

Distrito de Soná

Plan Local de Ordenamiento Territorial

Resumen Ejecutivo



ACRÓNIMOS Y SIGLAS

AAUD	Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario de Panamá
ATP	Autoridad de Turismo de Panamá
ATTT	Autoridad de Transito y Transporte Terrestre
BIC	Bienes de Importancia Cultural
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
GEI	Gas de efecto invernadero
JPM	Junta de Planificación Municipal
MIAMBIENTE	Ministerio de Ambiente
MIDA	Ministerio de Desarrollo Agropecuario
MINSa	Ministerio de Salud de Panamá
MIVIOT	Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
MOP	Ministerio de Obras Públicas
MTA	Modelo Territorial Actual
N/A	No aplica
PLOT	Plan Local de Ordenamiento Territorial
UTT	Unidad Territorial Turística



Fotografía # 1



Tabla de **CONTENIDOS**

Ciudades con vocación turística	4
Objetivos del Plan Local de Ordenamiento Territorial	5
La elaboración del Plan Local de Ordenamiento Territorial	6

DISTRITO DE SONÁ

Construcción de escenarios y visión a futuro	8
Modelo territorial actual	9

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Zonificación Primaria	12
Zonificación Secundaria	14
Usos del suelo	16
Matriz de usos del suelo	18
Principales centros poblados	20
Soná	21
Santa Catalina	22
La Soledad	25
Guarumal	26
Resumen de normativas	27
Suelo Bajo Riesgos Naturales	34

SERVIDUMBRE VIAL	38
------------------	----

UNIDADES TERRITORIALES TURÍSTICAS	42
-----------------------------------	----

PROYECTOS DE INVERSIÓN	50
------------------------	----

Desarrollo urbano integral de **Ciudades con Vocación Turística**

Plan Maestro de Turismo Sostenible 2020-2025

La entidad responsable de ejecutar el proyecto “Plan Local de Ordenamiento Territorial y Estudios de Escenarios de Cambio Climático de Pedasí, Bocas del Toro, Boquete, Tierras Altas, Soná y Taboga, de la República de Panamá”, a través del Programa de Desarrollo Urbano Integral de Ciudades con Vocación Turística, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) cuenta con un préstamo de B/. 100 millones y tiene como objetivo contribuir al desarrollo urbano y socioeconómico de las principales ciudades con vocación turística del país.

Este programa identificó seis destinos prioritarios que son: Boquete y Tierras Altas en Chiriquí; Pedasí en Los Santos; Santa Catalina en Veraguas; Taboga en Panamá; y el archipiélago de Bocas del Toro en Bocas del Toro; en los cuales se identificaron prioridades en términos de mejoras de infraestructura y servicios básicos.

Las intervenciones que se esperan realizar en estas ciudades están divididas en tres componentes:

- **Componente I: Infraestructura y gestión urbana, prevé financiar:** (i) infraestructura y servicios urbanos tales como agua, alcantarillado, residuos sólidos, movilidad, espacio público y medidas de adaptación al cambio climático; y (ii) gestión urbana, incluyendo el desarrollo de planes de desarrollo territorial, apoyo técnico a los municipios para mejorar la gestión de los servicios urbanos y el monitoreo de la movilidad y seguridad a través del uso de nuevas tecnologías.
- **Componente II: Equipamiento, gestión turística local y desarrollo comunitario, contempla:** (i) equipamientos turísticos estratégicos en núcleos urbanos, tales como muelles, centros de interpretación, y sistemas de señalización; (ii) gestión turística local, a través del fortalecimiento de las unidades locales de promoción y gestión turística y de las estructuras público privadas del sector (Cámaras de Turismo y Consejos); y (iii) desarrollo comunitario productivo, por medio de acciones para el desarrollo económico, la cohesión social y la equidad de género con base en industrias creativas y culturales.

- **Componente III: Fortalecimiento de la ATP, financiará:** (i) formulación de manuales de procedimientos para diseño y ejecución de proyectos; (ii) implementación de acciones de planificación y coordinación interinstitucional, incluyendo el monitoreo ambiental; (iii) desarrollo de planes para mejorar la gobernanza en los destinos, incluyendo capacitación de personal de oficina central y regionales; y (iv) consolidación de la información geo- referenciada del sector a nivel nacional y subnacional.

Igualmente, el BID tiene aprobada una línea de financiación de B/.107 millones para la conservación y gestión del patrimonio cultural y natural. Este proyecto mejorará el acceso a bienes culturales, mediante la rehabilitación de sitios de patrimonio cultural en todo el país y también prevé intervenciones en áreas protegidas prioritarias, como Portobelo, San Lorenzo, el Volcán Barú y el Parque Nacional Coiba. Las obras incluyen la provisión de infraestructura turística básica, el desarrollo de museografía, la implementación de programas educativos, y el desarrollo e implementación de un plan de manejo.

Por otro lado, en marzo del 2013, el Ministerio de Ambiente de Panamá y la Autoridad de Turismo de Panamá (ATP), con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) firmaron el convenio de Cooperación para el proyecto “Incorporación de la conservación de la biodiversidad mediante el ecoturismo de bajo impacto en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (ECOTUR-AP)”. En el seno de esta iniciativa, en 2015 se aprobó el Plan Acción de Turismo en Áreas Protegidas, que fue el resultado de un proceso consultivo de investigación de campo, entrevistas, talleres de validación y consulta con los actores clave del sector turístico a nivel nacional y regional. A partir de un diagnóstico integral del ecoturismo en áreas protegidas, se complementaban las directrices aparecidas en el Plan Maestro 2007, identificando sus limitaciones y los principales retos para su implementación.



Fotografía # 2



Fotografía # 3

Objetivos del Plan Local de Ordenamiento Territorial

De acuerdo con la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y, establece el marco regulador con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados, y de brindar a sus habitantes accesibilidad universal y mejor calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo el territorio nacional (art. 1 de la Ley 6 del 2006). Se reconoce un sistema integrado y jerarquización de planes, con lo que se reconoce el nivel de Plan Local (art. 11 en el capítulo V de la Ley 6 del 2006 que trata de Planes de Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano).

OBJETIVO GENERAL

Con fundamento en el artículo 2 de la Ley 6 del 2006, el Plan Local de Ordenamiento Territorial del distrito de Soná tiene como objetivo:

“organizar el uso y la ocupación del territorio municipal, incluyendo los centros urbanos”, en un plazo de 10 años, “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 distrito “y de mejorar la calidad de vida de la población”.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 6 del 2006 se enlistan los objetivos fundamentales del Plan Local de Ordenamiento Territorial de Soná, además de que se incorpora en la ordenación territorial el enfoque de cambio climático y la visión de desarrollo turístico sostenible, quedando de la siguiente manera:

1. Definir las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales del distrito.
2. Diseñar y adoptar instrumentos y procedimientos de gestión y actuación, que permita ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones, por sector, que afecten la estructura del territorio distrital
3. Proponer proyectos y programas que ayuden a concretar las estrategias y las actuaciones, atendiendo las condiciones de la diversidad étnica y cultural del distrito y reconociendo la diversidad poblacional.

4. Incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial, a fin de optimizar la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida digna para la población actual y las generaciones futuras.
5. Plantear una visión de la ordenación territorial distrital con un enfoque de mitigación y adaptación al cambio climático y bajo las premisas de una visión de desarrollo turístico sostenible.

ALCANCES

En línea con el objetivo general y los objetivos específicos del PLOT del distrito de Soná planteados anteriormente, el alcance está basado en el artículo 14 de la Ley 6 del 2006 como se presenta a continuación:

1. Elaboración de un diagnóstico distrital que contenga información estadística existente y disponible, así como las proyecciones de las áreas pobladas en los distintos sectores como medio natural, socioeconomía, turismo, medio construido, infraestructura, equipamiento y movilidad.
2. Delimitación de las áreas de posible expansión de centros poblados, de desarrollo diferido, de desarrollo prioritario, así como la identificación de posibles acciones de mejoramiento urbano.
3. Definición de los usos de suelo como por ejemplo residenciales, comerciales, infraestructuras y equipamientos de servicios básicos, institucionales, agropecuarios, de conservación, entre otros; y sus densidades e intensidades, para los efectos de determinar la normativa urbanística aplicable.
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 naturales.
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.
8. Identificación de las redes de infraestructura pública y sus proyecciones
9. identificación y definición de los sitios para el aprovechamiento, la disposición y el tratamiento de los residuos sólidos mediante un Plan de Gestión Integral de Residuos.

10. Ubicación existente y futura de los edificios y áreas para equipamiento de servicios de interés público y social, tales como centros educacionales, culturales, deportivos, religiosos e institucionales.
11. Presentación de un programa de inversiones para su ejecución, así como la definición del tiempo de las acciones que las entidades públicas y privadas realizarán en el ámbito del PLOT.
12. Los aspectos técnicos o administrativos que el Ministerio de Vivienda y el Distrito considere necesario incorporar.



Fotografía # 4

La elaboración del Plan Local de Ordenamiento Territorial

El desarrollo del Plan Local de Ordenamiento Territorial del distrito, se hizo a través de seis etapas. **ETAPA 1 | Organización:** Se presentó un plan de trabajo con la estructura metodológica en donde se detalló el abordaje de cada uno de los componentes del plan.

ETAPA 2 | Análisis Territorial: Se presentó un diagnóstico integral del distrito donde se incluyeron diferentes perspectivas, estas perspectivas abarcaban el medio natural, el medio construido, la infraestructura, el equipamiento, el estado socioeconómico, la capacidad de gestión, las políticas y los planes vigentes, además, de un componente de cambio climático que incluye mitigación y adaptación a riesgos.

- Dentro de esta etapa se realizaron 2 talleres participativos en el distrito: el primero (**taller 1**), fue un evento de lanzamiento para la difusión, comunicación y motivación sobre el proceso; el segundo (**taller 2**), consistió en un taller de validación del diagnóstico y el modelo territorial actual, reconociendo cuales son la oportunidades y amenazas en el ámbito territorial.

ETAPA 3 | Desarrollo de una visión a futuro: Se desarrolló una visión estratégica que contempló tres aspectos fundamentales para el desarrollo del distrito: el económico, el social y el físico. Además, se identificaron los temas críticos que deben ser superpuestos para alcanzar el futuro deseado.

- Dentro de esta etapa se realizó 1 taller participativo en el distrito, este taller (**taller 3**) consistió en el desarrollo de una visión a futuro, donde hubo una discusión de diferentes escenarios y finalmente una construcción de un escenario concertado. Se desarrollaron objetivos, lineamientos, metas y proyectos asociados a ese escenario concertado.

ETAPA 4 | Formulación del Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT): Se desarrolló un Plan Local de Ordenamiento Territorial que incluye zonificación primaria, zonificación secundaria, integración de las unidades territoriales turísticas, servidumbres viales existentes y propuestas y un plan de inversiones; tomando en cuenta los resultados obtenidos de las fases anteriores.

- Dentro de esta etapa se realizó 1 taller participativo en el distrito (**taller**

4), donde se validó la propuesta de clasificación y calificación del suelo y zonas marino-costeras. Además, se validaron las propuestas de proyectos de infraestructura y equipamientos tanto asociados a las necesidades básicas de la población como a las propuestas de desarrollo de las unidades territoriales de oferta turística planteadas en fases anteriores.

- Dentro de esta etapa, se realizaron reuniones de trabajo donde participaron el MIVIOT y la ATP para el desarrollo de las normativas urbanas y rurales del plan local de ordenamiento territorial.

ETAPA 5 | Aprobación del PLOT: Conforme a lo establecido en el marco regulatorio vigente para el ordenamiento territorial en la República de Panamá, la ley vigente de ordenamiento territorial, se organizó y ejecutó una consulta ciudadana con el contenido final del PLOT. Además, se elaboró un acuerdo municipal que recoge los contenidos del plan y sus componentes; los planos oficiales con su respectiva representación gráfica; el programa de ejecución que define las actuaciones que se realizarán a lo largo de la vigencia del plan; el esquema de gestión, financiación, ejecución y monitoreo de las distintas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones; y los procesos para los cambios y modificaciones en caso de ser necesarias.

- Dentro de esta etapa se encuentran las reuniones de presentación del PLOT y el acuerdo municipal a la junta de planificación municipal (**taller 5**), las reuniones para la presentación y consultas con el MIVIOT, ATP y entidades públicas (**taller 6**), la reunión de presentación de los productos desarrollados por el plan a través de una consulta ciudadana (**taller 7**) y una reunión de validación del acuerdo municipal ante el concejo municipal del PLOT (**taller 8**).

ETAPA VI | Capacitación, asesoría y acompañamiento en la divulgación del PLOT: Una vez aprobado el PLOT, se ejecutarán sesiones de capacitación para el sector público, privado y sociedad civil. Además, se ejecutarán acciones de asesoría y acompañamiento al municipio en lo referente a la divulgación del PLOT, a través de un plan de divulgación.



Fotografía # 5



Fotografía # 6

DISTRITO DE SONÁ

Soná es uno de los doce distritos que conforman la provincia de Veraguas, en Panamá. Una de las características peculiares es ser la única división político territorial del país con costas tanto en el Mar Caribe como en el Océano Pacífico. Por esa extensión territorial están presentes diversidad de morfologías de costa, valle y montañas en distintas porciones de la provincia. Sobre esa diversidad de relieves discurren ríos que dan lugar a ocho cuencas hídricas en el territorio provincial. Destacan por su impacto en la economía y conformación de ecosistemas dentro del Distrito de Soná las corrientes de agua del Tasabará, el río San Pedro y el río San Pablo.

En relación con áreas estratégicas de biodiversidad al interior de la provincia, existen parques nacionales como Reverendo Padre Jesús Héctor Gallego Herrera, Santa Fé en el norte, así como Coiba y Cerro Hoya, tanto en el conjunto insular del sur de la provincia como en la costa meridional; existen además refugios de vida silvestre como el de la Isla Montuosa, la reserva forestal La Yeguada, el monumento natural Los Pozos de Calobre, el Área de Recursos Manejados Golfo de Montijo y la Zona Especial Marítimo Costera Sur de Veraguas. En el caso del distrito de Soná, como se verá a lo largo de este informe, es de relevancia la importancia de la riqueza natural del Golfo de Montijo.

El distrito de Soná, se localiza aproximadamente en distancia en línea recta de 226 kilómetros de la ciudad de Panamá y a 371 km de la ciudad de San José, Costa Rica. Como contexto de la provincia dentro del país, en términos ambientales la República de Panamá se divide en las regiones naturales del Caribe, del Pacífico y de las Tierras Altas Occidentales. La provincia de Veraguas pertenece a la región Pacífico. En el siguiente mapa se presenta la ubicación del distrito dentro de la República de Panamá.

En términos de la Geografía Humana, existe una regionalización socioeconómica, que caracteriza el país en cinco aéreas o polos de desarrollo diferenciados; constituido por las regiones Occidental, central, metropolitana, Interoceánica y oriental. La provincia se circunscribe a la región central, en tanto que en relación con las actividades económicas de la provincia de Veraguas, en el contexto agrícola, está especializada en producción de arroz y caña de azúcar, en tanto que su presencia industrial se centra en la transformación de productos agroalimentarios, y en la industria energética. Esta actividad se sustenta en la infraestructura carretera de la provincia, principalmente en sentido oriente – poniente por

la carretera panamericana, que une a la capital provincial (Santiago), con las ciudades de David al poniente, y Panamá, al Oriente.

Contexto Regional del distrito de Soná

Soná ocupa una posición privilegiada dentro de Veraguas, cuenta con costas en el Pacífico, cercanía con la capital provincial y áreas protegidas de importancia, tal es el caso del parque Nacional Coiba, el Área de Recursos Manejados Golfo de Montijo y la ZEMMC Sur de Veraguas. Se observa que la mayoría de los puertos de la provincia se localizan en torno al Golfo de Montijo, y son tres los que se ubican en el distrito. La carretera 5, que enlaza con la Panamericana, también es la arteria principal de conexión distrital, para los núcleos poblacionales más poblados y económicamente activos que son Soná, Guarumal, Río Grande y la zona turística de Santa Catalina.

En relación con la existencia de núcleos poblacionales y económicos de relevancia al interior de la provincia de Veraguas, al realizar un análisis del entorno inmediato, se observa que el sistema urbano económico se configura de forma monocéntrica; en donde la capital provincial concentra la mayoría de los habitantes, y en relación estrecha con esto, de la actividad económica. A partir de la ciudad de Santiago, se vislumbra un corredor económico habitacional sobre la carretera panamericana en sentido Oriente – Poniente, y es a través de este corredor que las personas y productos pueden conectarse a otras partes del país y el mundo al acceder a los puertos ribereños que comunican con el Océano Pacífico como Puerto La Albina y Puerto Orlas, y que se localizan en la misma provincia. En el caso de los aeropuertos, el distrito de Soná está conectado por carretera con el de David, así como con la capital del país.

Contexto local: Los corregimientos del distrito de Soná, en Síntesis

El distrito de Soná, limita al norte con el distrito de La Mesa, al sur con el Océano Pacífico, al este con el Distrito de Río de Jesús y al oeste con el distrito de Las Palmas. El distrito de Soná está conformado por doce corregimientos: Soná (cabecera), Bahía Honda, Calidonia, Cativé, El Marañón, Guarumal, Hicaco, La Soledad, La Trinchera, Quebrada de Oro, Río Grande y Rodeo Viejo.

Reseña histórica

Se dice que el nombre del distrito viene de la palabra “sonaré” cual significa murmullo de las aguas. Es verdad que el distrito está circunscrito por 5 ríos caudalosos. Otra leyenda cuenta la existencia de un cacique de nombre Soná, cuya tribu se encontraba en el valle de Tabarabá (hoy San Pablo). El distrito de Soná fue originalmente poblado por la comunidad indígena



Fotografía # 8

Esclere, caracterizada por una población diseminada y escasa. La colonización española se dio en el año 1571 fundando lo que se le llamó “Las Filipinas”. Posteriormente esta colonia quedó abandonada.

En el siglo XVIII se le conocía a la región de Veraguas como Hato de San Isidro, título concedido por la iglesia en 1735. Las tierras le pertenecían a la iglesia católica y poco a poco se convirtieron en latifundios eclesiásticos. Pero en 1775, Soná era conocido por un lugar de catequización, ubicando a los Padres reductores en Las Palmas.

Para 1800, Soná ya era un pueblo, pequeño, conformado por ranchos de palma ubicados de manera dispersa. Era común la crianza de cerdos en abundancia y se comenzaron las prácticas de siembra de arroz, maíz y verduras, actividad que prevalece al día de hoy. Haste 1813, Soná perteneció a la Mesa, pero en este año el Obispo Manuel Gonzalez de Acuña levanta la primera iglesia de quincha y tejas, donde ofrece la primera misa del poblado, fundándolo como La Mesa. En 1848, Soná se convierte en un distrito de la provincia de Veraguas. En 1855, se constituye como distrito. Sus fundadores fueron: Casimiro del Bal, José Mariano Calviño y Manuel José Ortiz. En 1862, las tierras que originalmente eran de la iglesia pasan a mano del municipio, siendo compradas por los hermanos Paganoni, siendo los primeros inmigrantes italianos de la región.

Entre los momentos más importantes para la zona están la inauguración del Hospital Dr. Ezequiel Abadía en 1926 y la inauguración del puente colgante sobre el río San Pablo en 1929. En 1931, se inauguró la avenida central de Soná, la cual pasa por todo el centro del pueblo. Desde sus comienzos, Soná ha tenido una influencia muy grande por las actividades industriales, del agro, turísticas y artesanales, que se ven reflejadas hasta el día de hoy con la Feria de Veraguas que se celebra anualmente.

Construcción de Escenarios y **Visión a Futuro**

La construcción de una Misión y Visión para el distrito de Soná constituye la guía de los objetivos estratégicos, lineamientos y directrices para que un Plan Local de Ordenamiento Territorial sea efectivo. Una construcción más detallada de la visión y misión, se presentan en el Anexo 3, “Desarrollo de una visión de futuro”.

Misión

Mediante un desarrollo integral y equilibrado a nivel territorial del Distrito de Soná, lograr de forma holística y estratégica, como interdisciplinaria y transparente, la gestión de las políticas urbanas y los mecanismos de participación ciudadana.

Logrando así proporcionar el equipamiento e infraestructuras básicas y telemáticas para proporcionar el desarrollo de la vocación turística y de los intereses del ciudadano de forma sustentable y participativo, creando un entorno inclusivo y ecológico.

Visión integrada

La visión integrada y ajustada al territorio de Soná, se logra a partir de una visión participativa y una visión sectorial, proveniente de la comunidad y de un diagnóstico técnico y elementos que impactan en el territorio.

Como resultado de la adición de los elementos anteriores, se logra una visión integrada y ajustada al territorio, sus características, fundamentos, leyes, planes y programas específicos para el distrito de Soná.

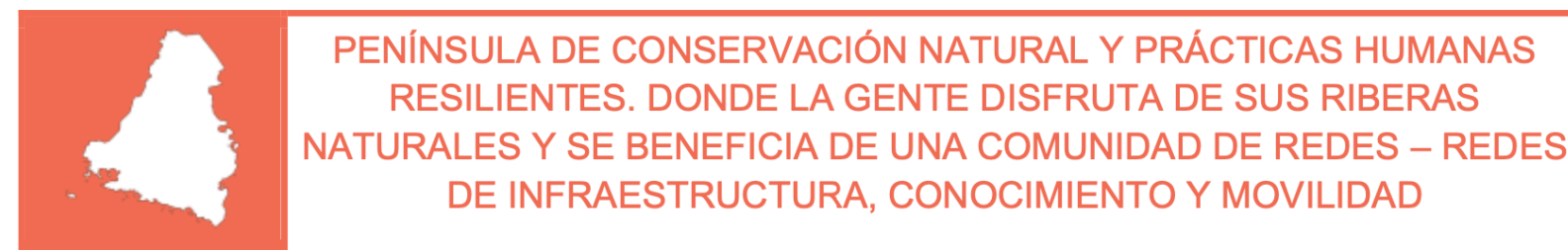
El distrito de Soná se caracteriza a nivel nacional e internacional, por sus prácticas sustentables de producción y la capacidad técnica especializada de sus habitantes. Es un distrito que maneja, de forma sostenible, la naturaleza a su favor; mediante programas de reforestación de bosques de

ribera, manglares, humedales y playas, Soná ha recuperado sus corredores biológicos que brindan gran valor ambiental y turístico al distrito. Es un distrito autosuficiente, pues el respeto que se le da a las áreas naturales, son también las que dan un valor agregado de patrimonio cultural y atracción al visitante.

