbana.

5. DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

5.1. Departamento de Control de Desarrollo Urbano

5.2. Departamento de Planes de Ordenamiento Territorial

5.3. Departamento de Estudios e Investigaciones Urbanas

No 27683-A

Gaceta Oficial Digital, jueves 18 de diciembre de 2014

1



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
Panamá, R. P.



ACUERDO N° 165

De 13 de noviembre de 2014.

Por medio del cual se modifica la Estructura Administrativa Municipal y se determinan los niveles funcionales y sus objetivos.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ,
En uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 106 del 8 de octubre de 1973, modificada por la Ley 52 de 1984, artículo 17, numeral 6 que es competencia exclusiva del Consejo Municipal, la supresión de cargos municipales y determinar sus funciones, períodos, as de conformidad con lo que disponga la Constitución y las leyes vigentes;

Que la Estructura Administrativa actual no satisface las nuevas condiciones de la Administración Pública que proponen una estructura de elementos ordenados, unidades, cuya finalidad es conseguir, con eficacia y eficiencia, objetivos definidos, funciones diferenciadas, pero racionalmente coordinadas y dirigidas;

Que el crecimiento económico destacado que ha experimentado el país en los últimos años, evidenciado a su vez en los cambios que presenta la urbe capital, impone un gran reto al Municipio de Panamá, en términos de promover, consecuentemente, el mejoramiento de las condiciones de vida de sus ciudadanos, para alcanzar su desarrollo humano integral, en el marco de la sostenibilidad de tal progreso y con miras al rol que el país desempeña a nivel regional y mundial;

¿El rol de la ciudadanía y la DPU?

La Dirección de Planificación Urbana.

- 1 Control y desarrollo
- 2 Planes de ordenación territorial
- 3 Estudios e investigación Urb.

¿Qué puede solicitar la ciudadanía?

Nivel N-1

Solicitud de Certificados de usos de suelo

Nivel N-2

Asignación, Adiciones y cambios de uso de suelo

Excepciones a la normativa urbana



¿El rol de la ciudadanía y la DPU?

La Dirección de Planificación Urbana.

3 Estudios e investigación Urb.

Conocimiento del territorio (saberes locales)

Identificación de necesidades y prioridades

Datos cualitativos y experiencias de vida

Datos cuantitativos, monitoreo y evaluación



¿Qué instrumentos de Planificación?

Tiene la Dirección de Planificación Urbana.

Plan director urbanístico

(PLOT)



Plan de Ordenación Urbanística (POU)



Plan Parcial Urbano (PPU) / (ZOT)



Plan de Mejora Urbana (PMU)



Plan especial (PE)

DPU.



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
Panamá, R. P.

ACUERDO N°61

De 30 de marzo de 2021

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

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ,
En uso de sus facultades legales y,

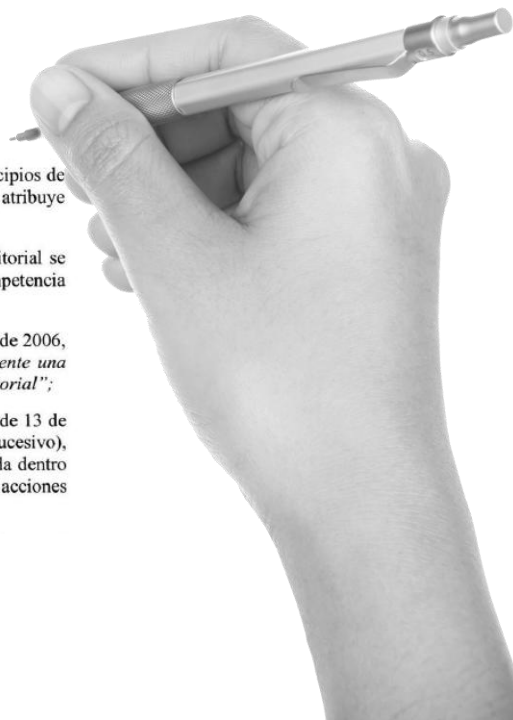
CONSIDERANDO:

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 el Consejo Municipal de Panamá, por medio del Acuerdo Municipal No.165 de 13 de noviembre de 2014, crea la Dirección de Planificación Urbana (DPU en lo sucesivo), modificando la estructura administrativa municipal. De esta manera, la DPU queda dentro del nivel operativo y ejecutor, cuyo objetivo es el de proponer y ejecutar políticas y acciones en materia de planificación y ordenamiento urbano;



¿Qué diferencia tiene los instrumentos de planificación Urb.?