La formación vocacional de su población permite un servicio especializado de la más alta calidad, pero también genera prácticas de agricultura responsable e inteligente que garantizan el uso eficiente de energía y la conservación de prácticas originarias, como lo es la pesca artesanal. Los habitantes de Soná gozan de accesibilidad a equipamientos de calidad que brindan educación, salud y recreación, tanto al local, como al turista.

El sistema de movilidad integral y la red de telecomunicaciones de última tecnología brindan conexión eficiente con la región y con los poblados más aislados, asegurando una calidad de vida común.

Soná es un distrito que cuenta de una red articulada comunitaria que permite el desarrollo social, turístico y económico, mediante una gestión institucional descentralizada y una gobernanza participativa. Todos disfrutan de seguridad holística, es decir, cuentan con sistemas de prevención y adaptación a riesgos naturales, pero también socio organizativos.



Fotografía # 9

Modelo Territorial Actual

El Modelo Territorial Actual (MTA) es una imagen del sistema territorial representado sobre un plano en el que se muestra de forma sintética y simplificada las relaciones entre el medio físico, la población, las infraestructuras, la estructura y el funcionamiento del territorio.

En el Modelo, se identifica la zonificación ambiental, el sistema de asentamientos y las infraestructuras de comunicación; también se consideran las interrelaciones entre los núcleos y la descripción del sistema turístico, dada la naturaleza del Distrito. A continuación, se incluye un mapa síntesis del modelo, así como la descripción integral de los diferentes sistemas que lo conforman: ambiental, poblamiento, infraestructuras y turismo.

El Distrito de Soná goza de un clima subecuatorial con una temperatura anual que varía entre los 20° y 27° grados centígrados. A excepción de las zonas costeras, es mayormente árido, experimentando lluvias entre mayo y noviembre. Cerca de dos tercios del distrito se componen de colinas y cerros, destacando las montañas de Alto de Gonzales y Alto de la Palmilla, conectadas a los ríos San Pablo y Caté, que forman una extensa red hídrica en el área.

En total, el distrito alberga cuatro importantes cuencas hidrológicas: San Pedro, Tabasará, San Pablo y la que engloba a las dos últimas, llamada “Ríos entre Tabasará y San Pablo”. Aunque la calidad del agua en el río San Pablo es buena, el río Tabasará está contaminado y no es apto para actividades recreativas o consumo humano.

Soná se destaca por su riqueza natural, con Áreas Clave para la Biodiversidad dentro del Parque Nacional Coiba y el Área de Recursos Manejados Golfo de Montijo, refugios para especies amenazadas como el mono aullador, la paloma de Coiba, la Guacamaya roja y el murciélago vampiro. Estos parques no solo son vitales para la conservación sino también impulsan el turismo, con el Parque Nacional Coiba recibiendo de 6,000 a 20,000 visitantes anuales.

El distrito también desempeña un papel significativo en la agricultura, representando el 19% de la superficie de explotación agropecuaria de la provincia. Sin embargo, solo el 18% de su suelo es adecuado para cultivos o ganadería, con énfasis en arroz y maíz debido a similitudes con ecosistemas asiáticos y europeos. Desde el punto de vista económico, el 91% del presupuesto del distrito se ha destinado a proyectos de infraestructura, especialmente viviendas y transporte, mientras que el 9% restante se ha invertido en mejoras en equipamiento. El hospital Ezequiel Abadía y los centros de salud en Guarumal, junto con once puestos de salud en otros corregimientos, proporcionan una cobertura de atención médica casi completa. Sin embargo, la cobertura educativa es amplia a nivel distrital, excepto en preescolar y educación universitaria, lo que a menudo implica viajes largos para los estudiantes.

En cuanto a áreas verdes, estas son escasas y se encuentran principalmente en La Trinchera, Guarumal y El Marañón, con parques de juegos de más de 1,250 m². La Feria de Soná, aunque se utiliza para eventos distritales, carece de infraestructura recreativa y se encuentra en una zona propensa a inundaciones.

Soná es un distrito disperso, conectado por carreteras como la regional que une Santiago y David, además de vías interurbanas que enlazan Santa Catalina, Rodeo Viejo y Sabaneta. La cabecera de Soná es un punto focal, ya que la carretera regional la cruza y las vías interurbanas se dividen desde allí hacia la costa sur y oeste.

Los asentamientos humanos se desarrollan principalmente alrededor de estas carreteras, pero también existen asentamientos dispersos en corregimientos como El Marañón, Cative, Rodeo Viejo y Río Grande. El principal asentamiento es la cabecera de Soná, que concentra las actividades comerciales y servicios en el distrito.

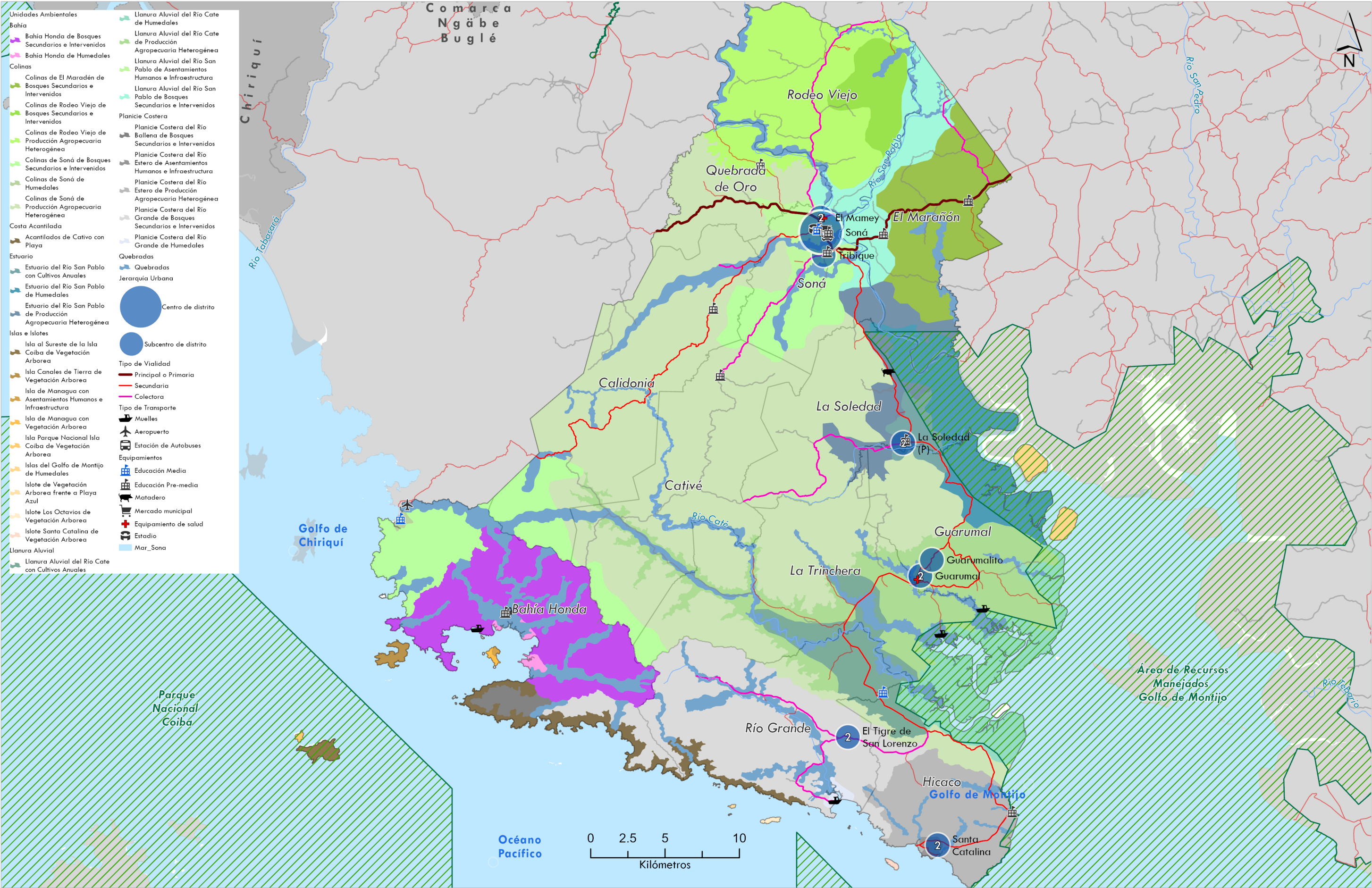
Según las proyecciones de 2020, el distrito de Soná tiene una población de 29,840 habitantes en una superficie de 150,686 hectáreas, lo que da una densidad aproximada de 0.2 personas por hectárea. La huella edificada, que incluye áreas urbanas y rurales, abarca solo 1,034 hectáreas, aproximadamente 1/15 de la superficie total.

Soná cabecera abarca 311 hectáreas urbanas con una población de 8,277 personas, mientras que Santa Catalina e Hicaco tienen una población combinada de 1,237 personas en 17 hectáreas edificadas. Esto se traduce en una densidad de 26 habitantes por hectárea en Soná y 72 en Santa Catalina e Hicaco, con una mayor concentración en la costa.

Santa Catalina es un importante destino turístico internacional conocido por su oleaje perfecto para el surf y el kayak. Además de Isla Iguana, ambos destinos atraen visitantes durante todo el año. Soná cabecera también recibe numerosos visitantes, principalmente regionales, debido a la presencia del hospital y la sede de la Universidad de Panamá, que ofrece cursos de licenciatura en el campus.



Fotografía # 10



Mapa # 1
Modelo Territorial Actual - Distrito de Soná |

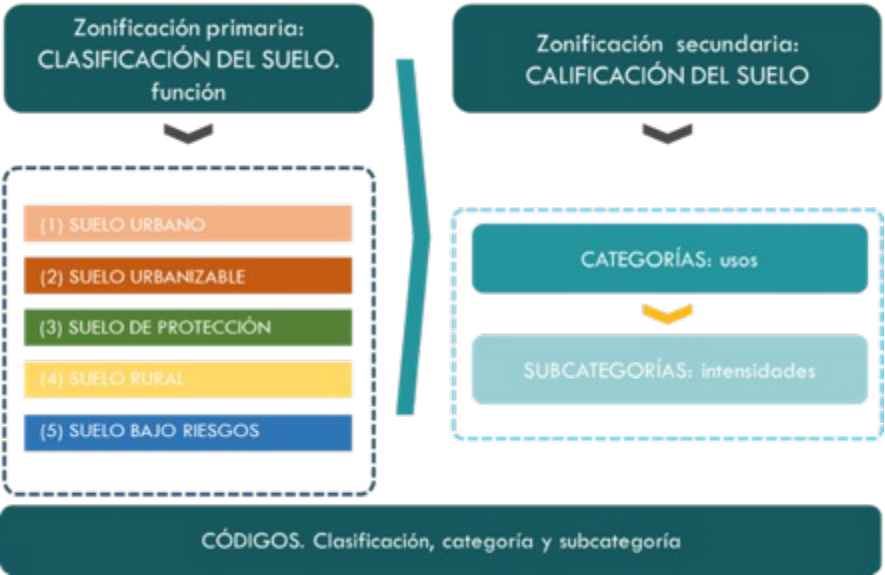
ZONIFICACIÓN

Este capítulo trata de la propuesta del Plan Local de Ordenamiento Territorial, es decir, el instrumento o herramienta que permite implementar el Modelo Territorial Actual. Primero, mediante procesos participativos y reuniones con actores clave se plantea la distribución de uso de suelo, que a su vez se divide en dos etapas: la zonificación primaria y posteriormente la zonificación secundaria. La primera refiere a la “clasificación de suelo”, que constituye el primer paso dividiéndose cinco grandes subdivisiones: Urbano, de Expansión Urbana, de Protección Ambiental, Rural y Bajo Riesgos Naturales. El segundo, la zonificación secundaria o “calificación del suelo” que consiste en la división de los grupos recién mencionados y que regulan los usos y actividades permitidos, condicionados y prohibidos.

Finalmente, se presenta la Normativa Urbana, la cual considera el conjunto de normas que regulan la actividad edificatoria, usos del suelo, densidades e intensidades para los distintos usos. Es decir, los lineamientos y directrices que hacen referencia a la propuesta.

Para encontrar más detalles sobre la zonificación, la normativa y sus usos, así como la metodología utilizada para llegar al resultado aquí presente, referir al Anexo 4.1A. y 4.1B. para la integración de las Unidades Territoriales Turísticas, al 4.2. para encontrar la previsión de infraestructura y equipamientos y el Anexo 9., 10. Y 11. Donde se encuentra la propuesta del acuerdo municipal, las matrices regulatorias y sus fichas correspondientes.

ZONIFICACIÓN



Zonificación Primaria

La Zonificación Primaria es el primer paso para la elaboración de un instrumento de carácter técnico-normativo para el ordenamiento territorial del distrito. En la asignación de los usos de suelo se ha buscado el respeto a las áreas con condicionantes ambientales que se deben respetar y conservar, las características territoriales del suelo de protección ambiental como bosques, riberas, playas, acantilados, áreas naturales protegidas, entre otros. También, se ha respetado la zonificación de aquellos espacios gestionados por organismos o entidades sectoriales de carácter nacional y/o regional (áreas protegidas y sitios arqueológicos, entre otros) referentes

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
Suelo urbano	Corresponde a aquellas áreas del territorio que disponen de infraestructuras públicas mínimas (red primaria de energía, abastecimiento de agua, alcantarillado y/o sistema de pozos sépticos) para proporcionar los servicios adecuados a la edificación existente y a la edificación prevista por la ordenación urbanística, así como infraestructura vial y su servidumbre que limitan el uso privado del espacio público.
Suelo de Expansión urbana	Refiere al suelo vacante o sin urbanizar pero que es apto para un desarrollo urbano futuro. Este puede encontrarse al interior, como al exterior de la huella urbana actual.
Suelo de protección	Comprende el suelo de protección ambiental. Está constituido por las áreas excluidas de los posibles procesos de urbanización en razón a la conservación de servicios ambientales de valor natural, productivo, cultural y de protección, de la existencia de limitaciones derivadas de la protección ante riesgos naturales o algún otro criterio establecido por la ley correspondiente o que se justifique por algún instrumento de planeación, existente, de índole regional, local y/o parcial.
Suelo rural	Se denomina suelo rural a los lotes con valor agrícola, ganadero y forestal, que se clasifiquen dentro del plan local, de forma tal que, no resulte conveniente o necesario su desarrollo urbanístico en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del PLOT. El desarrollo de estos terrenos debe permitir la organización de las comunidades, pero deberá mantenerse como “área rural”.
Suelo bajo riesgos naturales	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.

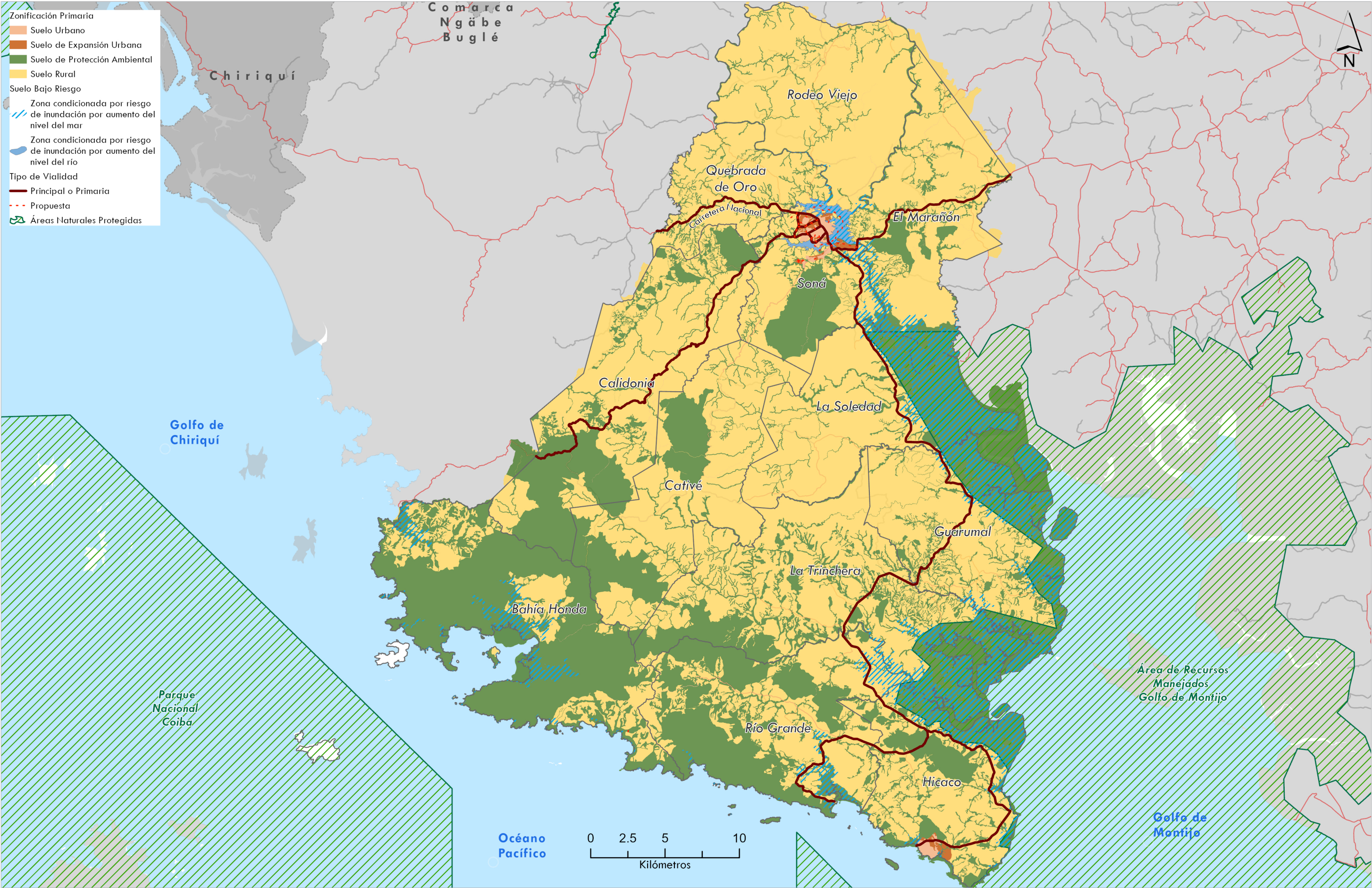
Tabla # 1 Clasificación del Suelo

a las áreas protegidas al Área de Recursos Manejados Golfo de Montijo y al Parque Nacional Isla Coiba. Esta zonificación primaria se presenta en forma gráfica, descriptiva y cuantitativa. A continuación, se diferencian los tipos de suelo.

La propuesta de clasificación de suelo corresponde con 459.81 ha de suelo urbano (0.30% de la superficie del distrito, excluyendo el sistema vial), 366.65 ha de suelo de expansión urbana (0.24%), 63,704.98 ha de suelo de protección ambiental (41.10%) y 89,747.14 ha de suelo rural (57.90%).

CATEGORÍA	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE (%)
Suelo urbano	459.81	0.30%
Suelo de Expansión urbana	366.65	0.24%
Suelo de protección	63,704.98	41.10%
Suelo rural	89,747.14	57.90%
SUB TOTAL	154,278.57	99.54%
Vialidades	714.38	0.46%
SUPERFICIE DISTRITO	154,992.96	100%

Tabla # 2 Zonificación Primaria - Superficie



Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria o “Calificación del Suelo” consiste en la subdivisión de los usos principales del territorio (Zonificación Primaria) para una adecuada implementación de las directrices generales de ordenamiento territorial. A partir de las categorías definidas en el paso anterior: Urbano; Expansión Urbana; Protección Ambiental; Rural; y Suelo bajo riesgos naturales. Para cada categoría se identifican subcategorías de uso que estarán sujetas a normas que regulan el uso o las actividades permitidas, prohibidas y condicionadas.

Suelo Urbano (Tabla #3)

El suelo urbano corresponde al suelo ya edificado. Se identifican las categorías: patrimonial, residencial, mixto, comercios, servicios, industria, infraestructura, parques, áreas verdes y equipamiento público.

Suelo de Expansión Urbana (Tabla #4)

El suelo de expansión urbana corresponde a suelo donde se ha identificado presión de crecimiento de la huella urbana y que es apto para el desarrollo de las actividades relacionadas con los usos residenciales, mixtos, comerciales, de equipamientos e infraestructuras.

Suelo de Protección Ambiental (Tabla #5)

El suelo de protección ambiental 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 en los siguientes tipos: Protegidas, Naturales Distritales, de Protección de los Recursos Hídricos.

Suelo Rural (Tabla #6)

El suelo rural hace referencia al territorio que presenta características de valor para el desarrollo y establecimiento de actividades agrícolas, ganaderas y forestales. Este tipo de suelo no busca su transformación en urbano o urbanizable en el horizonte temporal en el que se visualiza este plan local de ordenamiento territorial.

Suelo Bajo Riesgos Naturales

Se denomina zonas de riesgo a todas aquellas áreas que se encuentran expuestas a desastres producto de eventos naturales.

CATEGORÍA	CÓDIGO	SUBCATEGORÍA
Suelo Urbano	Patrimonial	BIC Bienes de Importancia Cultural
		CHM Centro Histórico - Mixto
	Residencial	R1A Residencial de baja altura
		R1B Residencial de baja altura
	Comercial	C1 Comercio vecinal o barrial
		C2 Comercio urbano
	Mixto	M1A Mixto de altura baja A
		M1B Mixto de altura baja B
		UECT1 Mixto de altura media
	Industrial	I1 Industrial
	Infraestructura Urbana	ESU Equipamiento de servicio urbano
		TA Transporte Aéreo
		TT Transporte Terrestre
		TM Transporte Marino
		ISV Servidumbre Vial
		ISP Servidumbre Peatonal
	Parques y áreas verdes urbanas	PV Parque Vecinal
		PU Parque Urbano
		PL Plaza
		AV Áreas Verdes
	Equipamiento Público	EP Equipamiento Público

Tabla # 3 Códigos Urbanos

CATEGORÍA	CÓDIGO	SUBCATEGORÍA
Suelo de Expansión Urbana	M1A	Mixto de altura baja
	M1B	Mixto de altura media
	PU	Parque urbano
	R1A	Residencial de altura baja A
	R1B	Residencial de altura baja B
	UECT1	Suelo Ecoturístico de media densidad
	Desarrollo Diferido	R1A Residencial de altura baja A
		Vías propuestas
	SVP	Vías propuestas en suelo urbanizable

Tabla # 4 Códigos de Expansión Urbana

CATEGORÍA	CÓDIGO	SUBCATEGORÍA
Suelo de Protección Ambiental	Áreas Protegidas	ASINAP Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas
		ARP Red de reservas privadas actuales y propuestas
	Áreas Naturales Distritales	DHUM Humedales costeros
		DAC Áreas Protegidas Distritales
		DPA Playas y acantilados
	Áreas Protección de los Recursos Hídricos	HCFA Corredores Fluviales

Tabla # 5 Códigos de Protección Ambiental

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

Tabla # 6 Códigos Rurales



Fotografía # 11 | Suelo Urbano y de Expansión



Fotografía # 13 | Suelo de Protección Ambiental



Fotografía # 14 | Suelo Rural



Fotografía # 12 | Suelo Bajo Riesgos Naturales

Usos del Suelo

Para cada categoría definida se identifican subcategorías que estarán sujetas a normas que regulan los usos permitidos, complementarios y prohibidos. La mayoría de las definiciones de estos usos vienen dadas desde diferentes regulaciones nacionales. A continuación mostramos una tabla con las definiciones de cada uso y el fundamento legal que ampara estas definiciones:

USOS			DEFINICIONES	MARCO LEGAL
i) USOS RESIDENCIALES	1	Vivienda Unifamiliar	Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a un solo grupo familiar en un lote.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
	2	Vivienda bifamiliar	Es la edificación construida con áreas habitacionales independientes aptas para servir a dos grupos familiares con unidad arquitectónica en una misma parcela o lote por dos o más unidades de viviendas adosadas una al lado de la otra de forma horizontal (adosadas).	
	3	Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar	Es la edificación construida con áreas habitacionales independientes aptas para albergar a tres o mas grupos familiares en una misma parcela o lote, en forma de unidad arquitectónica.	
ii) USOS COMERCIALES	4	Comercio vecinal o de barrio	Es aquel uso constituido por establecimientos dedicados a la venta de artículos que sirven para atender las necesidades comerciales de una zona o sector en especial. Incluye: Parque de diversión infantil; Ferias, Alimentos y bebidas: Restaurantes, Cafeterías, fondas, refresquerías, etc. Salas infantiles y eventos. Tiendas de servicios: Gimnasios, masajes, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios y estudios fotográficos. Veterinarias y tiendas de animales; Clínicas y hospitales veterinarios; Laboratorios de análisis clínicos, veterinarios y radiográficos. En el Suelo Rural, incluye funerarias.	Resolución N° 33- 2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
	5	Comercio urbano o central	Esta constituido por locales agrupados en áreas especialmente determinadas, destinadas al suministro de servicios y artículos para el uso principal de su zona de atracción. Centros comerciales: Según Resolución N° 33-2019 cuya área de construcción sea de 5,001 m2 hasta 49,000 m2. Construcción que consta de uno o varios edificios, por general de gran tamaño, que albergan locales y oficinas comerciales instalados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto. Los centros comerciales pueden ser abiertos o cerrados. Centros comerciales cerrados: Según Resolución N° 33-2019 cuya área de construcción sea mayor de 50,000 m2. Estructura con una gran capacidad para albergar múltiples actividades comerciales, tales como: cines, cafeterías, restaurantes, entre otras actividades comerciales. Establecimiento que tiene como principal finalidad acercar a los consumidores a una importante variedad de productos de diversas marcas, precios y estilos. Incluye Funerarias y Gasolineras.	

USOS			DEFINICIONES	MARCO LEGAL
iii) HOSPEDAJES TURÍSTICOS	6	Hoteles y apartahoteles	Hoteles: Establecimiento cuya estructura total se dedique al alojamiento público que se construya y equipe especialmente a fin de prestar, permanentemente a sus huéspedes, servicios remunerados de alojamiento, por regla general de alimentación y otros afines como oficinas de recepción, sala de estar, teléfono público y prestar servicio diario de limpieza y aseo en las habitaciones y dependencias. Apartahoteles: Edificio equipado con los muebles necesarios para ser alquilado a turistas nacionales y extranjeros con servicio diario de limpieza y facilidades de cocina individual para que los huéspedes se proporcionen el servicio de alimentación.	Ley 74- 1976 que regula el servicios de hotelería y hospedaje. DECRETO LEY No.4 (de 27 de febrero de 2008)
	7	Moteles	Establecimiento de alojamiento turístico ubicado en áreas rurales o cerca de las playas o carreteras y que tengan el propósito de prestar al automovilista servicios remunerados de alojamiento y alimentación.	
	8	Hospedajes residenciales	Hospedajes residenciales: El establecimiento con menos de treinta habitaciones que reúne las condiciones de hotel pero no ofrece servicio de comedor, pudiendo en algunos casos, ofrecer servicio de desayuno y/o cafetería.	
	9	Pensiones, albergues y hoteles familiares	Pensiones: El establecimiento de alojamiento que, sin reunir los elementos que tipifican a hoteles, moteles y residenciales, con expedición del servicio de limpieza y aseo, cuentan como mínimo de seis habitaciones y facilitan alimentación opcional a sus huéspedes. Hostales familiares: Es la facilidad turística operada por un individuo o familia junto a las propias habitaciones o casa de los dueños, caracterizado por ser establecimientos pequeños que prestan un servicio personalizado, ofrecen comida tipo casera regional, y su edificación está estrechamente ligada a la arquitectura popular del área. Albergues: Es la instalación de alojamiento localizada en un sitio turístico dirigida a los viajeros, donde el visitante se presta autoservicio de atención en lo relativo a facilidades de comida y hospedaje.	
	10	Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	Sitios de acampar: Áreas destinadas a la explotación del ecoturismo, que estén equipadas de servicios higiénicos, agua potable y materiales de primeros auxilios. Actividad que consiste en ir de acampada a un camping, que incluye el tránsito. Cabañas o bungalows: Grupo de construcciones individuales, destinados a dar alojamiento en áreas rurales, playas, balnearios y sitios de explotación ecoturística. Infraestructura ecoturística: acondicionamiento para su práctica (sanitarios, pasos sobre senderos, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje.	

USOS			DEFINICIONES	MARCO LEGAL
iv) USOS INDUSTRIALES	11	Uso industrial	Son áreas destinadas para el desarrollo de actividades industriales como talleres, fábricas, artesanías, entre otras. Se consideran galeras que albergan equipos industriales que transforman materia prima en producto elaborado o semielaborados.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones.
	12	Almacenamiento	Galeras o galpones utilizados para guardar, custodiar y almacenar mercancía seca, cajas, muebles, mercancía en general, equipos a motor y similares.	Resolución N° 33-2019 conceptos técnicos para los estacionamientos
v) USOS DE ALMACENAMIENTO	13	Pequeños y mini depósitos	Construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, estructuras para almacenar todo tipo de enseres domésticos, archivos de cajas, útiles de oficinas, los cubículos de almacenaje poseen superficies mínimas.	
vi) INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS BÁSICOS	14	Superficies de producción y/o transformación de energía	Superficies dedicadas a la producción y/o transformación de energía. Superficies destinadas a instalaciones de comunicaciones y antenas.	N/A
	15	Instalaciones y rellenos sanitarios	Lugar donde se realizan las operaciones de aprovechamiento o disposición final, incluida la preparación o tratamiento al aprovechamiento o disposición final. Relleno sanitario: sitio donde se realiza la disposición final de los residuos sólidos posterior a los procesos de tratamiento sin causar molestias ni peligro para la salud ni el ambiente, usando técnicas de protección, impermeabilización y manejo sostenible de los residuos.	Ley 276-2021 Que regula la gestión integral de residuos sólidos
	16	Plantas Potabilizadoras e infraestructuras	Plantas Potabilizadoras, tanques de agua y estación de bombeo de agua; incluye infraestructuras de servicios básicos con poca demanda de espacio. Pequeñas estaciones de bombeo o rebombeo, conducciones especiales, válvulas o llaves de sistemas presurizados, transformadores eléctricos, etc.	N/A
	17	Plantas de tratamiento de aguas	Sistema de tratamiento de aguas servidas de uso colectivo para toda la ciudad o para un sector de la misma. Incluye las plantas de tratamiento para barriadas y PH.	N/A
vii) SERVICIOS AUTOMOTRICES	18	Lava autos y talleres de mecánica	Estaciones de servicios automotrices, tales como lava autos, talleres de mecánica.	Resolución N° 33-2019 Conceptos técnicos para los estacionamientos
viii) OFICINAS	19	Oficinas en general	Oficinas públicas y privadas.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones

USOS			DEFINICIONES	MARCO LEGAL
ix) USOS INSTITUCIONALES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	20	Usos institucionales	Usos educativos: Equipamientos de educación básica, primaria, media, profesional/técnica y universitaria; así como equipamiento de tipo educativo destinado a albergar la educación impartida a alumnos con necesidades educativas especiales debidas a superdotación intelectual o discapacidades psíquicas, físicas o sensoriales. Universidades, centros de estudio de postgrado, escuela secundaria, escuela preparatoria, instituto técnico, centro de capacitación, politécnicos, tecnológicos, guarderías, escuelas de niños, escuelas primarias, etc. Usos de Salud: Hospitales, centros y servicios de salud: Equipamiento sanitario y asistencial donde se atiende a los enfermos para proporcionar el diagnóstico y tratamiento que necesitan. El Ministerio de Salud de la República de Panamá divide los equipamientos médico-asistenciales en cuatro (4) niveles de atención desde el punto de vista del nivel de especialización y cobertura geográfica: Hospitales, Consultorios, policlínicas, laboratorios, laboratorios de análisis clínico, médico y radiográfico. Usos culturales: Centros comunitarios, Centros culturales, Equipamiento cultural etc. Usos relacionados al deporte y recreación: canchas deportivas, centro o club deportivo, estadio, centros de entrenamiento, velódromo, pista de patinaje, hipódromo, equitación, plaza de toros. Usos de asistencia social: Asilos de ancianos, guardería y otras instituciones de asistencia. Usos de culto: Equipamiento cultural y religioso, constituidos como edificios de práctica de algún culto religioso, donde se albergan ciudadanos para practicar alguna actividad religiosa de diferente denominación: Iglesias, templos, casa de oración, conventos y lugares de culto.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
	21	Cementerios y crematorios	Equipamiento funerario donde se depositan los restos mortales o cadáveres de los difuntos (inhumación), los cuerpos pueden introducirse en ataúdes, féretros, etc.	N/A
	22	Terminales para transporte	Terminales e instalaciones para transporte terrestre.	N/A
	23	Estacionamientos	Lugar o edificación o parte de una edificación destinada a guardar y acomodar vehículos.	Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones
x) USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	24	Parcelaciones agrícolas: Agricultura	Es el uso del suelo para el aprovechamiento de los recursos naturales, agrarios, pecuarios y similares. Cultivos: Además del laboreo y otras prácticas de cultivo esta actividad puede incluir la construcción de los edificios e instalaciones necesarias para la explotación, lo que será regulado por las autoridades competentes. Invernaderos: Es el uso del suelo para el aprovechamiento de los recursos naturales, agrarios, pecuarios y similares: Construcción agrícola cerrada para el cultivo y/o protección de plantas, que protege de las condiciones climáticas externas y simula las más adecuadas para el cultivo interior. Normalmente con una cubierta superior traslúcida de plástico o vidrio y malla en sus laterales. También se incluyen huertos y otros.	
	25	Parcelaciones agrícolas: Ganadería	Es el uso del suelo para el aprovechamiento de los recursos naturales, agrarios, pecuarios y similares: Preparación del terreno para pastizales incluyendo instalaciones de control, albergue y manejo del ganado, así como el pastoreo y los cuidados culturales para su práctica; incluye edificios destinados al almacenamiento de productos, materiales o maquinaria de la explotación, así como los necesarios para otros servicios de esta. También se incluyen las instalaciones para la cría de ganado en cautividad.	
	26	Parcelaciones forestales	Es el uso del terreno para el aprovechamiento del recurso forestal: Aprovechamiento de los recursos forestales, tales como madera y frutos, entre otros de la superficie forestal. Ha de ser controlada, responsable y sostenible.	

Matriz de Usos del Suelo

En el distrito de Soná, en las diferentes zonas (urbanas, rurales y de protección ambiental) se permiten diferentes tipos de usos y actividades según su capacidad, ubicación y vocación. La siguiente matriz muestra que usos son permitidos, complementarios y/o prohibidos según código. Estas estan representadas por la siguiente nomenclatura.

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 COMPLEMENTARIOS	Es el que se añade para complementar o perfeccionar, permitiendo integrar mejor el uso principal señalado de una zona. Decreto Ejecutivo N°150 2020 Reglamento de urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones. Algunos usos complementarios pueden contener restricciones para su aprobación y aprovechamiento, estos serán indicados con un número y su restricción.
USOS PROHIBIDOS	Son los que no se permiten dentro de uno zona o polígono por se incompatible con los usos permitidos y complementarios.

Restricción de los usos complementarios:

1. Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.
2. Las edificaciones que se permitan serán solo para usos deportivos, recreacionales y culturales.
3. Las Gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación (JPM).
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 18 de enero de 2023.
5. El comercio urbano deberá solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación (JPM).

GRUPOS	USOS	URBANO										
		BIC	CHM	R1A R1A*	R1B R1B*	C1	C2	M1	M2	I1	ESU	EP
i) Usos Residenciales	1. Vivienda unifamiliar											
	2. Vivienda bifamiliar											
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar											
ii) Usos Comerciales	4. Comercio vecinal o de barrio											
	5. Comercio urbano o central											
iii) Hospedajes Turísticos	6. Hoteles y apartahoteles											
	7. Moteles											
	8. Hospedajes residenciales											
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares											
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística											
iv) Usos industriales	11. Uso industrial											
v) Usos de almacenamiento y bodegaje	12. Almacenamiento											
	13. Pequeños y mini depósitos											
vi) Infraestructuras y equipamientos de servicios básicos	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) Servicios automotrices	18. Lava autos y talleres de mecánica											
viii) Oficinas en general	19. Oficinas en general											
ix) Usos institucionales, equipamientos y servicios	20. Usos institucionales											
	21. Cementerios y crematorios											
	22. Terminales para transporte terrestre											
	23. Estacionamientos											
x) Usos agrícolas y forestales	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura											
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería											
	26. Parcelaciones forestales											

GRUPOS	USOS	URBANO							RURAL						PROTECCIÓN AMBIENTAL							
		TA	TT	PV	PU	PL	AV	UECT1	RR	UECR	UAGRA	UAGRB	UAGRC	ISUR	ER	SINAP	ARP	DAC	DPA	DHUM	HCFA	HP
i) Usos Residenciales	1. Vivienda unifamiliar																					
	2. Vivienda bifamiliar																					
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar																					
ii) Usos Comerciales	4. Comercio vecinal o de barrio																					
	5. Comercio urbano o central							(5)														
iii) Hospedajes Turísticos	6. Hoteles y apartahoteles																					
	7. Moteles																					
	8. Hospedajes residenciales																					
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares																					
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística																					
iv) Usos industriales	11. Uso industrial										(4)	(4)										
v) Usos de almacenamiento y bodegaje	12. Almacenamiento																					
	13. Pequeños y mini depósitos																					
vi) Infraestructuras y equipamientos de servicios básicos	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) Servicios automotrices	18. Lava autos y talleres de mecánica		(3)																			
viii) Oficinas en general	19. Oficinas en general																					
ix) Usos institucionales, equipamientos y servicios	20. Usos institucionales			(2)	(2)	(2)																
	21. Cementerios y crematorios																					
	22. Terminales para transporte terrestre																					
	23. Estacionamientos																					
x) Usos agrícolas y forestales	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura																					
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería																					
	26. Parcelaciones forestales																					

MATRIZ DE USOS DEL SUELO

Principales Centros Poblados

El siguiente apartado se presentan los mapas de los principales centros poblados del distrito de Soná con su zonificación secundaria. Se reconocieron como centros poblados principales: Soná (cabecera), Santa Catalina, La Soledad y Guarumal. Sin embargo, es importante mencionar que los otros centros poblados pueden encontrarse en el documento gráfico que acompaña este PLOT.

Estos centros poblados cuentan con diferentes códigos que responden a las categorías presentadas anteriormente. El objetivo de estos mapas es poder conocer la zonificación y la interacción entre los diferentes códigos dentro los centros poblados principales.

Suelo Urbano

En total existen 8 tipo de subcategorías que se pueden desarrollar en el suelo urbano, en el caso del distrito de Soná, estas son:

1. **Patrimonial:** Se refiere al Centro Histórico (**CHM**) del distrito e incluye todas las edificaciones con importancia cultural (**BIC**).
2. **Residencial:** Son las áreas dedicadas al uso del suelo residencial o habitacional. Contiene dos códigos: **R1A y R1B**.
3. **Comercial:** Son las áreas destinadas a la realización de transacciones comerciales, servicios personales, técnicos o monetarios y de mercancías. Esta subcategoría contiene dos tipos de intensidades: el comercio vecinal (**C1**) y el comercio urbano (**C2**).
4. **Mixto:** permite la mezcla de usos residenciales y comerciales.
5. **Industrial:** dedicado a los usos industriales donde existe una actividad de procesamiento de materia.
6. **Infraestructura urbana:** contiene los códigos **ESU** (Servicios Técnicos), **TA** (Transporte Aereo) y **TT** (Transporte Terrestre), en esta categoría se encuentran toda la infraestructura del distrito, como lo son, telecomunicaciones, sistemas de acueductos, subestaciones eléctricas, y aquellas áreas en suelo urbano destinado a algún tipo de tratamiento de residuos sólidos.
7. **Parques y áreas verdes urbanas:** contiene los códigos **PV** (Parque Vecinal), **PU** (Parque Urbano), **PL** (Plaza) y **AV** (Áreas Verdes), este conjunto de códigos tiene como objetivo preservar y crear espacios abiertos para la recreación y la convivencia con la naturaleza.
8. **Equipamiento público:** contiene el código **EP**, que permite todo tipo

de equipamiento necesario para el correcto funcionamiento del distrito, como lo son, escuelas, hospitales, estaciones de policia, entre otros.

Suelo de Expansión Urbana

El suelo de expansión urbana corresponde a suelo donde se ha identificado presión de crecimiento de la huella urbana y que es apto para el desarrollo de las actividades relacionadas con los usos residenciales, mixtos, comerciales, de equipamientos e infraestructuras. Es de importancia mencionar que el Suelo DE Expansión Urbana se encuentra colindante o cercano de la huella actual de los centros de población. La delimitación del suelo de expansión urbana en cada una de las categorías se realizó tomando como mínimo los siguientes criterios de localización.

Suelo de Protección Ambiental

Los suelos de protección pueden dividirse según la jerarquía nacional o distrital o de acuerdo con su relación con la conservación del recurso hídrico en los siguientes tipos:

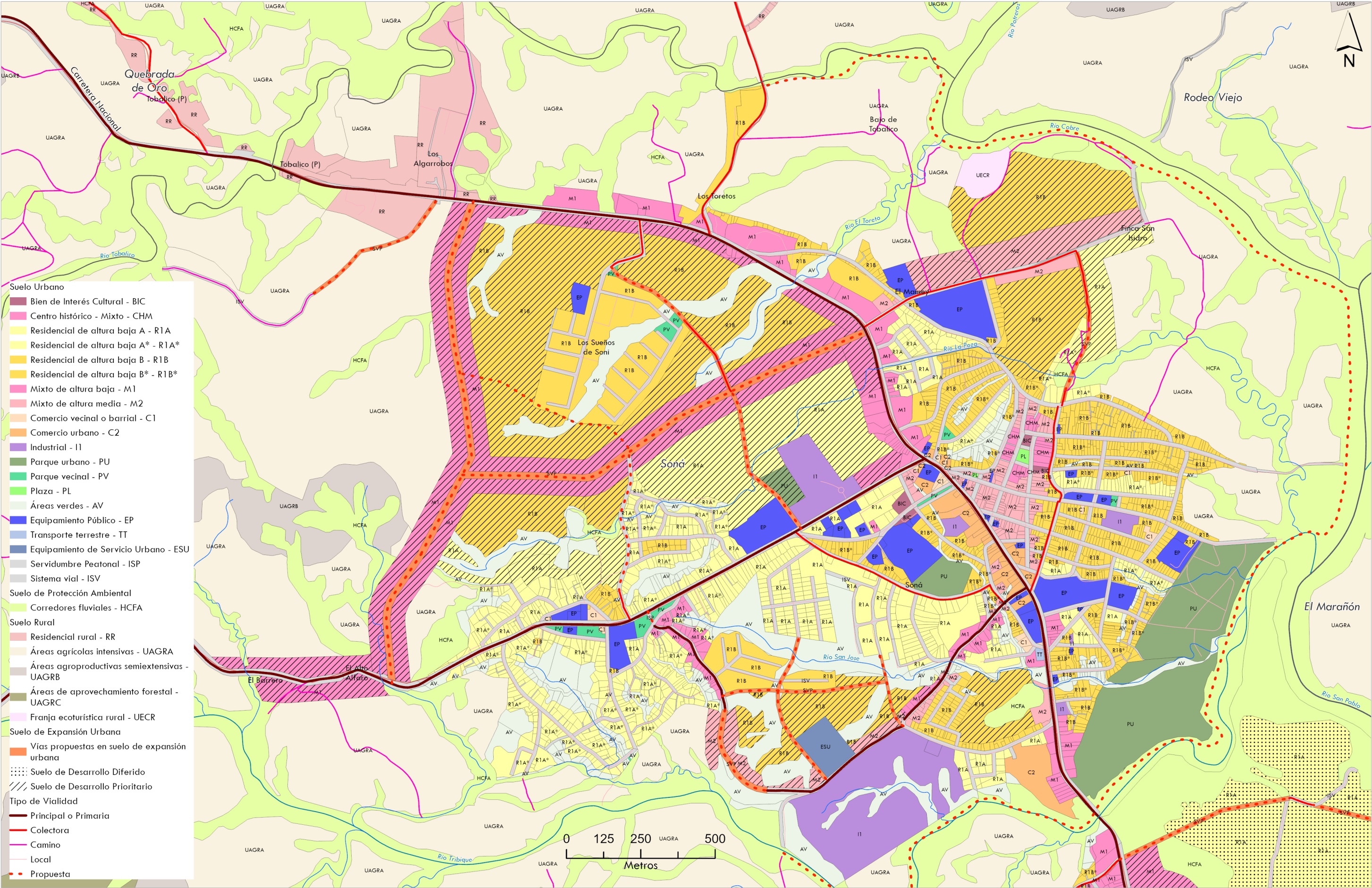
1. **Áreas Protegidas:** Son aquellas áreas protegidas de gestión nacional que están reguladas bajo instrumentos de legislación panameña como la Resolución de Junta Directiva 022-92 y el artículo 66 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998 a través de los cuales se crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas. En el distrito de Soná, podemos encontrar el Parque Nacional Coiba y el Área de Recursos Manejados - Golfo de Montijo
2. **Áreas Naturales Distritales:** Se corresponden con áreas protegidas de gestión local existentes y otras que aportan valores ecológicos y paisajísticos al conjunto de la sociedad y que requieren ser delimitadas considerando el artículo 14 de la Ley de Desarrollo Urbano de 2006. En Soná, las zonas de humedales identificadas corresponden a los manglares y vegetación inundable que se desarrolla fuera de los límites oficiales del ARMHGM a lo largo del límite este del municipio.
3. **Áreas de Protección de los Recursos Hídricos:** Corresponden a accidentes geográficos característicos de la zona costera del distrito, definida como una faja del terreno incluida en una área de 200 metros de anchura desde la línea de alta marea hacia adentro de la costa, en tierra firme, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en las normativas legales y reglamentarias.