Característica	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)	Plan de Ordenación Urbanística (POU)	Plan Parcial	Plan de Mejora Urbana (PMU)	Plan Especial Urbano (PEU)
Nivel de aplicación	Nacional, regional o municipal	Municipal o supramunicipal (escala urbana)	Sector específico dentro del POT	Zonas urbanas vulnerables o deterioradas	Áreas con características necesidades especiales
Escala	General / estructural	Urbana detallada	Intermedia / detallada	Local / barrial	Local / estratégica
Objetivo principal	Organizar el uso del suelo, estructura ecológica y funcional del territorio	Ordenar la ciudad: usos del suelo, vialidad, dotaciones urbanas	Urbanizar, desarrollar o transformar un sector	Mejorar condiciones urbanas y sociales	Conservar, renovar o transformar zonas específicas
Contenido normativo	General: usos del suelo, estructura vial, zonas de riesgo, etc.	Detallado: zonificación, edificabilidad, densidades	Muy detallado: parcelación, equipamientos, vialidades	Flexible: define acciones puntuales según necesidades	Específico: normas particulares según el área



¿Qué instrumentos de Planificación?

Tiene la Dirección de Planificación Urbana.

Zonas de tratamiento especial

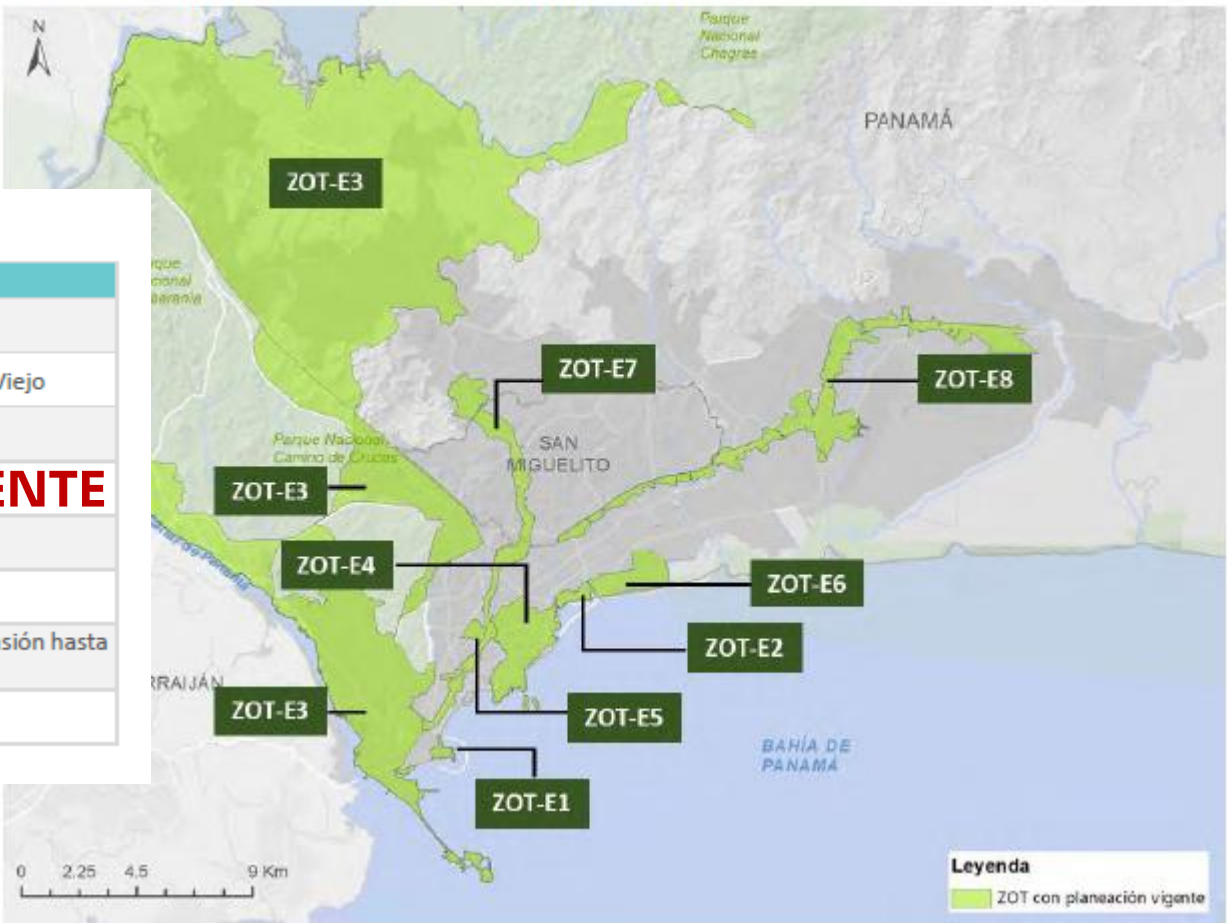
Tabla 43. ZOTs que ya tienen instrumentos de planificación vigente