Suelo Rural

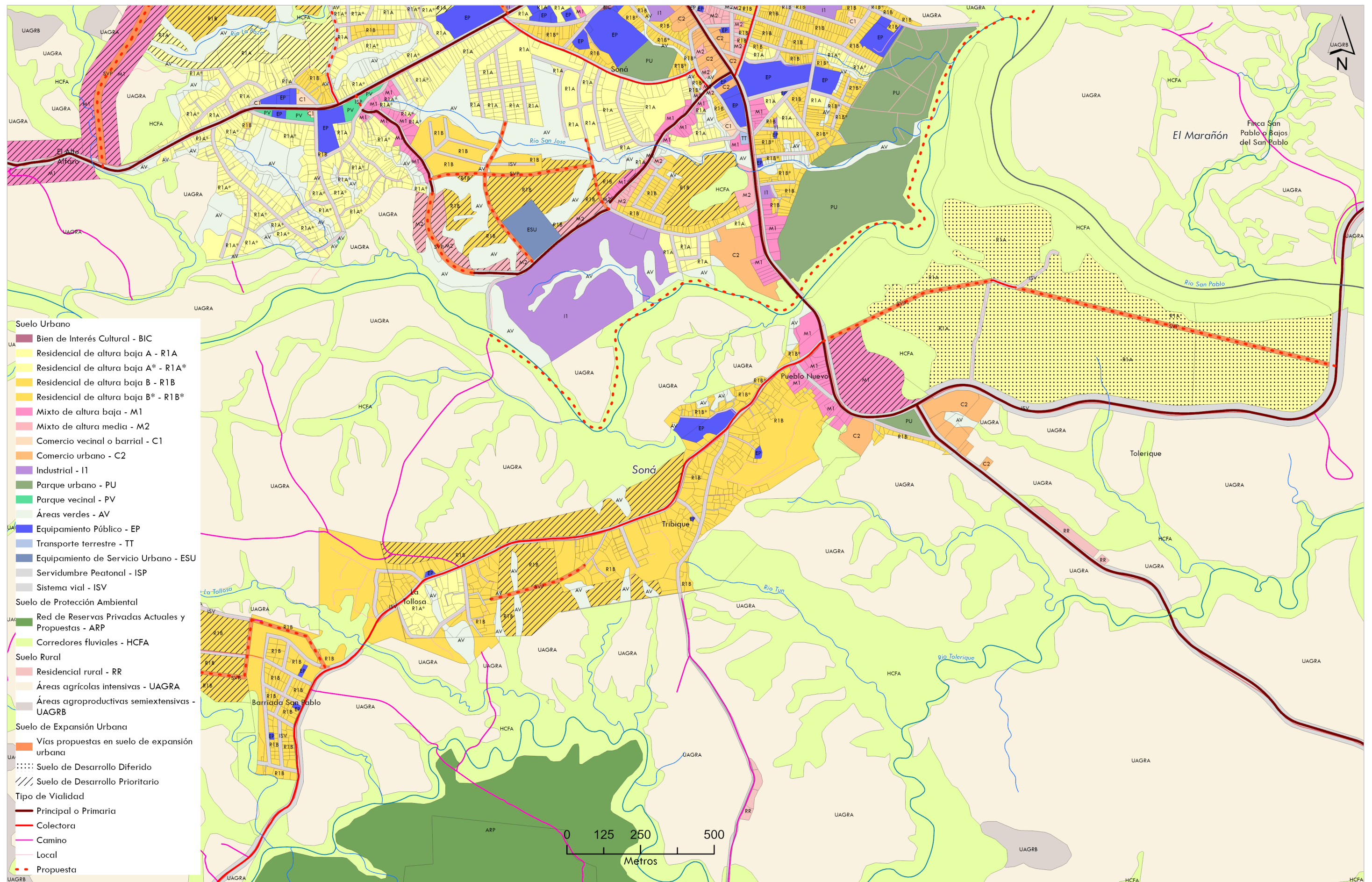
Comprenden los terrenos que se clasifican dentro de este plan por su carácter rural definido en función de la vocación que poseen para llevar a cabo actividades agrícolas, ganaderas y forestales, de modo que no resulta conveniente o necesaria su transformación urbanística en las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del Plan. Se considera que el desarrollo de estas áreas deberá mantenerse como rural, permitiendo la organización de comunidades rurales y de acuerdo con la ocupación y uso del suelo.

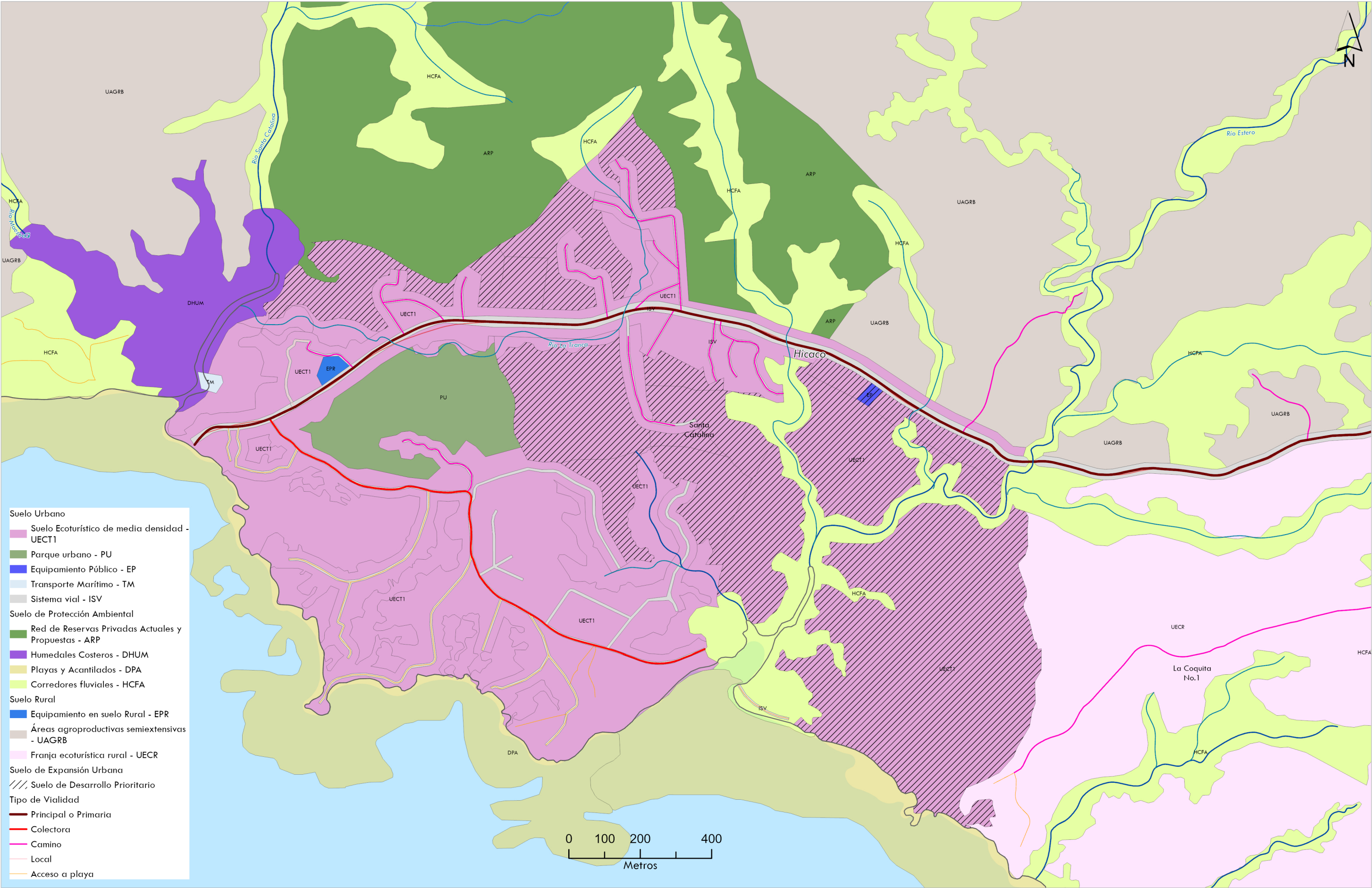
En el distrito de Soná, podemos encontrar cuatro subcategorías:

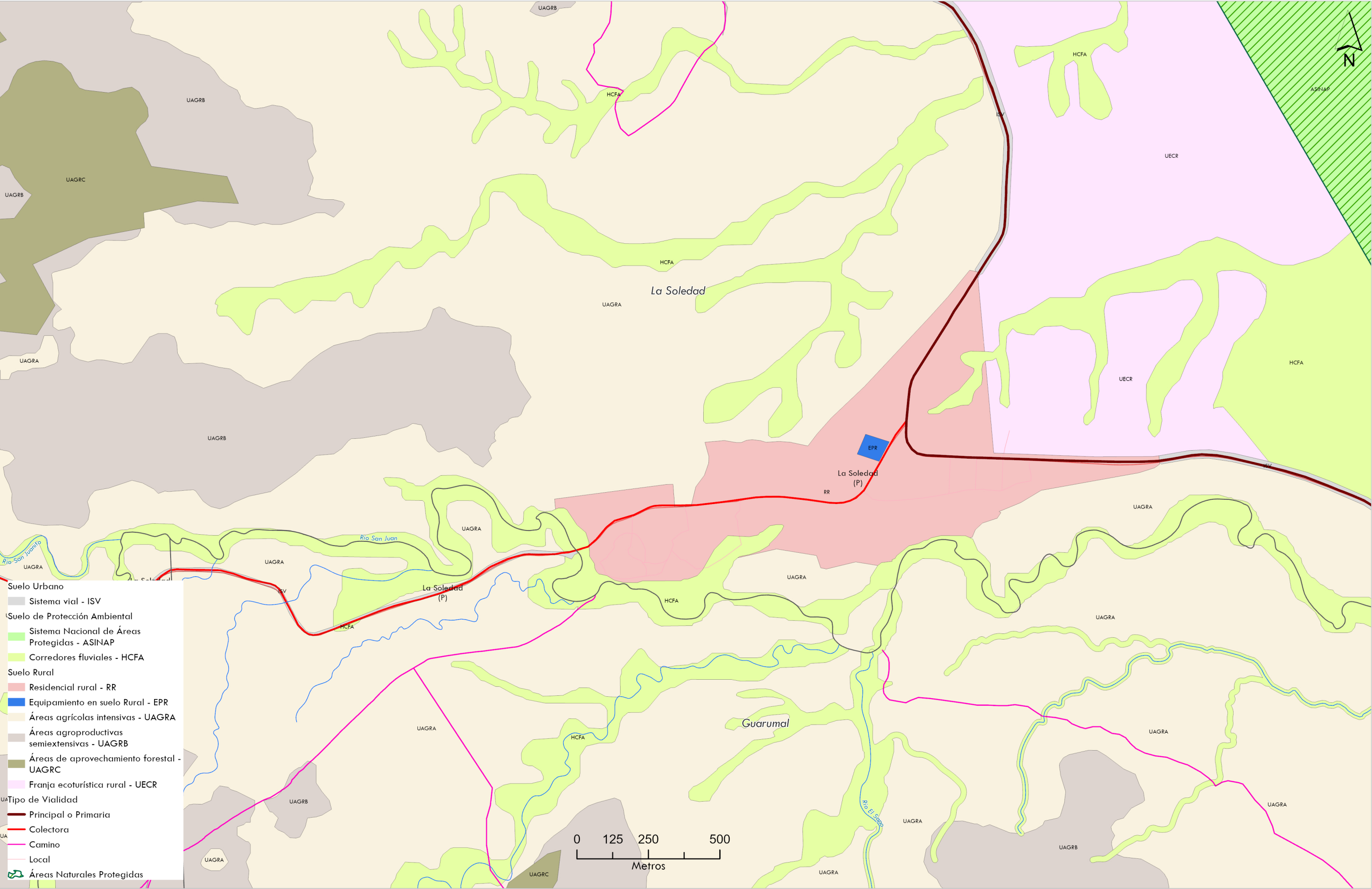
1. **Asentamiento en suelo rural:** se observan dentro del territorio del distrito como aquellos lugares poblados que se encuentran directamente relacionados con las actividades primarias agrícolas, pecuarias, pesqueras y forestales.
2. **Áreas agrícolas y forestales:** Abarcan los terrenos de carácter rural con vocación para la producción agropecuaria, incluyendo actividades agrícolas, ganaderas y forestales. No se considera conveniente o necesaria la transformación urbanística de estas áreas dentro de las circunstancias actuales y previsibles en el horizonte temporal del programa.
3. **Turismo Rural:** Dentro de esta categoría se incluyen aquellas áreas con potencial para el desarrollo turístico en suelo rural, estas áreas son de bajo impacto y adaptadas totalmente a la naturaleza respetando la estructura ecológica del distrito y con el menor impacto posible sobre el territorio.
4. **Áreas de manejo especial:** Dentro de esta categoría se incluyen aquellas áreas especiales que cuentan con algún tipo de restricción legal en el suelo rural.



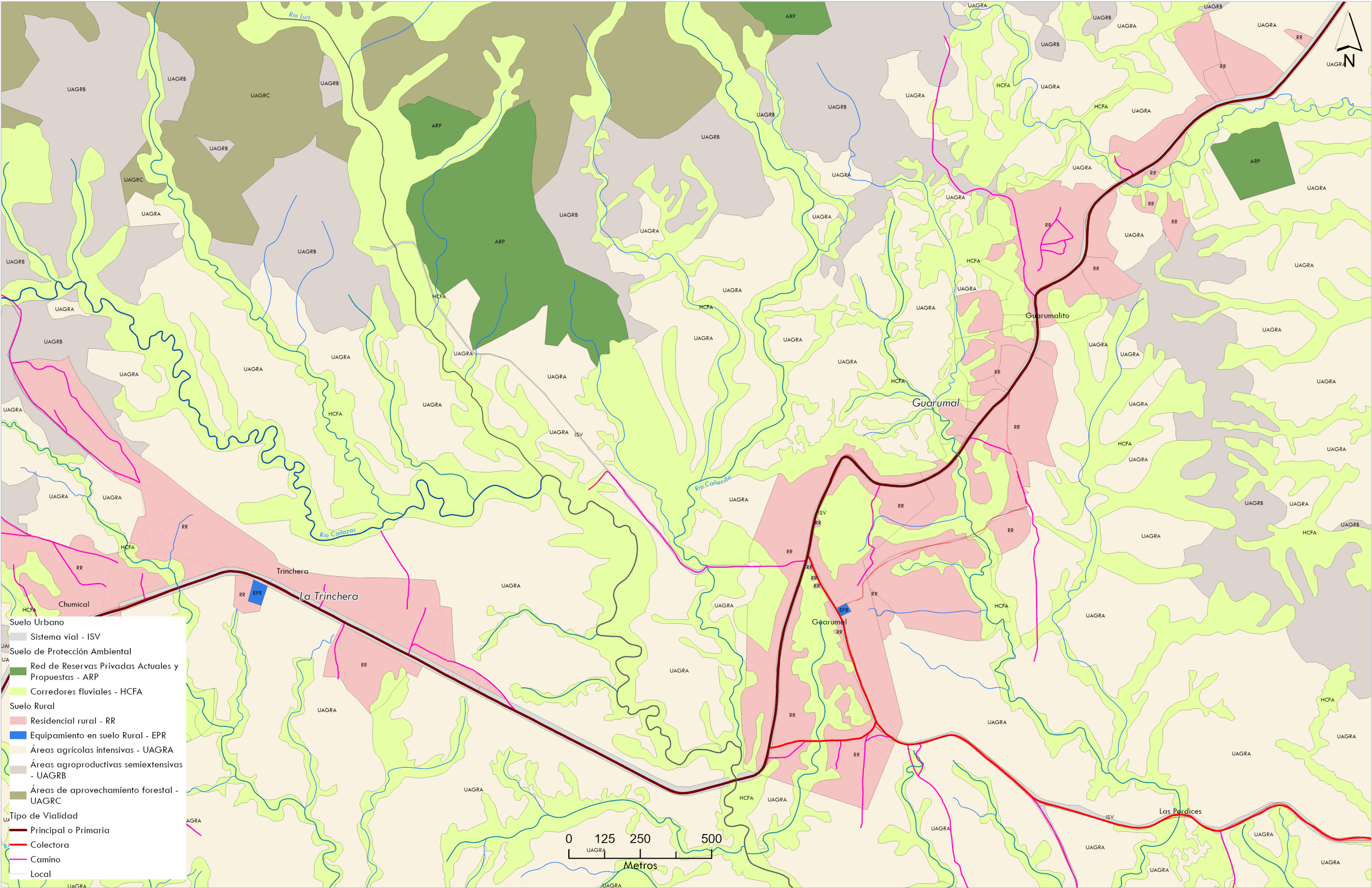
Mapa # 3
Zonificación Secundaria - Soná |







Mapa # 6
| Zonificación Secundaria - La Soledad



Resumen de **Normativa**

A continuación se presenta un resumen de la normativa del Plan Local de Ordenamiento Territorial del distrito de Soná.

SUELO URBANO																
CATEGORÍA		LOTE									RETIROS			ESTACIONAMIENTOS		OBSERVACIONES
ACTIVIDAD	CÓDIGO	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	ÁREA LIBRE RESTANTE	ÁREA VERDE MÍNIMA	# DE PISOS	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	Autos	Bicicletas	
Centro Histórico Mixto	CHM	600 m2	15 metros	Libre	60%	40%	20%	PB + 1 alto	10 metros	120 pers/ha para vivienda 500 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales "	La establecida o 5 metros	2.50 metros	5 metros	No se exige	1 por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales	(1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción
Residencial de Baja Altura	R1A	450 m2	15 metros	Libre	60%	40%	20%	PB + 1 alto	10 metros	160 pers/ha para vivienda	2.5 metros	1.50 metros	5 metros	1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60m² de comercio vecinal. 1 por cada 45m² de oficinas.	No aplica	(1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción. Los predios localizados en R1A* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes. 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.
Residencial de Baja Altura B	R1B	300 m2 (2)	12 metros	Libre	60%	40%	30%	PB + 1 Alto	10 metros	240 pers/ha para vivienda	La establecida o 5 metros	1.20 metros con aberturas o ventanas. Se permite adosada con pared ciega.	5 metros	1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m² de comercio vecinal. 1 por cada 45 m² de oficinas.	No aplica	(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. Los predios localizados en R1B* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes. 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.
Comercial Vecinal o Barrial	C1	450 m2	12 metros	Libre	60%	40%	15%	PB + 1 Alto	10 metros	330 pers/ha para pensiones, albergues y hoteles familiares	5 metros	1.5 metros con aberturas o ventanas.	5 metros	1 por cada 60 m² de comercio vecinal. 1 por cada 45 m² de oficinas	1 por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales	(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. demás, en los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote de acuerdo con la normativa nacional vigente.
Comercio Urbano	C2	800 m2	20 metros	Libre	70%	30%	15%	PB + 2 Altos	15 metros	585 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	5 metros	2.5 metros con aberturas o ventanas.	5 metros	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.	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales	(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.
Mixto de Altura Baja	M1	800 m2	20 metros	Libre	70%	30%	15%	PB + 2 altos	15 metros	"600 pers/ha para vivienda 585 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales"	"2.50 metros El retiro en vía principal será de 5 metros"	1.50 metros	5 metros			

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

SUELO URBANO																
CATEGORÍA		LOTE									RETIROS			ESTACIONAMIENTOS		OBSERVACIONES
ACTIVIDAD	CÓDIGO	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	ÁREA LIBRE RESTANTE	ÁREA VERDE MÍNIMA	# DE PISOS	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	Autos	Bicicletas	
Mixto de Altura Media	M2	300 m2	10 metros	Libre	60%	40%	30%	PB + 1 Alto	10 metros	240 pers/ha para vivienda 330 pers/ha hoteles, pensiones y hostales	La establecida o 5 metros	2.50 metros	5 metros	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.	1 por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales	(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.
Suelo Ecoturístico de media densidad	UECT1	1000 m2	20 metros	Libre	60%	40%	30%	PB + 3 altos	20 metros	735 pers/ha para vivienda 670 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	5 metros	2.5 metros	5 metros	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 hab.	1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m² de comercio vecinal 1 por cada 45 m² de oficinas.	(5) El comercio urbano deberá solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación (JPM). 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).
Industrial en Suelo Urbano	I1	1,000 m2	20 metros	Libre	70%	30%	15%	No aplica	14 metros	No aplica	5.00 metros	3 metros	5.00 metros	1 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.	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de industria, comercio, oficinas y usos institucionales	(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.
Equipamiento Público	EP	500 m2	15 m	Libre	45%	55%	20%	PB+1 alto	10 m	No aplica	Según categoría de vía	2.50 metros	5 metros	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).	1 cada 100 m2 de construcción de oficinas y usos institucionales administrativos, gubernamentales, económicos, de seguridad y defensa. 1 cada 40 m2 de construcción en usos recreativos y deportivos. 1 cada 40 m2 de construcción en usos educativos, asistenciales, religiosos y culturales.	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.

SUELO URBANO																
CATEGORÍA		LOTE									RETIROS			ESTACIONAMIENTOS		OBSERVACIONES
ACTIVIDAD	CÓDIGO	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	ÁREA LIBRE RESTANTE	ÁREA VERDE MÍNIMA	# DE PISOS	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	Autos	Bicicletas	
Transporte Terrestre	TT	500 m2	Regulada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT)	Libre	25%	75%	10%	PB+2 alto	15 metros	No aplica	Según categoría de vía	3 metros	3 metros	Regulada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT)	1 por cada 100 m2 de construcción de comercio y oficinas. 1 puesto por cada 50 m2 de construcción de terminales de transporte terrestre.	(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.
Parque Vecinal	PV	500 m2	12 metros	Libre	5%	95%	80%	No aplica	No aplica	No aplica	Según categoría de vía	Ninguno	Ninguno	No aplica	1 por cada 100 m2 de área de parque. 1 por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial. 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de usos institucionales	(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.
Parque Urbano	PU	2,000 m2	30 m	Libre	15%	85%	50%	No aplica	No aplica	No aplica	Según categoría de vía	5.00 m	5.00 m	No aplica	1 por cada 100 m2 de parque urbano	(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
Plaza	PL	500 m2	Libre	Libre	5%	95%	30%	No aplica	No aplica	No aplica	Según categoría de vía	Ninguno	Ninguno	Ninguno	1 por cada 100 m2 de plaza	(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.



Fotografía # 15

NORMATIVA

SUELO RURAL																	
CATEGORÍA		LOTE										RETIROS			ESTACIONAMIENTOS		OBSERVACIONES
ACTIVIDAD	CÓDIGO	DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	ÁREA LIBRE RESTANTE	ÁREA VERDE MÍNIMA	# DE PISOS	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	Autos	Bicicletas	
Residencial Rural	RR	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	1,000 m2	25 metros	Libre	40%	60%	50%	PB+1 alto	10 metros	70 pers/ha	La establecida o 5 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	3 metros	6 metros	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 hab en alojamientos turísticos.	No aplica	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.
		Pensiones, albergues y hoteles familiares	5,000 m2	50 metros	Libre	40%	60%	40%	PB+1 alto	10 metros	225 pers/ha		6 metros	6 metros			
Suelo Ecoturístico Rural	UECR	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	5,000 m2	50 metros	Libre	10%	90%	80%	PB+1 alto	10 metros	14 pers/ha	5 metros	5 metros	10 metros	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.	1 espacio por cada 100 m2 de construcción	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.
		Hoteles, pensiones y hostales	10,000 m2	100 metros	Libre	20%	80%	60%	PB+1 alto	10 metros	50 pers/ha	5 metros	6 metros	10 metros			
ÁREAS PECUARIAS/ SILVOPASTORILES	UAGRA UAGRB	/	10,000 m2	100 metros	Libre	5%	95%	85%	PB+1 alto	10 metros	7 pers/ha	5 metros	5 metros	10 metros	2 por unidad de vivienda.	No aplica	(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 18 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.
ÁREAS AGRÍCOLAS SEMIEXTENSIVAS	UAGRC	/	50,000 m2	150 metros	Libre	2%	98%	90%	PB+1 alto	10 metros	1.4 pers/ha	5 metros	10 metros	10 metros	2 por unidad de vivienda	No aplica	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).

CATEGORÍA		REGULACIONES PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ACTIVIDAD	CÓDIGO	
Áreas Protegidas	A	Corresponden con áreas protegidas de gestión nacional reguladas por la Resolución de Junta Directiva 022-92 y la Ley 41 del 1 de julio de 1998 mediante el artículo 6 “se crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) conformado por todas las áreas protegidas legalmente establecidas, o que se establezcan, por Leyes, decretos, resoluciones o acuerdos municipales”. Las áreas bajo este esquema de protección son reguladas por el Ministerio de Ambiente.
Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas	ASINAP	De acuerdo con la Ley 41 de 1 de julio de 1998, se define: “Área Protegida como un área geográfica terrestre, costera, marina o lacustre, declarada legalmente para satisfacer objetivos de conservación, recreación, educación o investigación de los recursos naturales y culturales”. En la propuesta de zonificación se incluyen En la propuesta de zonificación se incluyen el Área de Recursos Manejados Golfo de Montijo y el Parque Nacional Isla Coiba.
Red de Reservas Naturales Privadas Actuales y propuestas	ARP	Corresponden a las áreas que forman parte de la Red de Reservas Naturales Privadas (RRNP), su objetivo es el de fomentar la protección y conservación de la biodiversidad dentro de la República de Panamá, por medio de la sinergia y alianzas entre propietarios de tierras privadas que buscan la conservación de los recursos naturales que poseen, con el fin de mantener reservas naturales que sirvan de corredores biológicos, contribuyendo a la consolidación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) e incrementen la representatividad ecológica de las áreas bajo esquemas de protección público y privada. La Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, en su artículo 3 señala “que es de interés nacional... todos los recursos forestales existentes...; constituyen objetivos fundamentales: 4. Proteger y manejar las cuencas hidrográficas, ordenar las vertientes, restaurar las laderas de las montañas, conservar los terrenos forestales y estabilizar los suelos; ... 13. Establecer, proteger y regular las áreas dotadas de atributos excepcionales que tengan limitaciones y una condición que justifique su inalienabilidad e indisponibilidad con la finalidad de salvaguardar la flora la fauna, vida marina, fluvial y el ambiente.” Dentro de estas reservas se deberá de implementar un manejo forestal sustentable con enfoque de conservación de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos asociados a los bosques . Las reservas naturales propuestas se refieren a los sistemas de lomeríos en los que es posible reconocer cobertura forestal consolidada distribuida uniformemente sobre el territorio. En la provincia de Veraguas, se reconocen algunas RRNP , ninguna de ellas incide en el distrito de Soná, por lo que en este rubro quedan incluidas la serie de zonas forestales maduras de mayor consolidación identificadas tanto en el territorio como en los talleres. La mayoría de ellas se ubican al sur del distrito extendiéndose paralelamente a la línea costera en grandes parches dentro de Bahía Honda, Río Grande e Hicaco, bordeando el paso del Río Grande y otros afluentes como Salmonete y San Rafael. Adicionalmente, se identifican otras reservas forestales hacia Cativé y el sur de la cabecera donde predomina una cobertura boscosa sobre el relieve irregular de la zona.
Áreas Naturales	D	Son las áreas protegidas de gestión local que reconoce el art. 14 de la Ley 6 de 2006 de Ordenamiento Territorial, donde se definen los alcances del PLOT incluyendo la localización de las áreas de “protección, de conservación ambiental y de zonas vulnerables a desastres naturales”, así como la delimitación del Sistema de Espacios Abiertos diseñado en el informe Desarrollo de una visión de futuro (de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6 del 2006).
Humedales costeros (manglares, estuarios y deltas)	DHUM	Declaradas mediante Resolución 01 de 29 de enero de 2008, la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP) estableció todas las áreas humedales marino-costeras, particularmente los manglares de la República de Panamá, como Zonas Especiales de Manejo Marino-Costero (ZEMMC). El objetivo general de las ZEMMC es promover la conservación, dinámicas naturales y servicios de los ecosistemas con el propósito de proteger los recursos marino-costeros, aumentar la productividad y mantener la biodiversidad de sus ecosistemas, a fin de mejorar la calidad de vida de las comunidades que dependen de dichos recursos y el mantenimiento de especies claves. Entre las disposiciones más relevantes en materia de protección de humedales esta la Resolución No. 01 de 29 de enero de 2008, menciona en: “los recursos marinos-costeros constituyen patrimonio nacional, y su aprovechamiento, manejo y conservación estarán sujetos a las disposiciones que, para tales efectos, emita la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá, exceptuando los recursos marino-costeros que se encuentren en las áreas protegidas bajo la jurisdicción de la Autoridad Nacional del Ambiente”. La Ley 44 de 23 de noviembre de 2006 en su art 4 señala las funciones de la ARAP y el establecimiento de ZEMMC. En la Resolución Tercera prohíbe “la tala, el uso, la comercialización y el desmejoramiento de cualquier humedal marino-costero, de sus productos, partes y derivados, la modificación del perfil del suelo o la construcción de obras de ingeniería o de cualquier otro tipo, que modifiquen o interrumpan el flujo o aporte hídrico que deben recibir los humedales marino-costeros, salvo las excepciones que establezca esta Autoridad de acuerdo con los reglamentos respectivos, fundamentados en principios de sostenibilidad”. Respecto a las servidumbres o áreas de amortiguamiento, el Código Agrario 1962 establece que: “detrás de los manglares debe haber una franja de amortiguamiento con uso restringido de 200 metros tierra adentro desde la línea de marea alta” (artículo 116), entre otras disposiciones jurídicas. La cercanía de Soná con la zona costera favorece la presencia de humedales a lo largo del litoral y particularmente se reconocen los que están asociados con el Golfo de Montijo al este del municipio.
Zonas Agroforestales y de Conservación	DAC	Son aquellas declaradas por el distrito a través de un acuerdo municipal o zonas propuestas con base en un estado de conservación que amerita su manejo bajo esquemas de conservación, donde se pueden realizar actividades de investigación y preservación de ecosistemas naturales y del hábitat de la vida silvestre; en caso de uso actual del terreno en estas zonas para manejo sustentable, es necesario la implementación de sistemas agroforestales (secuenciales y simultáneos) especialmente con enfoque agroecológico como son los cultivos arbóreos intercalados, cercas vivas, sistemas integrales mixtos y regeneración de bosque nativo. De acuerdo con la Ley 6 del 2006, el artículo 14 señala: “Los planes locales de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano deberán contener como mínimo: ... La delimitación de espacios abiertos de uso público, destinados a áreas recreativas y de conservación; ... la localización de áreas de protección, de conservación ambiental y de zonas vulnerables a desastres naturales...”.



Fotografía # 16

NORMATIVA



CATEGORÍA		REGULACIONES PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ACTIVIDAD	CÓDIGO	
Playas y acantilados	DPA	De acuerdo con la ARAP, la zona costera está definida como una faja de terreno incluida en un área de 200 metros de anchura desde la línea de alta marea hacia adentro de la costa, en tierra firme, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en las normativas legales y reglamentarias. La ley 80 de 2009 es el instrumento que define y establece los lineamientos de uso de la zona costera, la cual posee particular relevancia debido a que alberga los ecosistemas de mayor productividad, diversidad y pesca y sostienen la actividad portuaria, de transporte y turismo. Ley 80 de 2009 en el artículo 2 define: “Playa. Faja de terreno comprendida entre las líneas de alta y baja marea; Ribera de Playa: En la costa del Pacífico, faja de terreno que se inicia en la línea de alta marea y termina en una línea paralela a una distancia de 22 metros hacia adentro de la costa, sin perjuicio de los derechos adquiridos, sin perjuicio de los derechos adquiridos; Zona Costera Adjudicable: En la costa del Pacífico, faja de terreno que se inicia en la línea donde termina la ribera de playa y se extiende hasta una línea paralela a una anchura o distancia de 178 metros hacia adentro de la costa”. En el distrito dentro de la franja costera destacan las playas y los acantilados como las principales unidades geográficas del terreno en las que se llevan a cabo actividades de esparcimiento y recreación que deben ser reguladas bajo criterios de protección ambiental y sustentabilidad para mejorar la resiliencia costera (ej. gestión de recursos, planificación territorial, regulación de actividades extractivas, certificaciones de complejos turísticos). Además de las definiciones de la Ley, la ARAP también establece conceptos específicos para estas zonas de interés en el distrito (ARAP, 2019): “Costa: zona de contacto entre la superficie de los continentes y los océanos o mares. Pueden ser bajas o acantilados; Acantilado: accidente geográfico que consiste en una pendiente o vertical abrupta; Delta: terreno comprendido entre los brazos de un río en su desembocadura; Playa: ribera de un mar o de un río grande formada de arenales en superficie casi plana”. En Soná estos ecosistemas se encuentran distribuidos a lo largo de la línea litoral sur, por ejemplo, la playa de Santa Catalina, además se ubican en los corregimientos de Bahía Honda, Río Grande e Hicaco, ocupan una superficie aproximada de 38.95 ha equivalente al 0.03% del territorio distrital.
Áreas de Protección de los Recursos Hídricos	H	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. Asimismo, 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. También se considera el Proyecto de Ley 42 que plantea modificar la Ley Forestal.
Zonas hídricas y corredores fluviales con aprovechamiento agroforestal respetando la Ley	HCFA	En el distrito los corredores fluviales están distribuidos a través de todo el territorio siguiendo los bosques de galería, ríos y quebradas que constituyen la red hídrica. Se refieren a zonas de conexión asociadas a un río que abarcan todo el conjunto del ámbito fluvial, es decir, el río con su canal de estiaje y desfiladero, la vegetación de ribera, la superficie que ocupan las aguas durante las crecidas y la cubierta vegetal asociada. Se tratan de áreas que unen a través de valles, lomas y llanuras los diferentes afluentes de cursos fluviales en las cuencas hidrológicas (Life Fluvial, 2020). De acuerdo con el artículo 23.2 de la Ley No.1 del 3 de febrero de 1994 “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros”. En el caso de lagos y embalses, el artículo 23.3 de la Ley No.1 del 3 de febrero de 1994 establece “Una zona de hasta cien (100) metros desde la ribera de los lagos y embalses naturales”; el art. 23.1 se contará con una protección en “las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de dos cientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos”. De acuerdo con el artículo 24 de la misma Ley, se señala que: “En las cabeceras de los ríos, a lo largo de las corrientes de agua y en los embalses naturales o artificiales, cuando se trate de bosques artificiales, queda prohibido el aprovechamiento forestal, así como daños o destrucción de árboles o arbustos dentro de la siguientes distancias: 1. Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de cien (100) metros, y de cincuenta (50) metros, si nacen en terrenos planos; 2. En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros; 3. En las áreas de recarga acuífera en un radio de cincuenta (50) metros de los ojos de agua en que las mismas sean para consumo social; 4. En los embalses naturales o artificiales hasta diez (10) metros desde su nivel de aguas máximo. Y cuando sean explotables, podrán talarse árboles que estén previamente marcados por el INRENARE, siempre y cuando el propietario o inversionista se obligue a la reforestación, a más tardar en la época lluviosa inmediata”. Sólo se reconoce el aprovechamiento de sistemas agroforestales que respeten el marco normativo ambiental nacional, con lo que se debe mantener la cobertura de vegetación de ribera nativa en la servidumbre de las fuentes hídricas, a partir de ese límite en caso de estar dentro de una quebrada, las actividades agroproductivas deberán implementar sistemas agroforestales (secuenciales y simultáneos) con enfoque agroecológico con cultivos arbóreos intercalados, cercas vivas y sistemas integrales mixtos en quebradas para la conservación de suelo y agua. Si no existiese un aprovechamiento productivo en quebradas y zonas aledañas a la servidumbre de las fuentes hídricas, se recomienda la regeneración del bosque de ribera nativo para el mantenimiento del recurso hídrico.

Suelo Bajo Riesgos Naturales

Se denomina zonas de riesgo a todas aquellas áreas que se encuentran expuestas a desastres producto de eventos naturales. Es importante destacar que el suelo bajo riesgos es una representación gráfica de las áreas con mayor susceptibilidad a estos eventos sobre el territorio, y no constituyen una duplicidad de las áreas urbanas, rurales o de protección sobre las cuales pueden incidir.

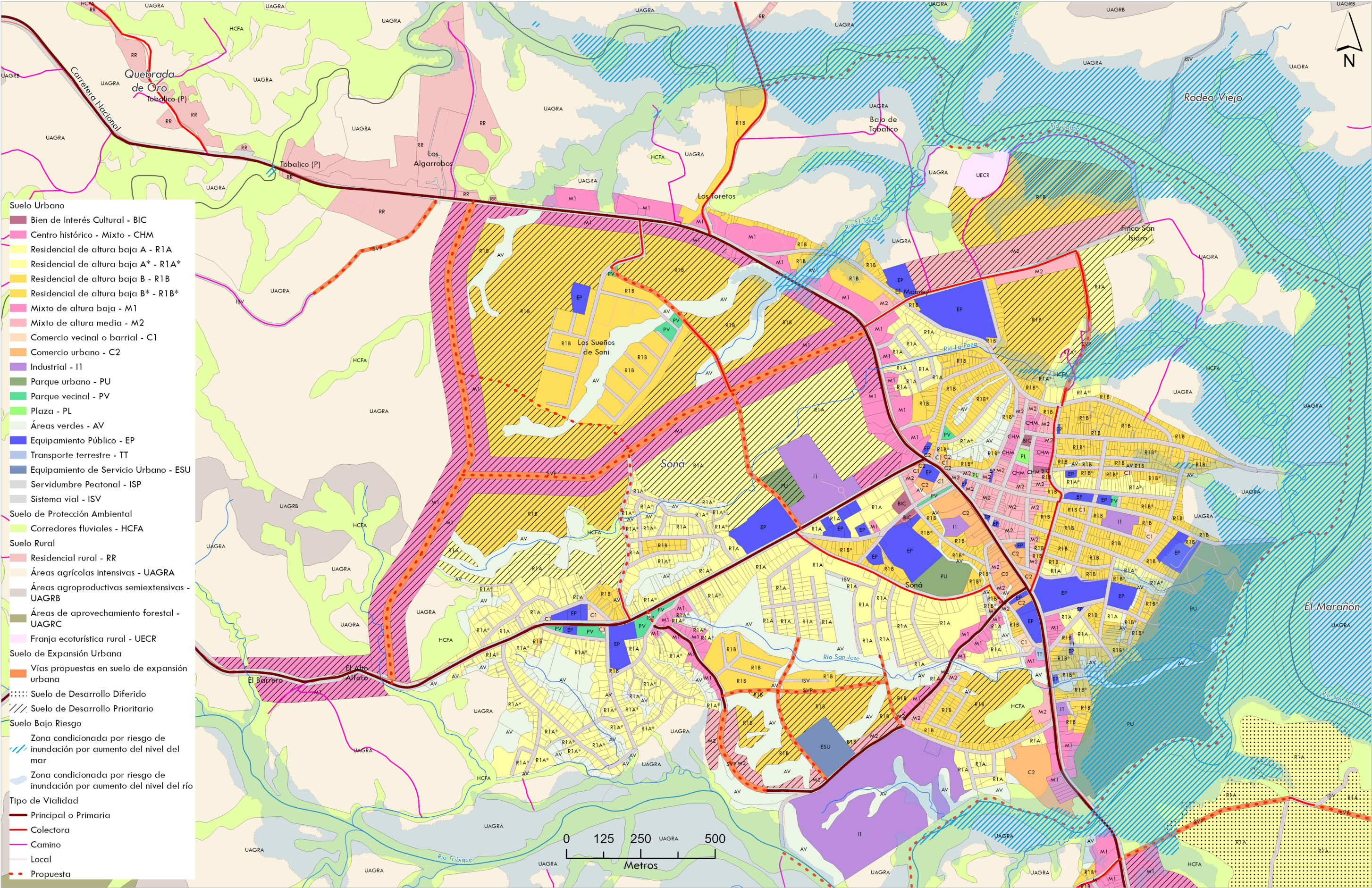
La identificación de las zonas susceptibles al aumento en el nivel del mar se realizó tomando como referencia los resultados de estudios realizados por el Instituto Hidráulico de Cantabria en el que se definen modelos de inundación bajo diferentes escenarios de cambio climático en el que se definen valores elevados de la lámina de agua dentro de la zona costera. Con respecto a los incendios, se realizó un análisis de riesgo con sistemas de información geográfica considerando la integración de capas vectoriales con los factores antropogénicos relacionados con la ocurrencia de incendio (centros poblados, infraestructura, carreteras) así como factores naturales asociados a la propagación del fuego (combustible vegetal, meteorología, relieve).

En el distrito, dicho análisis toma en cuenta primordialmente la confluencia de los ríos Cobre, San Pablo y Tribique que tienen una mayor representación en el territorio, los cuales, a partir de las modelaciones realizadas, muestran los efectos más graves de inundación entre las edificaciones de las zonas urbanas del corregimiento de Soná, incluyendo las localidades de El Lago, El Bosco y El Mida.