IDENTIFICADOR	NOMBRE
ZOT-E1	Plan Especial del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo
ZOT-E2	Plan Especial del Conjunto Monumental y Zona de Amortiguamiento Panamá Viejo
ZOT-E3	Zonas de la Ley 21 y Ciudad Jardín Transoceánica
ZOT-E4	Plan Parcial Corregimiento de San Francisco (PPOT) NO VIGENTE
ZOT-E5	Normas Especiales para La Cresta
ZOT-E6	Normas Especiales para Costa del Este
ZOT-E7	Plan Parcial Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá y su extensión hasta Villa Zaita (PPOT)
ZOT-E8	Plan Parcial Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá (PPOT)

Fuente: Elaboración propia.

PAGINA N-139 - N-139 / ANEXO N-3 / TOMO N-1 PLOT DISTRITAL

Imagen 83. ZOTs que ya tienen instrumentos de planificación vigentes



Fuente: Elaboración propia

¿Qué instrumentos de Planificación?

Tiene la Dirección de Planificación Urbana.

ZOTs que requerirán de Planes Parciales
(PPOT)

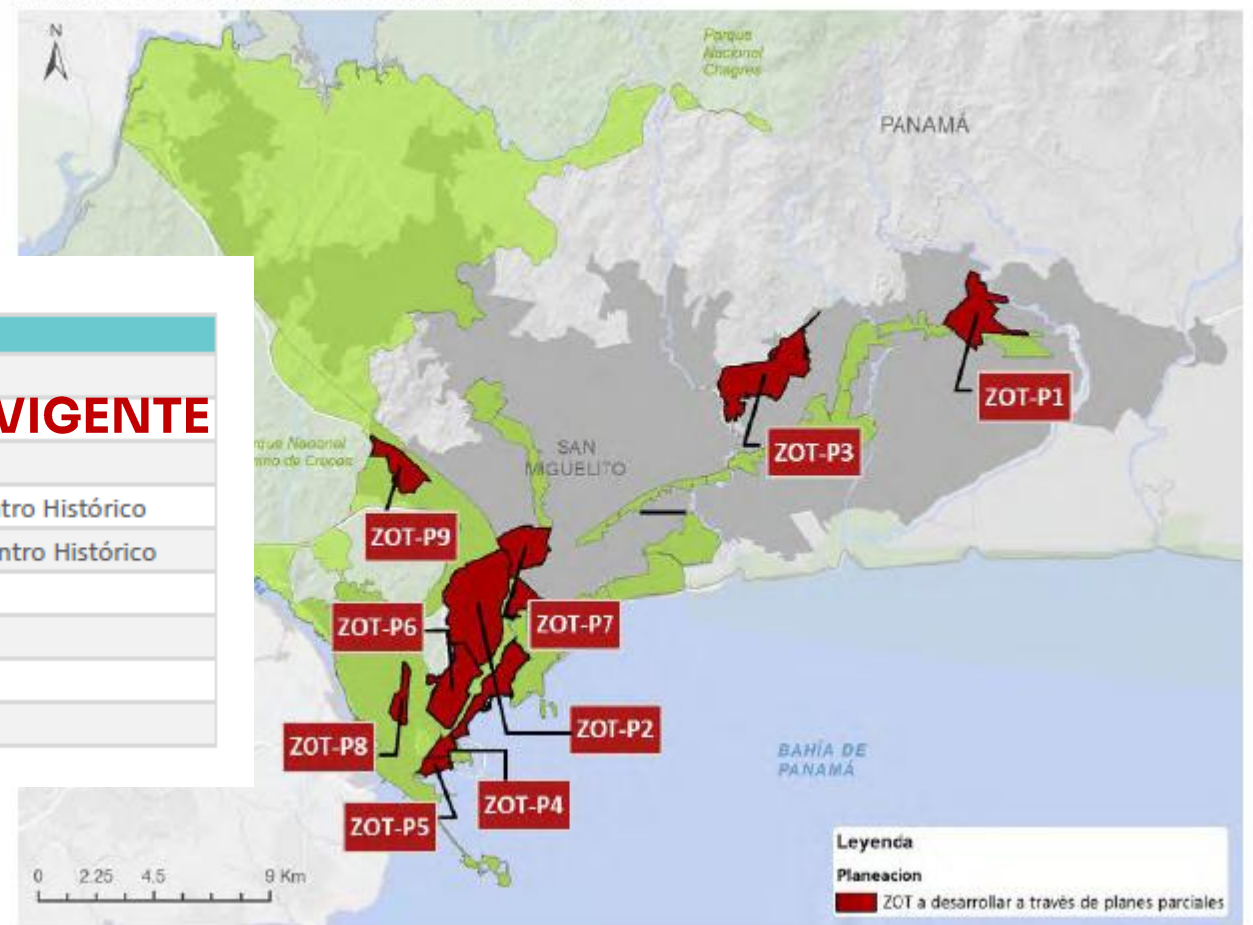
Tabla 44. ZOTs sin instrumentos de planificación vigentes que requerirán Planes Parciales