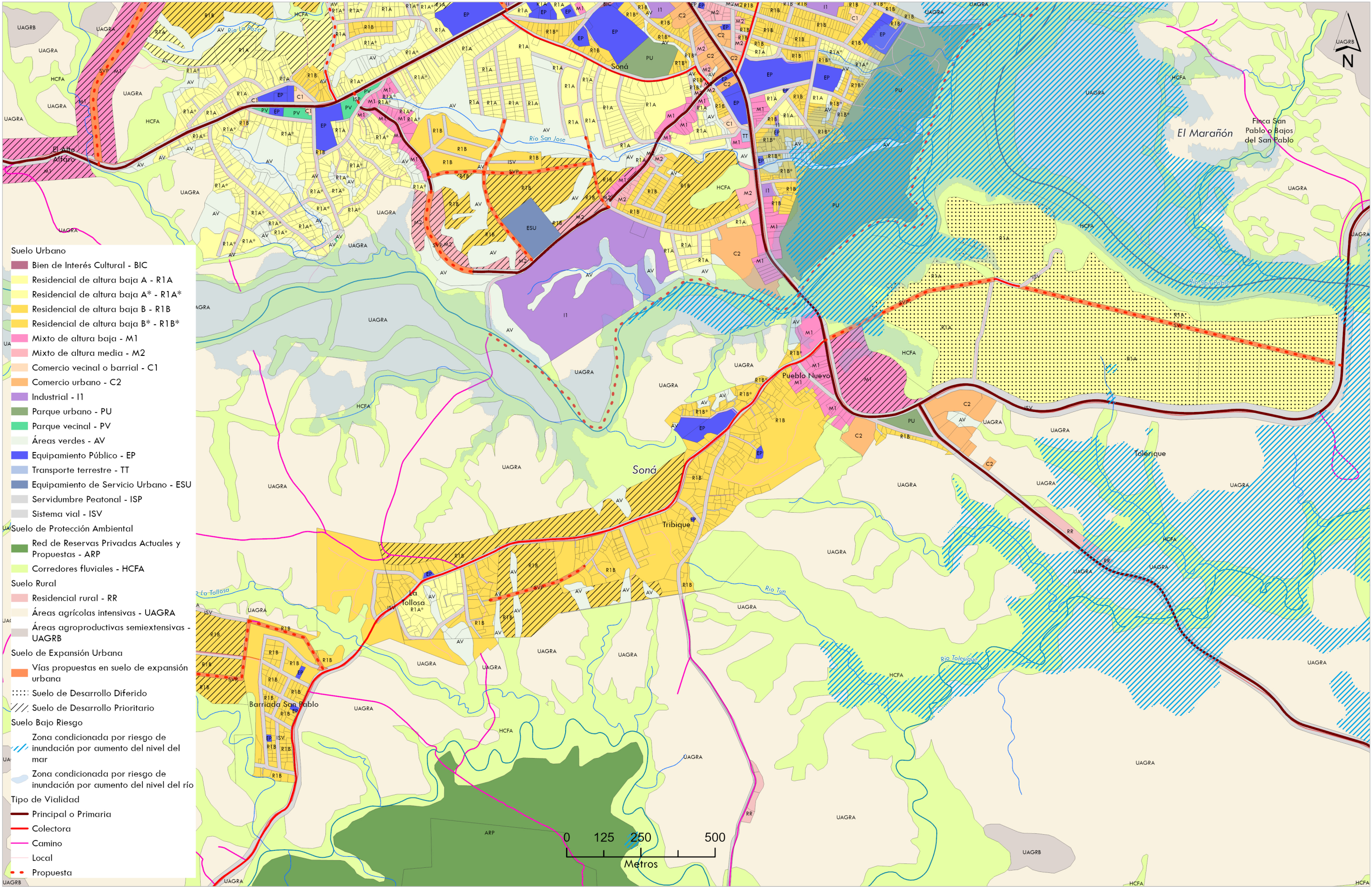
Suelo Bajo Riesgos	Descripción
Suelo Bajo Riesgo	Corresponde a todas las zonas que están expuestas a desastres como resultado de los eventos naturales de inundación y deslizamientos de tierra.
Zona condicionada por riesgo de deslizamientos	Zonas susceptibles a inundaciones fluviales producto de lluvias 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



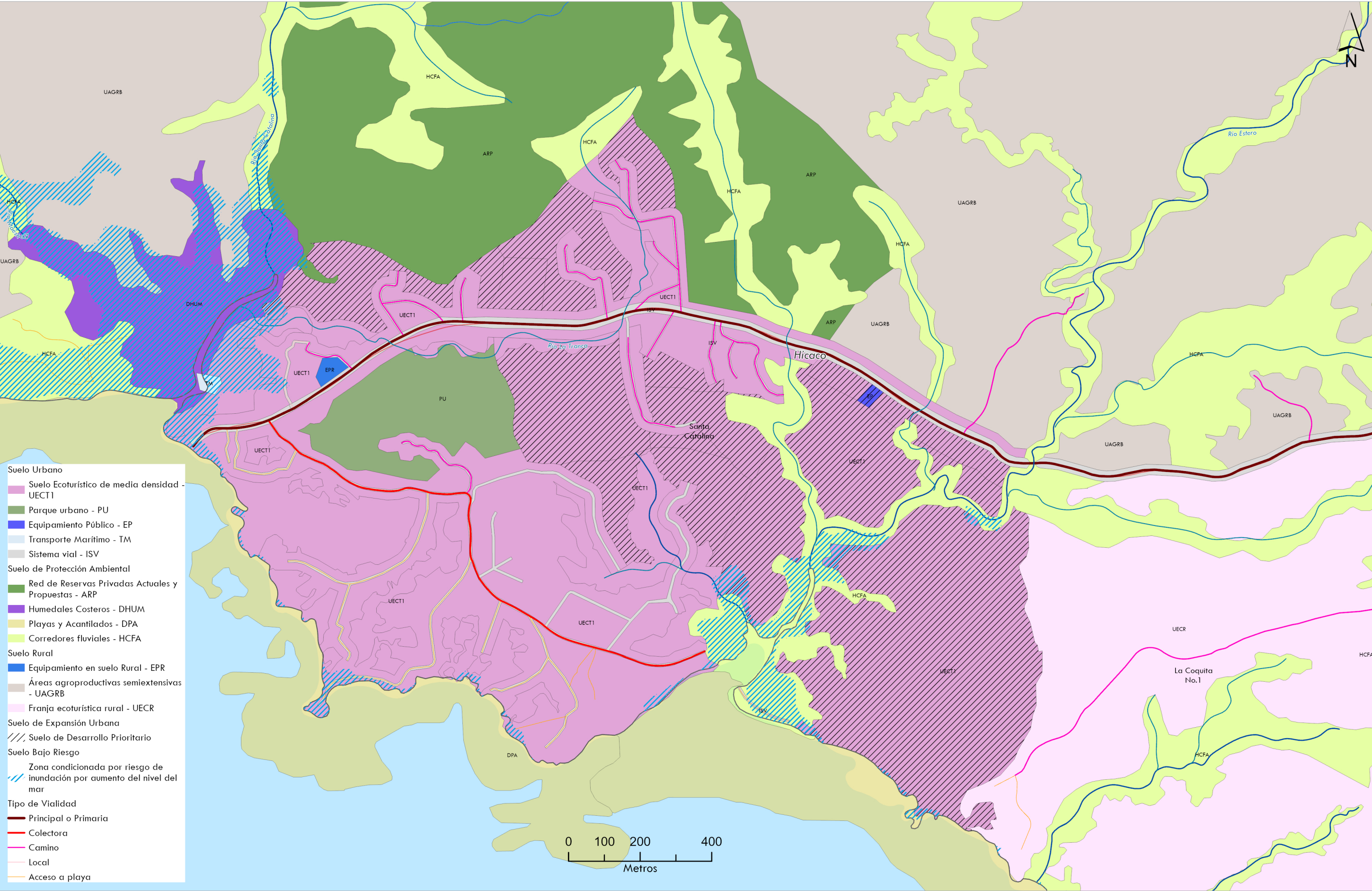
Fotografía # 17



Mapa # 8
Suelo Bajo Riesgos Naturales - Soná |



Mapa # 9
| Suelo Bajo Riesgos Naturales - Soná



SERVIDUMBRE VIAL

Se ha desarrollado una propuesta para la red vial del Distrito de Soná, la cual parte de la red vial existente a través del ajuste de la jerarquización vial, lo que se verá acompañada de identificación de nuevas vías que optimicen las conexiones terrestres y la reconfiguración de las secciones viales. Esto permitirá potenciar la infraestructura existente, fomentar una mejor legibilidad del territorio, identificación de zonas o vías prioritarias con respecto al estado de conservación de la infraestructura y/o programas de señalización, será congruente con la zonificación desarrollada en este instrumento, además de buscar un equilibrio en la ocupación del territorio y de la sección vial. Por lo que se propone Red Vial Estratégica del Distrito de Soná del siguiente modo:

- **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 surorente 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.

La red vial del Centro de Población de Soná se compondría de vías primarias conformando ejes norte – sur y oriente – poniente en el suelo urbano consolidado principalmente, del mismo modo que se integran nuevas vías para reducir la presión al interior de esta. De manera paralela, las vías colectoras proporcionarán estructura a las áreas identificadas como suelo de expansión urbana.

En algunos de los casos se consideró la situación actual de vías con mayor jerarquía dentro de los centros urbanos; esto con la finalidad de reducir mayores afectaciones en las zonas más consolidadas, pero procurando lograr una coherencia y continuidad física en la trama urbana.

En la siguiente tabla se presentan jerarquías viales o tipos de vía aplicables, así como la denominación de estas en el presente instrumento, de acuerdo con el De acuerdo con la “Resolución N° 067 (De lunes 12 de abril de 2021) que Aprueba el Manual de Requisitos para la Revisión de Planos, Tercera Edición” (MOP).

En el caso de la vereda peatonal, el Decreto 150 define una servidumbre mínima de 4.0 m, sin embargo, para el presente instrumento, se considera una servidumbre de 6.0 m esto con la finalidad de brindar más espacio para la movilidad activa (peatones y ciclistas) para que de este modo haya más usuarios cuenten con infraestructura de calidad y opten por esta forma de desplazamientos, lo que, además, contribuye a la mejora de las condiciones del entorno urbano.

Para la definición de las servidumbres se partió de una asociación directa

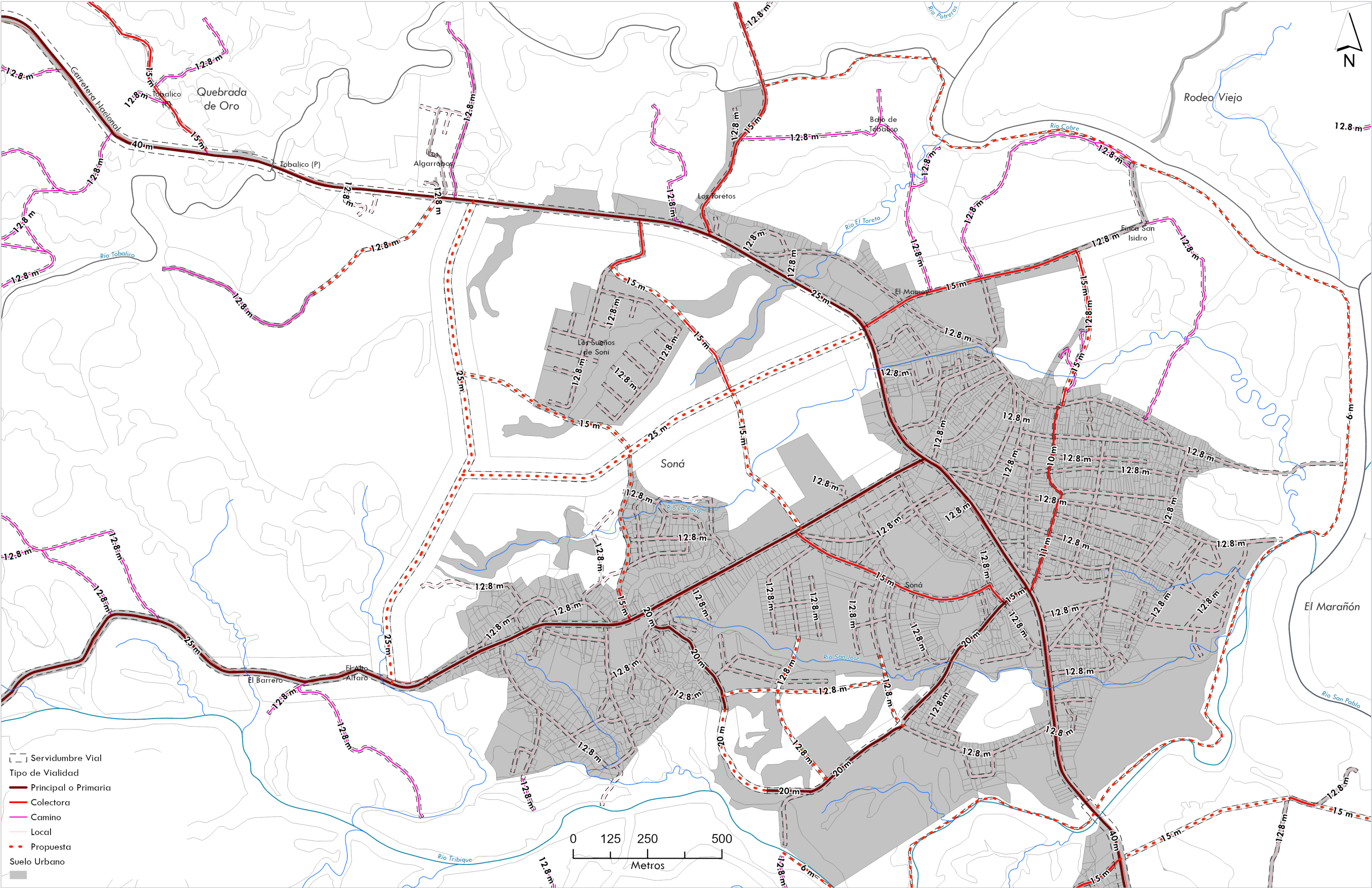
Tipo de vía	Denominación PLOT	Servidumbre
Vía Principal	Principal o Primaria	40.00 m
		25.00 m
		20.00 m
Vía Colectora	Colectora	15.00 m
		< 15.00 m*
Camino	Camino	12.80 m
Local	Local	12.80 m
Vereda peatonal	Acceso a playa / Vía recreativa	4.0 m

con la jerarquía asignada a cada vía para contribuir así a generar una trama urbana integrada, continua y congruente en su localización territorial y en respuesta a las necesidades de cada zona, así como en sus dimensiones (a mayor jerarquía se prevé un mayor flujo y actividades urbanas, por lo que requeriría secciones más amplias). Adicionalmente, en algunos casos, las dimensiones asignadas se definieron partiendo de las servidumbres actuales en zonas con mayor representatividad, es decir, se señala la servidumbre ideal mas no la existente; a pesar de no ser siempre las más adecuadas para las dinámicas urbanas de la red vial y de la zona urbana.

La identificación de las áreas de crecimiento urbano (en zonificación, suelo urbanizable) permite el reconocimiento de zonas prioritarias para conexión distritales y urbanas, por lo que serán necesarias nuevas vías que articulen mejores el territorio y permitirán optimizar las dinámicas distritales. Con estas propuestas se pretende completar el tejido vial, crear elementos para la integración y articulación de la red actual con las zonas de crecimiento urbano o potenciales para el desarrollo de actividades turísticas.

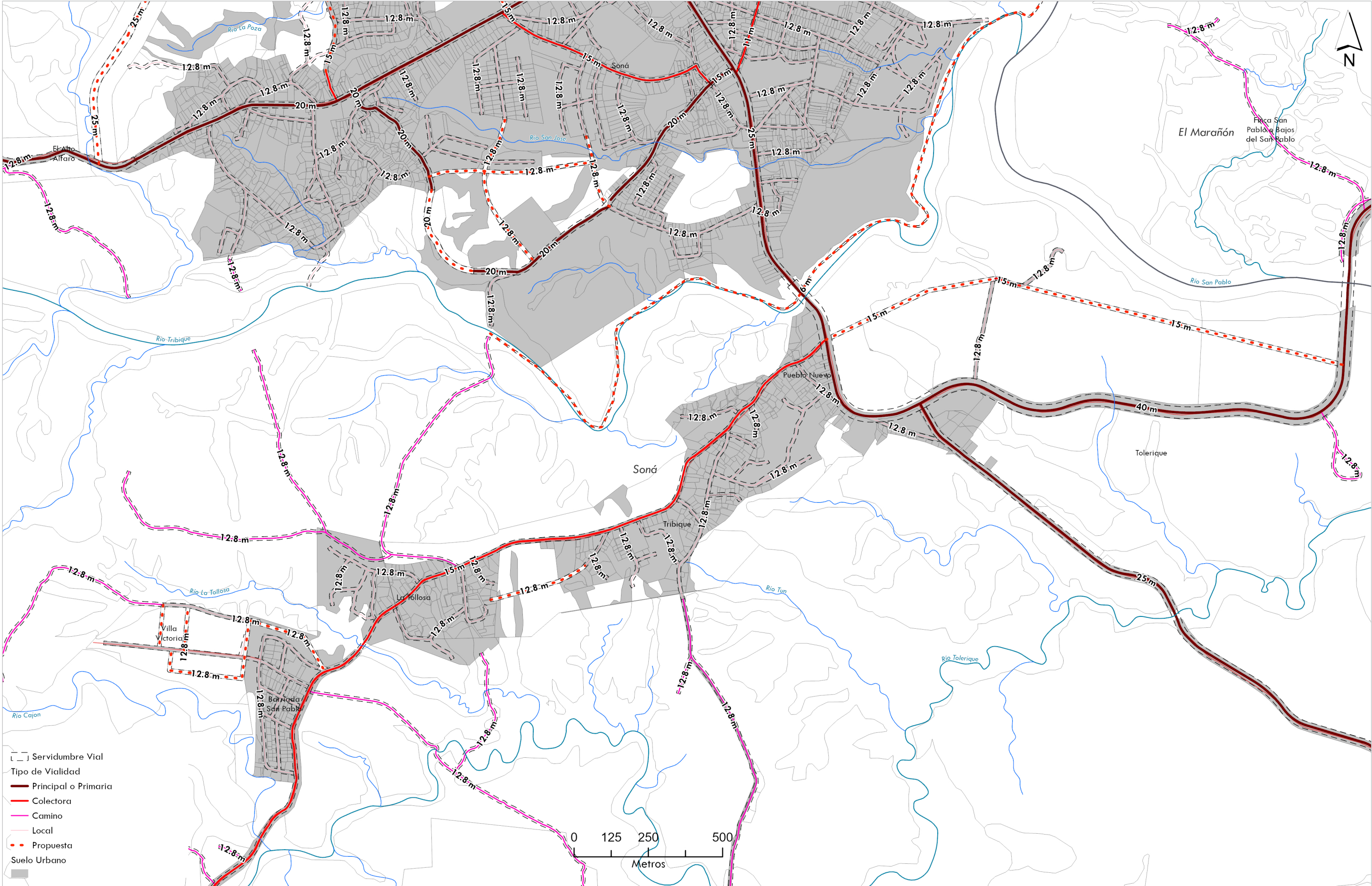
En el Distrito de Soná, las vialidades nuevas identificadas se localizan en el centro poblado de Soná, mismas que pretenden articular las zonas urbanizables identificadas hacia las zonas periféricas de la actual área urbana, creando zonas integradas a la trama urbana actual y buscando definir vías alternas a la vía principal. Esta estructura de vías alternas permitiría confirmar estructuras viales radiales, consolidando así un área urbana que fomente la densidad por sobre la expansión horizontal. Estas vías deberán apegarse a la servidumbre definida, brindar espacios seguros y de calidad a peatones (aceras) así como integral parámetros para la seguridad de cualquier usuario de la vía. En la siguiente imagen se representan las vías propuestas para Soná.

Las propuestas para la reconfiguración de la sección vial, especialmente en el suelo urbano y urbanizable, pretenden brindar de espacios seguros y de calidad a peatones y, según aplique a ciclistas. Esto generará áreas más seguras para todos los usuarios, cómodas y atractivas, además de crear espacios más atractivos para actividades asociadas al turismo. Una estrategia para reducir los impactos negativos hacia los sistemas ambientales será buscar la continuidad de los corredores biológicos por lo que se deberán insertar pasos de fauna (aéreos y a nivel), del mismo modo que no se deberá interferir con el paso de los corredores fluviales.