IDENTIFICADOR	NOMBRE
ZOT-P1	Zona DOT Nuevo Tocumen
ZOT-P2	Zona Centro tradicional (excluyendo el POT de San Francisco) NO VIGENTE
ZOT-P3	Zona Villalobos-Mañanitas
ZOT-P4	Zona de regeneración urbana de Santa Ana y amortiguamiento del Centro Histórico
ZOT-P5	Zona de regeneración urbana de El Chorrillo y amortiguamiento del Centro Histórico
ZOT-P6	Zona de regeneración urbana de Curundú
ZOT-P7	Zona de renovación urbana de Orillac, Locería, y Los Ángeles
ZOT-P8	Zona aeropuerto Albrook
ZOT-P9	Zona sector informal de Kuna Nega y El Valle de San Francisco

Fuente: Elaboración propia.

PAGINA N-132 / ANEXO N-3 / TOMO N-1 PLOT DISTRITAL

Imagen 94. ZOTs sin instrumentos de planificación vigentes



Fuente: Elaboración propia



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

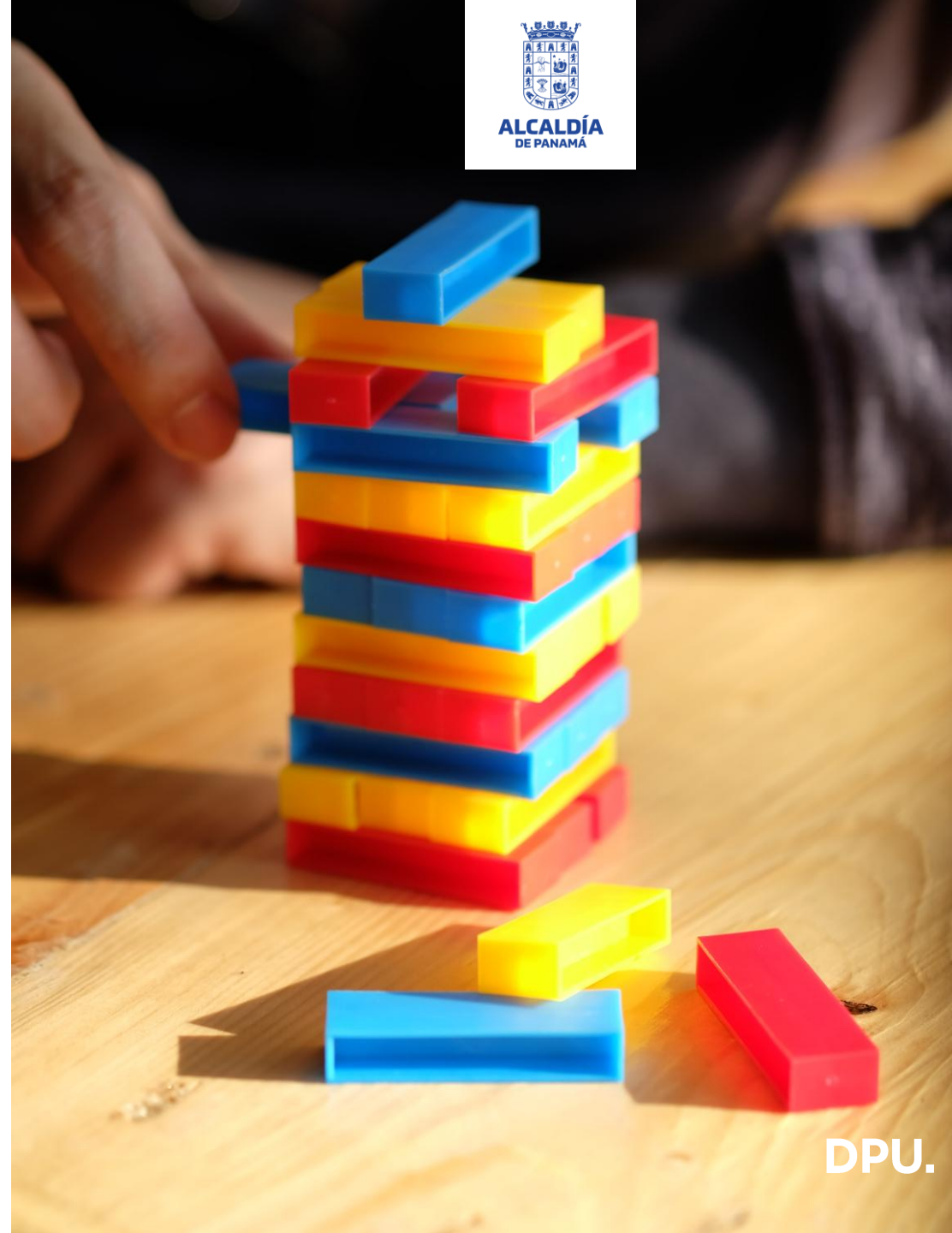
| **DPU**

Taller participativo

“Construyendo la escala de nuestros barrios”

Fase #2

2025.



DPU.

¿Sobre qué
Queremos hablar?



¿Para qué
Queremos hablar?



Vivienda

Reflexionar sobre la oferta de la vivienda y las necesidades futuras.

Espacios públicos

Fomentar la mejora de los espacios publico y las necesidades futuras.

Movilidad

Disminuir la densidad vehicular en el centro urbano.

Actividad económica

Renovar y mejorar las regulaciones comerciales para fomentar la actividad económica local.

Cohesión social

Atender las problemáticas de perdida de población, exclusión y desigualdad territorial.

¿Que definiremos y para que lo definimos ?

1 Escala edificatoria

2 Densidades

3 Regulaciones de usos

4 Ordenación urbana

Para consolidar los rangos aceptables de altura, volumetría y proporción edificatoria en distintas zonas de mi barrio.

¿Cómo y con que lo definiremos?

Ponderación urbana del barrio de Villa Lilla

Alcaldía de Panamá
Dirección de Planificación Urbana

Este formulario es una base de datos de las problemáticas encontradas en el barrio de Villa Lilla.