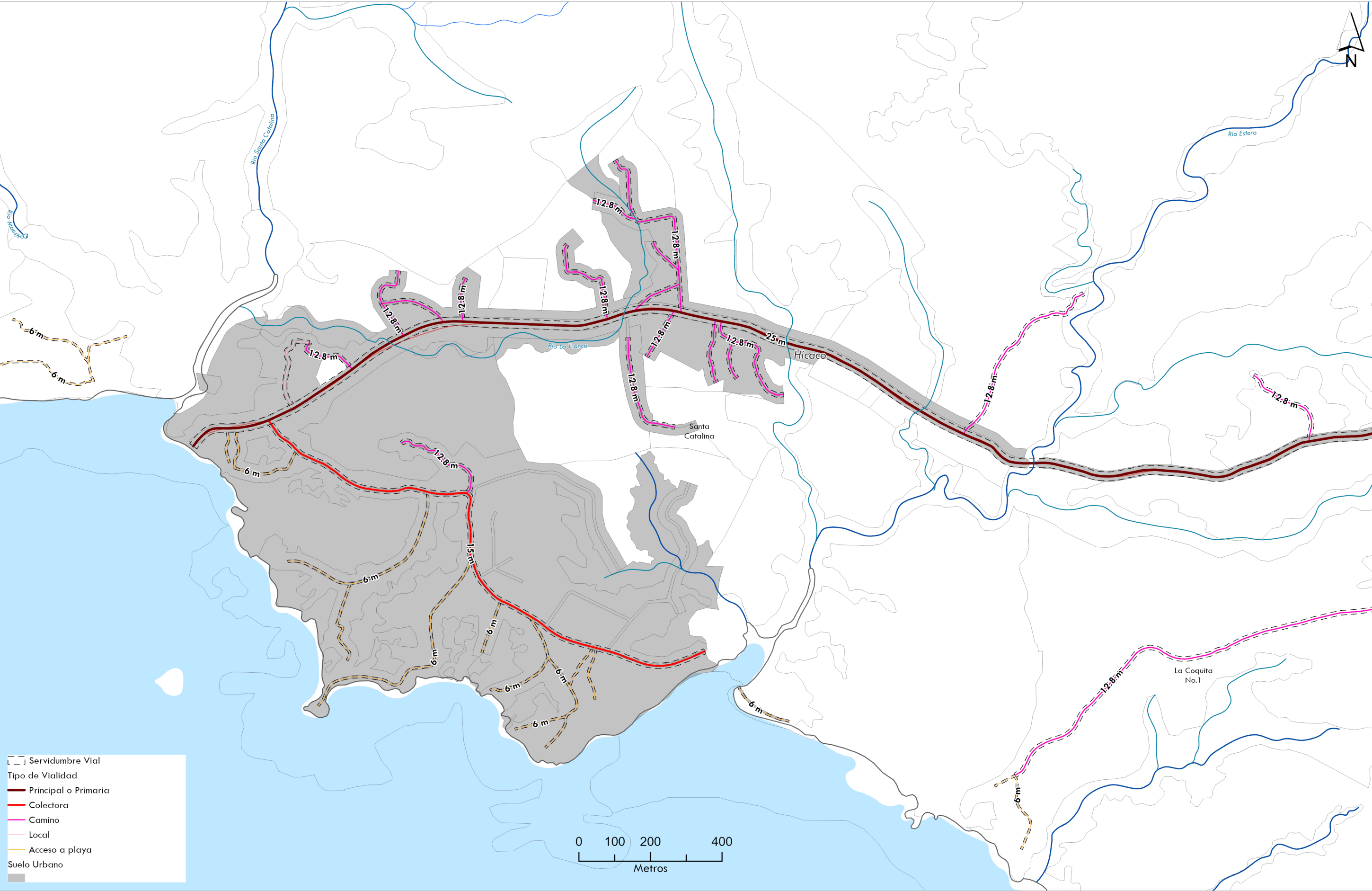


Mapa # 11
Servidumbre - Soná |

SERVIDUMBRE VIAL



Mapa # 12
| Servidumbre - Soná



UNIDADES TERRITORIALES TURÍSTICAS

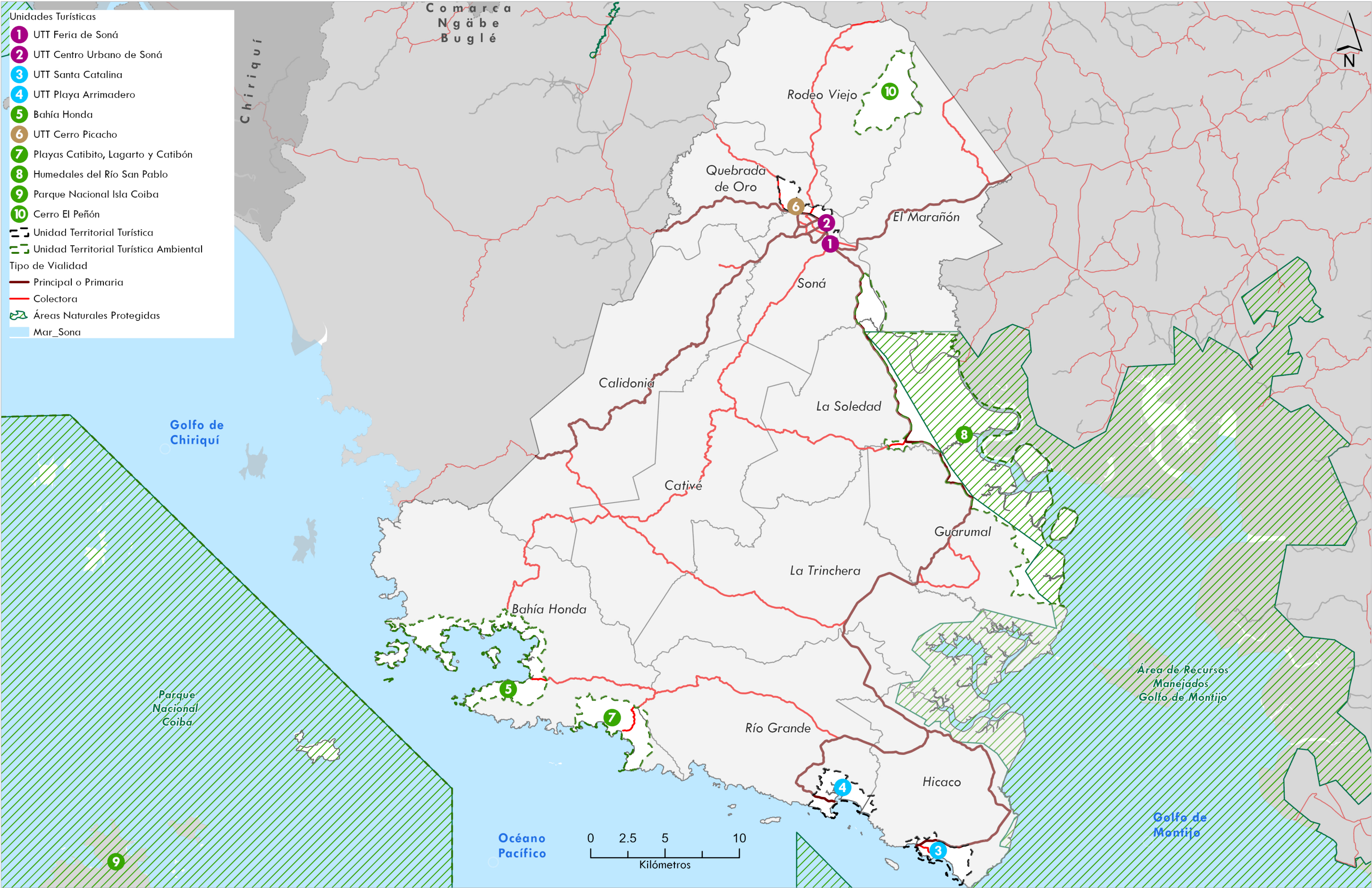
Como se indicó en el Capítulo de Construcción de Escenarios y Visión, se identificaron un conjunto de áreas con vocación para el desarrollo turístico. Dicho análisis ha sido un insumo en la asignación de los usos de suelo de tal manera que se promueva las actividades turísticas de acuerdo con la vocación de cada zona como se indica en la siguiente tabla y fichas.

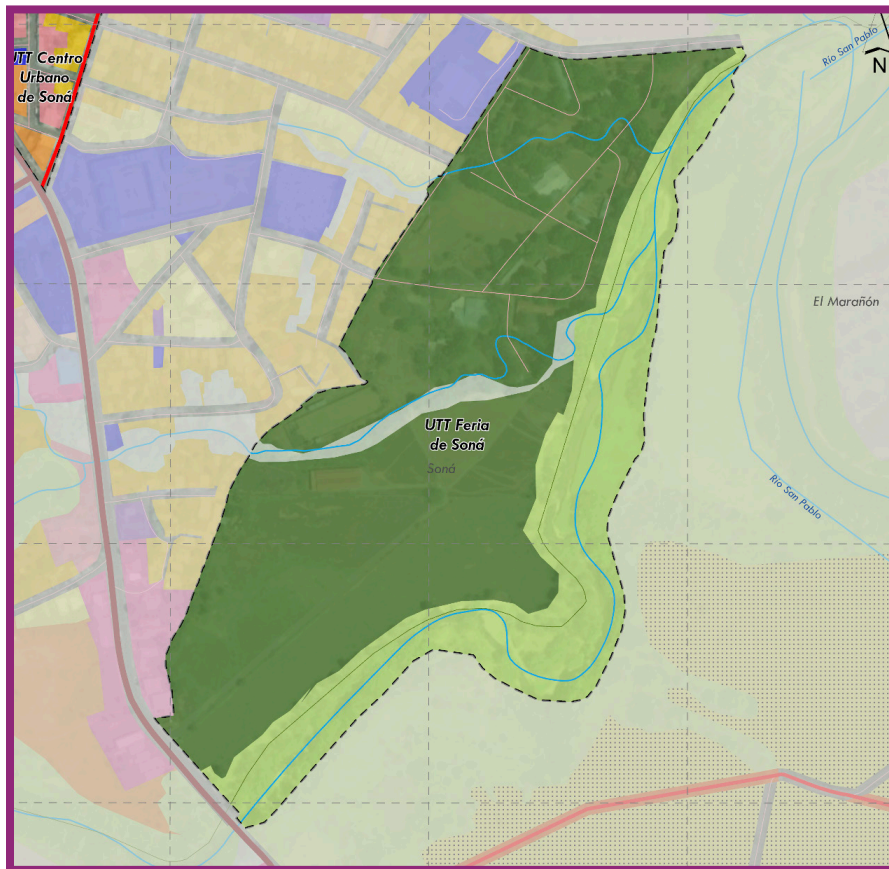
TIPO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
UTT de uso intensivo	Zonas de turismo vivencial correspondiente a la cabecera municipal con una concentración importante de la planta turística como hoteles, restaurantes, cafeterías y bares, comercio, etc.	En las áreas urbanas identificadas como UTT se favoreció la asignación de usos mixtos y comerciales (barrial, urbano, turístico) con el ánimo de consolidar la oferta de servicios en estas áreas. Igualmente, se identificaron Bienes de Interés Cultural (BIC) para la preservación de sitio arqueológicos o bien edificaciones representativas de la arquitectura del distrito. En algunos casos se han previsto regulaciones complementarias para aquellos predios que están ubicados al interior de una UTT por ejemplo, diferentes densidades de uso o los requerimientos de estacionamientos. Esto con el fin de facilitar y promover el desarrollo turístico sostenible en dichas áreas. Las normativas de usos de suelo aplicables se indican en las matrices y fichas regulatorias.
UTT de usos semi-intensivo	áreas de agroturismo y turismo rural; considerando el desarrollo turístico de fincas cafetaleras, hortofrutícolas, y ganaderas. Encaminadas a la promoción del turismo de una manera 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, biciesendas y senderismo, entre otras.	Las UTT fueron utilizadas como un insumo para la definición del suelo agroturístico y áreas de turismo rural en el Suelo Rural. También se favoreció la consolidación de los Núcleos Rurales existentes como puntos de referencia para la provisión de servicios comerciales y turísticos.
UTT de playa	Áreas costeras de uso recreativo que pueden integrar zonas con diferentes características como playas, ensenadas, playas rocosas, acantilados, esteros, etc. En Consecuencia, se prevé un desarrollo sostenible en el que se definan áreas para servicios turísticos de alojamiento y restauración, zonas de conservación ambiental y áreas para infraestructuras y servicios turísticos complementarios (surf, pesca, buceo, etc. en función de las particularidades identificadas)	Dado que en estas áreas confluyen un fuerte interés de desarrollo inmobiliario con la necesidad de definir estrategias de conservación ambiental, se recomienda la formulación de Planes Parciales para un desarrollo urbano sostenible. Entretanto, se han identificado áreas de turismo rural o suelo de desarrollo prioritario y diferido que permitan atender la demanda identificada; igualmente se han asignado usos de protección ambiental (4) para garantizar la conservación de manglares, esteros, deltas, etc.
UTT Ambientales o de uso extensivo	Áreas de ecoturismo vinculadas a zonas ambientales de alto valor ecológico, en la mayoría de los casos asociadas con Áreas Protegidas. En estas áreas se prevé una actividad turística que no incluya edificaciones y que considere 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.	Los usos de suelo propuestos en estas UTT son de Protección Ambiental a fin de garantizar la conservación de los atributos naturales y paisajísticos por los que son frecuentados y reconocidos por locales y visitantes. Este suelo se regula a partir de las matrices de usos permitidos, prohibidos y complementarios. No se permiten obras de urbanización, establecimientos comerciales o vivienda, pero sí senderos e instalaciones complementarias como miradores, áreas de descanso al aire libre, espacios de interpretación de la naturaleza, etc.

Uso	Hotelería	Comercio y servicios	Segundas residencias	Ecoturismo y Avistamiento aves/fauna	Agroturismo	Turismo de Playa
Intensivo						
Semi-intensivo:						
Playa						
Extensivo						



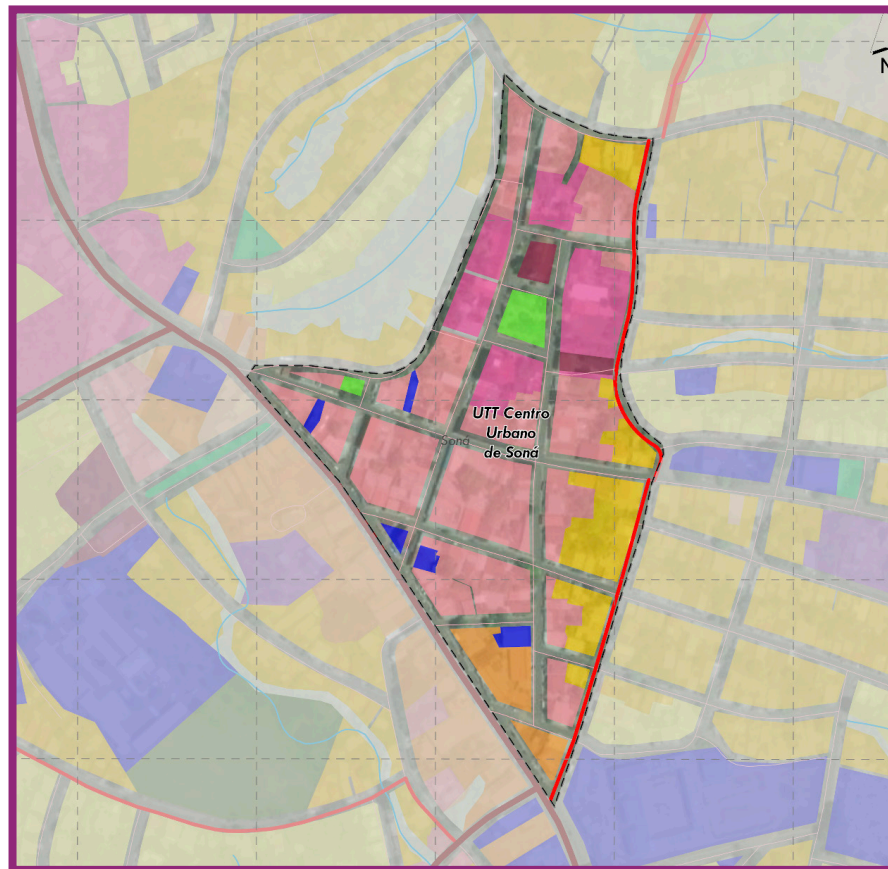
Fotografía # 18





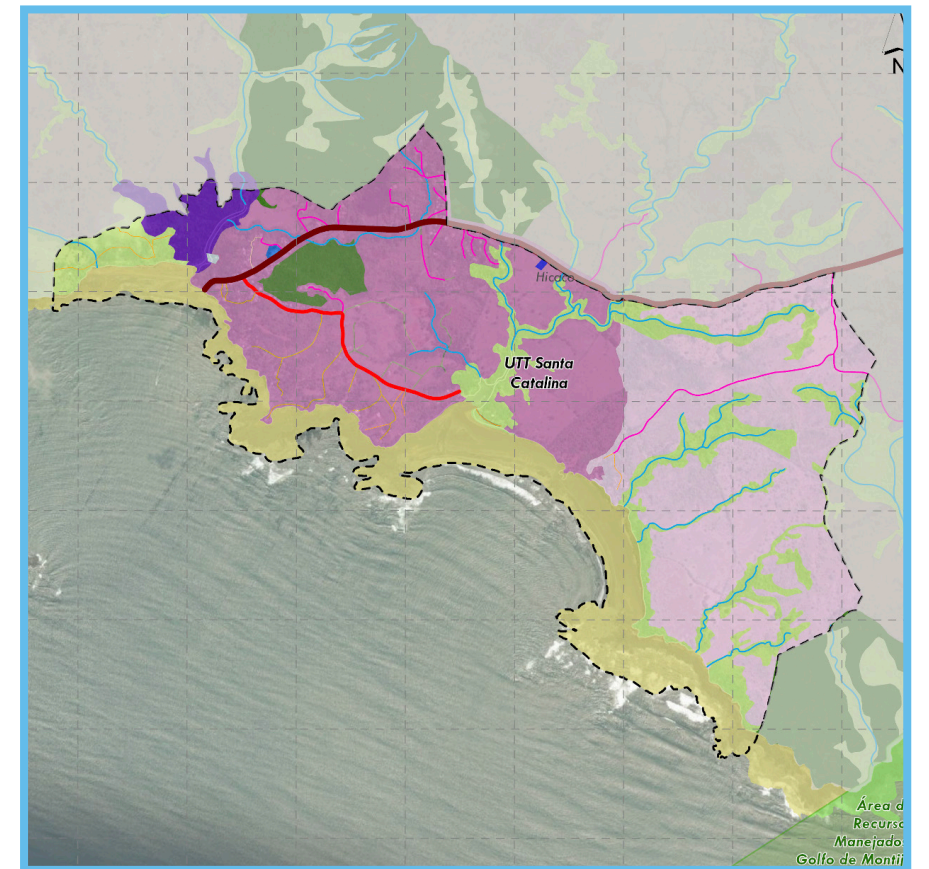
FERIA DE SONÁ

La Feria de Soná se lleva a cabo en el mes de mayo con el objetivo de promocionar las actividades del sector agropecuario que se realizan en el país y contribuir al crecimiento turístico y económico del territorio. Esta festividad es de gran importancia para el pueblo veragüense, ya que posee y ofrece a sus visitantes atractivos agropecuarios, turísticos, artesanales e industriales. Otros eventos que alberga el recinto de la feria son eventos de lazo, Semana Santa y eventos distritales. El recinto de la feria representa un potencial enorme como parque urbano y espacio de recreación para locales y visitantes; sin embargo, actualmente son instalaciones subutilizadas y permanece cerrada la mayor parte del año. Fortalecer las instalaciones de la Feria permitiría consolidar espacios para eventos y congresos para impulsar el turismo de negocios y eventos en la cabecera de Soná.



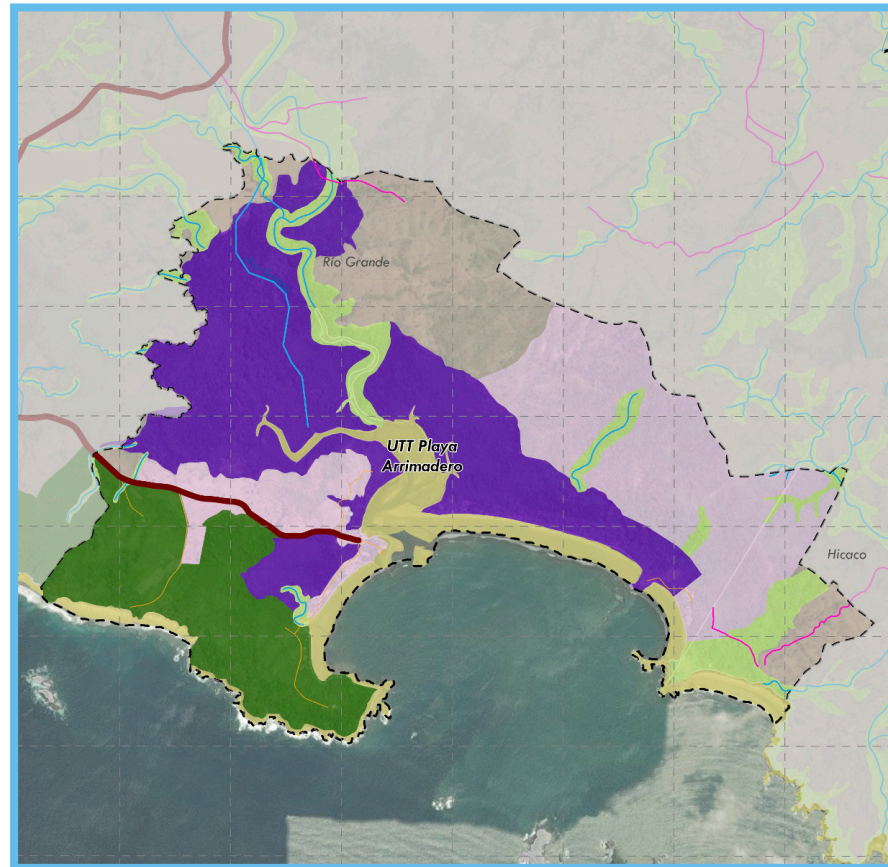
CENTRO TRADICIONAL DE SONÁ

La “UTT Centro Tradicional de Soná” está delimitada por las manzanas alrededor del parque y la iglesia. Esta área cuenta con arquitectura tradicional y actividades comerciales y de servicios. El centro urbano podría convertirse en el centro de distribución turística del distrito por excelencia al ser la cabecera y contar con la mejor conectividad entre todos los corregimientos; sin embargo, actualmente no cuenta con una gran oferta turística. Respecto al inventario de la planta turística, la mayor parte de los hoteles en el distrito están concentrados en Playa Santa Catalina con opciones limitadas en la cabecera municipal. En consecuencia, promover opciones de alojamiento y promocionar una oferta turística diversificada permitiría integrar la cabecera en el circuito turísticos Soná-Santa Catalina-Coiba.



SANTA CATALINA

El poblado de Santa Catalina ha adquirido amplio reconocimiento por sus olas perfectas para la práctica del surf con un importante desarrollo turístico en los últimos años. Santa Catalina cuenta con tres tipos de playa: una de arena gris frente al pueblo, ideal para la práctica del surf a nivel aficionado; Playa Estero, sede de competencias nacionales e internacionales que atraen a competidores de alto nivel y gran cantidad de público y la Playa en Isla Santa Catalina, de arena blanca que está frente al pueblo a unos 5 minutos en bote. Fuente especificada no válida. Esta UTT está orientada al turismo de segundas residencias y de playa para práctica de deportes acuáticos como el surf y la pesca.



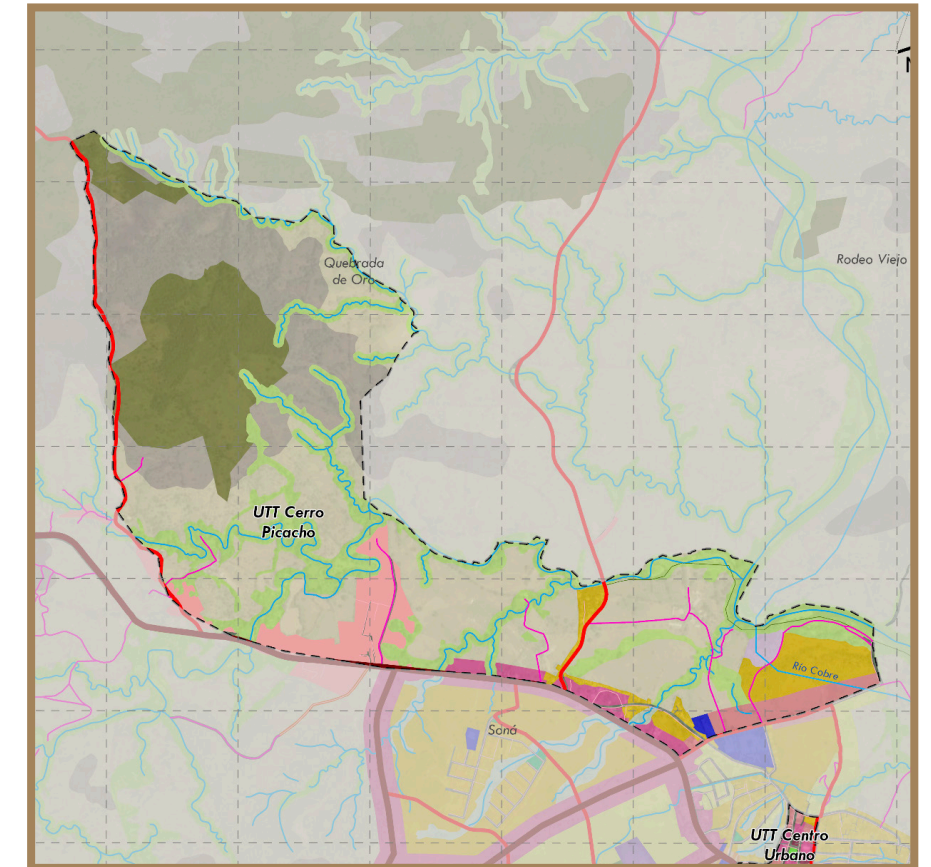
PLAYA ARRIMADERO

Esta unidad turística está localizada al sur del distrito de Soná, en la Bahía de San Lorenzo e integra las playas Arrimadero y El Banco, además del bosque de mangle del Río Grande. En la actualidad se identifica una oferta de servicios turísticos y de hotelería de muy baja densidad en la línea de costa. De acuerdo con información de la Guía de Atractivos Ecoturísticos de Golfo de Montijo y Parque Nacional Coiba” (MarViva, 2014) Playa Arriamdero y Playa El Banco “son de arena gris, y forman una ensenada llena de islotes y muchas palmeras, un escenario paradisíaco desde donde también puede partir hacia el parque Nacional Coiba, ya que cuenta con un buen embarcadero, que está ubicado a orillas del río Grande y frente a Playa Banco. Éste también es punto de partida de las lanchas y pescadores de Bahía Honda, Cébaco, Leones, Gobernadora y playas como El Flor, Los Mellizos y San Pedrillo.” El poblado más próximo es Madre Vieja, comunidad de campesinos y pescadores artesanales.