1- Tamaño de edificios

¿Qué opinas del tamaño de los edificios en tu barrio? ¿Te parece que combinan bien con el entorno?*

Pregunta cualitativa

No combinan Combinan bien Podría mejorar

Del 1 al 5, ¿cuánto influye para ti el tamaño de los edificios en cómo se ve el barrio?*

Pregunta cuantitativa
Califique (1 = Nada, 5 = Mucho)

1 5

Reset

2. Uso de suelo y actividades

¿Cómo ves la organización de las zonas residenciales, comerciales o industriales en tu ciudad?*

Pregunta cualitativa

Mal organizada Bien organizada Podría mejorar

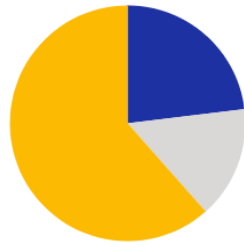


Encuestas enviadas

 **26**

Last update: 19 seconds ago

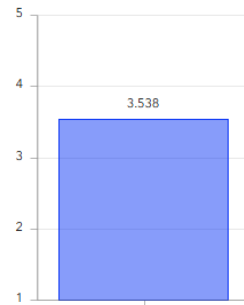
1-Tamaño de edificios



Combinan bien	23.08%
No combinan	15.38%
Podría mejorar	61.54%

Tamaño de los edificios en tu barrio.

Promedio



Cuánto influye para ti el tamaño de los edificios en cómo se ve el barrio.

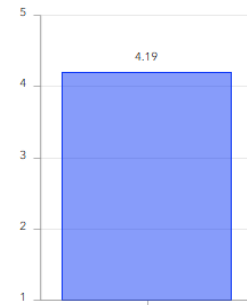
2- Uso de suelo y actividades



Bien organizada	7.69%
Mal organizada	61.54%
Podría mejorar	30.77%

Organización de las zonas residenciales, comerciales o industriales en tu ciudad.

Promedio



Cuánto ayuda al bienestar de tu comunidad la forma en que se usan y organizan los espacios en tu barrio.

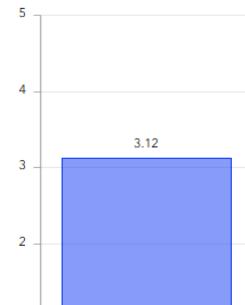
3- Servicios básicos



Bien	26.92%
Mal	30.77%
Podría mejorar	42.31%

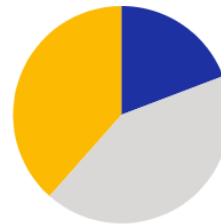
Calidad de los servicios básicos en tu barrio.

Promedio



Eficiencia de los servicios básicos.

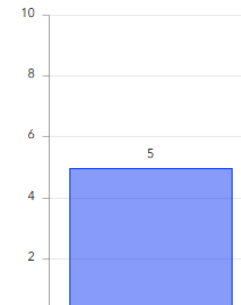
4- Movilidad



Buena	19.23%
Mala	42.31%
Podría mejorar	38.46%

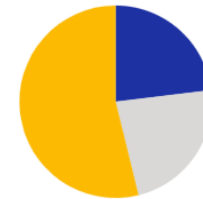
Cómo te parece la forma en que se puede mover la gente por tu barrio.

Promedio



Calificación de la movilidad urbana en tu barrio.

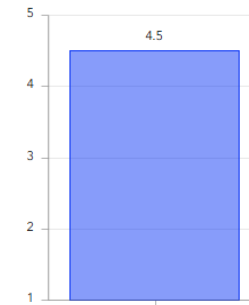
5. Espacios abiertos y equipamientos



Buenos	23.08%
Malos	23.08%
Podría mejorar	53.85%

Que te parecen los espacios públicos y lugares como plazas, parques o centros deportivos en tu zona.

Promedio



Cuánto valoras los parques, plazas y otros espacios abiertos en tu barrio.

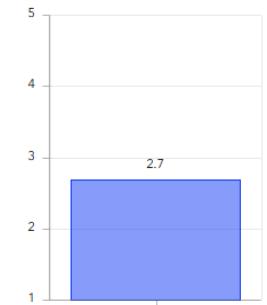
6.Cohesión social



Buena	30.77%
Mala	23.08%
Podría mejorar	46.15%

Cómo calificarías la unión y colaboración entre vecinos en temas del barrio.

Promedio



Cómo calificarías la unión y colaboración entre vecinos en temas del barrio.



VILLA LILLA

CALLE 64/65/66

DPU



TALLER PARTICIPATIVO #1
SESIÓN INFORMATIVA Y DEFINICIÓN
DEL INSTRUMENTO URBANO

COMUNIDAD
VILLA LILLA

07-04-2025

DPU.



ALCALDÍA
DE PANAMÁ

| **DPU**