BAHÍA HONDA

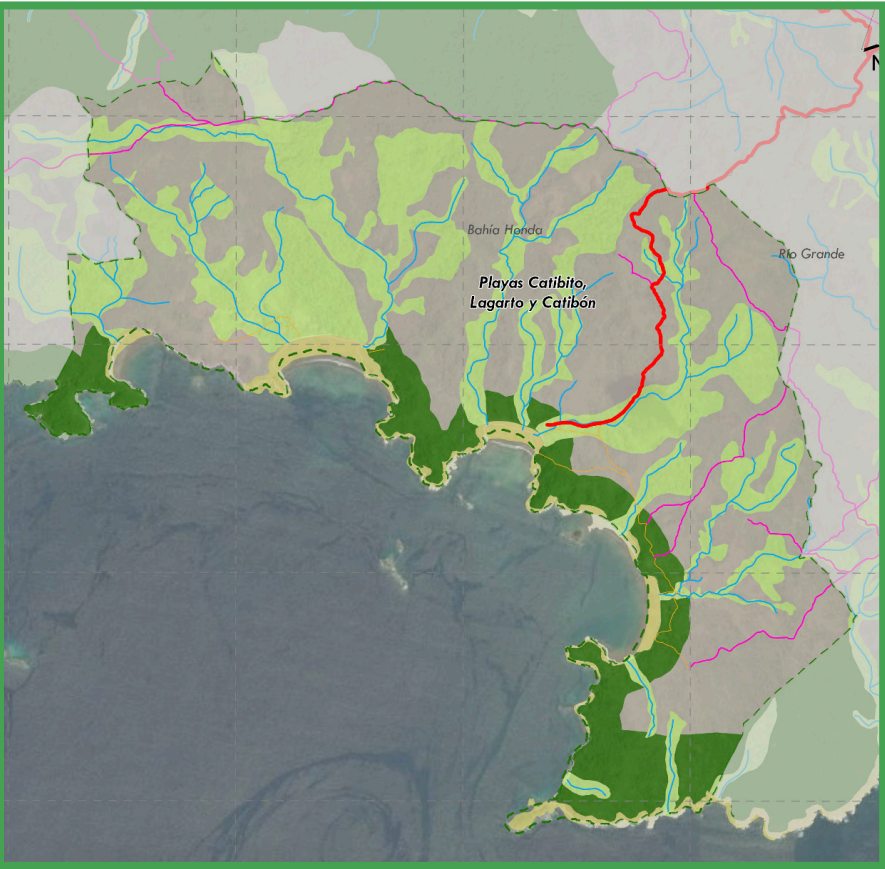
Esta Unidad Turística se localiza al suroeste del distrito. Integra la isla Canales y la Isla Managua (donde se ubica el centro poblado de Bahía Honda). Isla Canales cuenta con abundante vegetación y una pequeña playa con arena blanca y agua clara. Se practica navegación con embarcaciones de menor tamaño, paseos recreativos y apreciación de la naturaleza. Durante los talleres participativos, pobladores de Bahía Honda indicaron que esta zona tiene potencial para la práctica de deportes náuticos, kayak, snorkeling. Existe un potencial para consolidar Bahía Honda como punto de interés turístico integrado al circuito Pixvae – Bahía Honda - Arrimadero – Santa Catalina. En la actualidad el acceso a esta zona es exclusivamente por mar. El tiempo de traslado oscila entre una hora desde Pixvae o hasta más de tres horas desde Puerto Mutis en Montijo. En consecuencia, la construcción de una carretera para acceder por tierra a esta zona es prioritario para su desarrollo (vía Cativé – Soná).



CERRO PICACHO

La unidad territorial turística Cerro Picacho está ubicada al norte de la cabecera de distrito, bordeada por el río Cobre, la vía a Boro y la carretera 5. A lo largo de estas vías y a su interior se cuenta con variedad de morfologías del terreno, como el río Cobre, el propio cerro Picacho y zonas relativamente planas en donde se practica actividad agropecuaria.

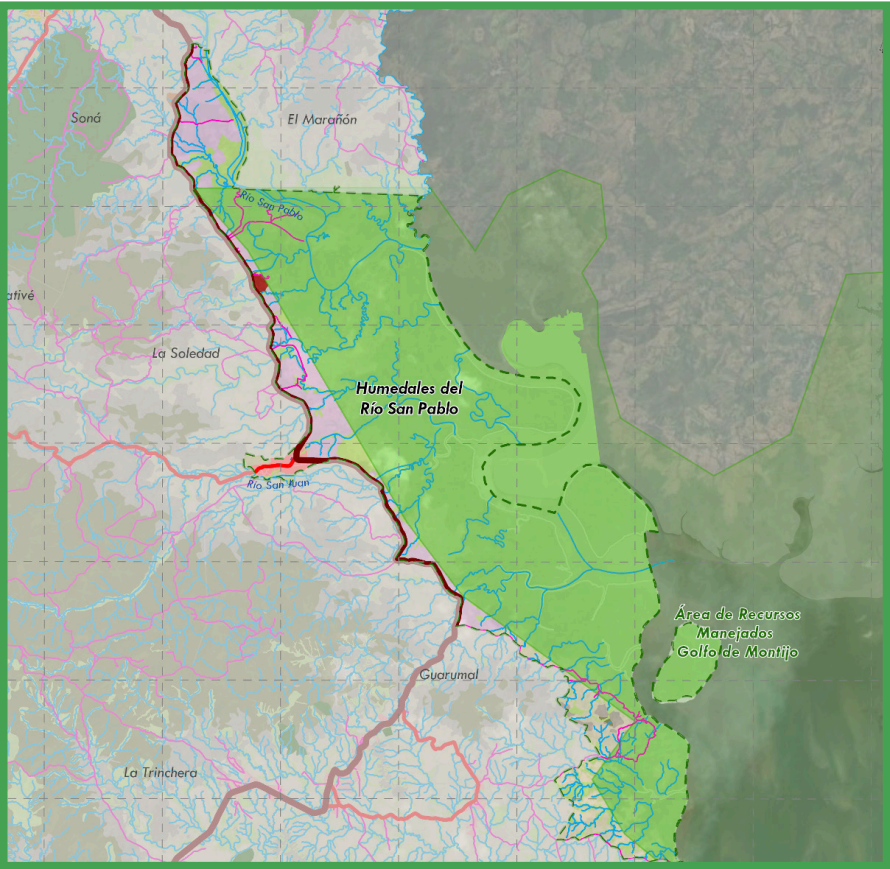
Los senderos existentes y la vocación de esta unidad, permiten además la práctica del camping, así como los avistamientos de flora y fauna local.



PLAYAS CATIBITO, LAGARTO Y CATIBÓN

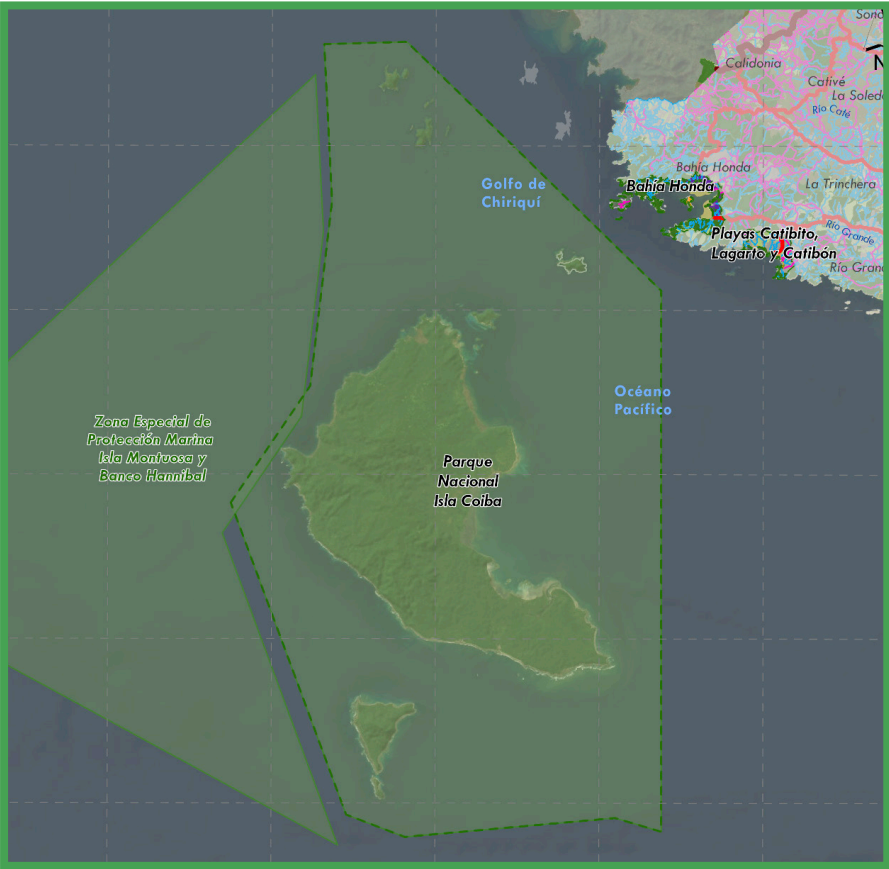
Las playas Catibito, Lagarto y Catibón, localizadas al suroeste del distrito de Soná en la Ensenada de Cativo, son representativas de la belleza de las costas de la provincia de Veraguas. En dichas playas se pueden realizar actividades como el senderismo, la observación de flora y fauna y acciones de educación ambiental. Durante los talleres participativos, guías locales mencionaron que esta es una zona idónea para el avistamiento de cetáceos y es reconocida como una zona de cría de ballenas.

Esta Unidad Turística se ha delimitado considerando los predios que conforman la cuenca de la Bahía de Cativo; es decir aquellas parcelas contenidas entre la línea de costa y el parteaguas del sistema montañoso. Se consideraron los límites oficiales del parcelario suministrado por la ANATI.



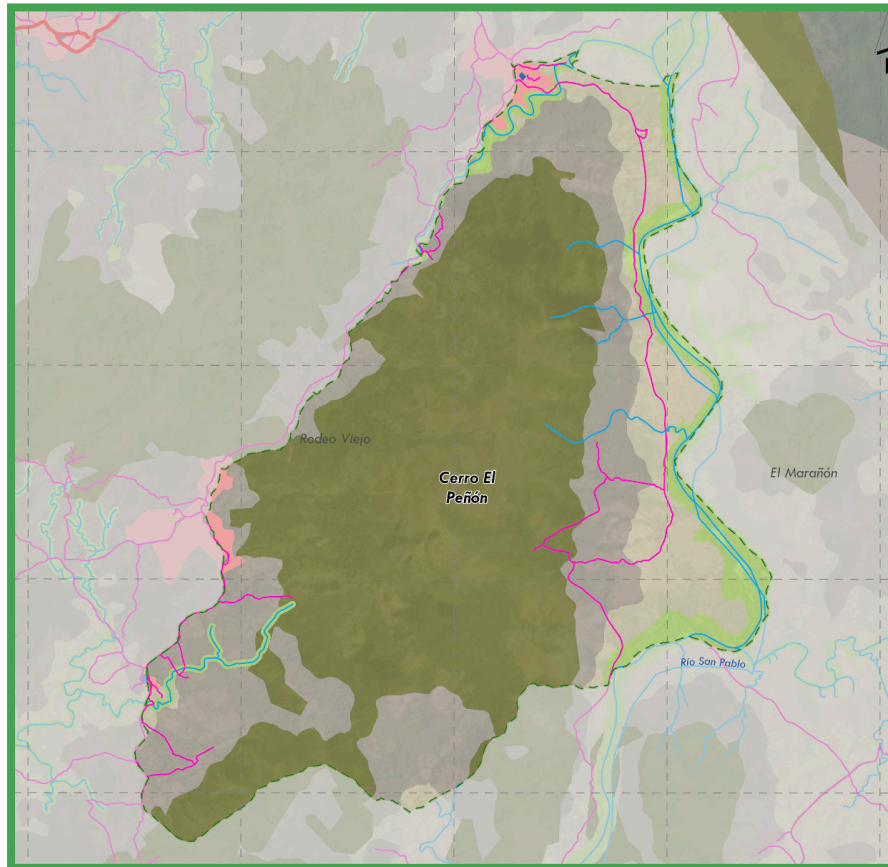
HUMEDALES DEL RÍO SAN PABLO

El río San Pablo nace en la serranía del Tabasará (región norte de Veraguas) y tiene una longitud de 80 km hasta desembocar en el Golfo de Montijo. Hoy en día se cuenta con recorridos que parten desde Puerto Mutis (distrito de Montijo) hasta Puerto Cabimo donde se puede visitar una finca agroturística. Para este recorrido se debe acceder con mareas altas para una navegación segura y tiene una duración de entre 35 y 50 minutos Fuente especificada no válida. El objetivo de esta Unidad Turística es reconocer el valor del Río San Pablo como atractivo turístico de Soná y promover rutas alternativas que lo integren con la oferta existente a través de senderos, nuevas rutas y productos eco-turísticos.



PARQUE NACIONAL COIBA

Esta área constituye el principal atractivo turístico desde el distrito de Soná, si bien la regulación y gestión del parque es competencia de MIAMBIENTE. El propósito de la creación del Parque Nacional Coiba y su área de amortiguamiento es la conservación y protección de importantes ecosistemas insulares, costeros y marinos a fin de mantener la biodiversidad y procesos ecológicos y evolutivos existentes en ellos, así como el ofrecimiento de oportunidades de investigación, recreación, ecoturismo y protección de sitios de interés cultural. Actualmente únicamente existen las instalaciones del Ministerio de Ambiente en la isla de Coiba, principalmente unos baños y duchas para el uso de los visitantes.



CERRO EL PEÑÓN

El Cerro Peñón está localizado en la comunidad de El Rincón de Soná. Tiene una altura de 1726 pies sobre el nivel del mar. Para llegar se puede hacer tanto por Soná como por la comunidad de Boró de La Mesa.

Es necesario llegar a la población de Rodeo Viejo de Soná y luego tomar la vía hacia El Rincón. Hasta Rodeo Viejo, la vía está perfectamente asfaltada, mientras que de Rodeo Viejo al Rincón es una carretera de tierra, aunque el tramo a recorrer es bastante corto (10 - 15 minutos en auto).

Desde este cerro se pueden observar diversos atractivos, incluyendo el pueblo de La Mesa de Veraguas, así como el Cerro de San Cristóbal. En el pasado, las personas de esta comunidad tenían la creencia de que las brujas volaban de un cerro al otro, por lo cual pusieron una cruz en la cima de cada uno de ellos.



Fotografía # 19

PLAN DE INVERSIÓN

Se identifican siete ejes estratégicos que fungen como categorías, y cada uno subdividido en sub ejes. De estos, se despliegan las actuaciones que provienen de los procesos participativos, de la agenda interinstitucional actual e identificada en el diagnóstico integral y de las recomendaciones que surgen del equipo técnico y que se alinean a los principales hallazgos del PLOT.

En este apartado se presentan los ejes, dentro de estos se lee primero la introducción y alineación con la visión sectorial, posteriormente se describe cada uno de los sub ejes de forma sintética Finalmente, bajo el título “Actuaciones” se presenta un tabloide resumen y un esquema territorial de la distribución espacial del eje. A su vez y tomando en cuenta que se generó el documento “Hojas de ruta de mitigación de emisiones de GEI” se identifican algunas medidas que deben considerarse en la toma de decisiones e implementación del plan. En el Anexo “Programa de Inversiones”, dichas medidas se retoman bajo el eje transversal de Mitigación de GEI.

Los ejes estratégicos de Soná funcionan como guías sectoriales para la inversión inteligente en el territorio, cada eje se divide en distintos sub-ejes que a su vez proponen actuaciones. Dentro de las actuaciones, las priorizadas se programan a un corto plazo, las estratégicas a un mediano plazo y el resto a un largo plazo, pero aun dentro del horizonte 2023 – 2040.

EJE	OBJETIVO GENERAL DEL EJE
EJE DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	Promover la protección y regeneración natural del corredor biológico conformado por sus cuencas y ecosistemas marinos, desde la conservación de la cobertura forestal y biodiversidad en mesetas y montes, donde se desarrollan comunidades faunísticas de alto valor ecológico hasta la biodiversa franja costera con sus playas, manglares, humedales y acantilados, e islas, destacando el parque Nacional Isla Coiba y los Humedales del Golfo de Montijo, donde los corredores fluviales conformados por los ríos y arroyos intermitentes son los conectores ecológicos de esta magnífica estructura ecológica, que permite el desarrollo sostenible de las actividades económicas, destacando el turismo, siempre compatible con la conservación, y promocionar la educación e investigación ambiental.
EJE DE DESARROLLO INCLUSIVO E IMAGEN URBANA	Promover la conservación del patrimonio arquitectónico del distrito de Soná y el desarrollo sostenible de sus centros urbanos, a través de la armonización del uso y ocupación del suelo, el libre acceso a las playas y costas, la interconexión efectiva de sus asentamientos para garantizar que la oferta turística se desarrolle bajo los mejores estándares de habitabilidad urbana y Soná pueda fortalecerse como epicentro de manifestaciones culturales, comunidades prosperas y actividades sostenibles con el medio ambiente.
EJE PARA LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA DE AGUA, ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES	Mejorar y ofrecer mayor cobertura de los servicios de agua potable, saneamiento, energía y telecomunicaciones de cara al crecimiento turístico y las demandas de la población del distrito. Esta mejora se prevé con mayor énfasis en las zonas de crecimiento de Soná, tales como las áreas alrededor del hospital y de la universidad, alrededor de la zona conocida como sueños de Soná, Pueblo Nuevo, Tribique y Santa Catalina, así como las cabeceras de los corregimientos al interior del Distrito.
EJE DE PROMOCIÓN DE ÁREAS VERDES, ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS	Garantizar la cobertura en el territorio de Soná de los equipamientos básicos de salud, educación, y deporte y que los mismos se encuentren en buenas condiciones que permitan la prestación de servicios de calidad a la población local y visitantes. Igualmente, gestionar la ampliación del mercado municipal y el mejoramiento de las instalaciones de la Feria de Soná, bajo estrategias de mitigación del riesgo por inundación e integración del recinto ferial con el entorno natural. Este eje busca también consolidar una red de áreas verdes y espacios abiertos que, desde la escala urbana y de centro de población, se integran con la red ecológica más amplia del distrito como vegetación de ribera, cursos de agua, manglares, estuarios y Áreas Naturales Protegidas.
EJE DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SUSTENTABLE	Transformar las condiciones de la movilidad distrital y de los centros poblados para que faciliten las actividades de residentes y turistas del distrito de Soná, además de contar condiciones adecuadas para el desarrollo de las dinámicas económicas y sociales propias del distrito donde los desplazamientos terrestres y marítimos sean integrados, ordenados y seguros.
EJE DE GESTIÓN DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE OFERTA TURÍSTICA	Consolidar a Soná en el ámbito nacional internacional como un destino turístico de primer nivel donde se implementan acciones de turismo responsable, diverso, y que conjuga de manera equilibrada la riqueza ambiental de las islas, humedales y playas, con la riqueza cultural y patrimonial del territorio.
EJE DE VULNERABILIDAD, RIESGO Y ADAPTACIÓN AL CÁMBIO CLIMÁTICO	Este eje estratégico tiene como objetivo la adaptación del territorio y las comunidades de Soná a los riesgos climáticos que amenazan la región. Para ello, se arrojará un enfoque de distintas propuestas dirigidas a reducir los efectos de las amenazas, minimizar la exposición a estas, y fortalecer la resiliencia de las comunidades que pueblan el distrito.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE

TURISMO DE PANAMÁ

MINISTERIO DE VIVIENDA

Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO				
				2023-2025	2025-2030	2030-2040		
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	(1.1) CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	Estudio técnico para definir la capacidad de carga de las Áreas Protegidas del Distrito				x		
		Creación de la reserva municipal de la zona de Bahía Honda como complemento al Parque Nacional Coiba	x		x			
		Actualización del Plan de Manejo y usos de suelo del Área de Recursos Manejados Golfo de Montijo				x		
		Actualización del Plan de Manejo y Uso de Suelo del P.N. Isla Coiba				x		
	(1.2) PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD	Proyecto de recuperación y reforestación de los macizos forestales que nutren los ríos San Pablo, Tribique, Grande y Caté para fortalecer los corredores biológicos y las reservas hídricas					x	
		Proyecto de restauración ecológica de humedales a través de reforestación de manglares en el Golfo de Montijo (estudio técnico)	x		x			
		Instauración del corredor biológico a través de los Bosques de ribera del Río San Pablo, Río Tríbique, Río Grande y Río Cate (estudio técnico)	x		x			
		Inventario de los recursos forestales a nivel distrital					x	
		(1.3) SISTEMAS COSTEROS Y ECONOMÍA VERDE-AZUL	Proyecto de restauración de esteros y manglares en el Golfo de Montijo en la zona de amortiguamiento del AP					x
			Estudio técnico de biodiversidad de las especies dulceacuícolas y salobres en las fuentes hídricas en el distrito de Soná (ej. Jaiba, conchas y peces)					x
	Proyecto de restauración ecológica de humedales (bosques de mangle) a través de reforestación de manglares en el Golfo de Montijo						x	
	Programa para la conservación y vigilancia de las tortugas marinas en Arrimadero y San Pedrito						x	
	CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL		(1.4) APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	Reconversión de monocultivos a sistemas de producción sustentables con visión agroecológica como la agroforestería				
		Programa de manejo forestal sustentable con modelos silvopastoriles y plantaciones forestales (como especies nativas de bambú)						x
		Programa de restauración de suelos y conservación de tierras productivas						x
		Programa de restauración de suelos y conservación de tierras productivas de los servicios del ecosistema incluyendo acciones complementarias como la generación de compost, bio control de plagas y red de viveros comunitarios						x
Programa para el manejo y gestión integral del agua con enfoque de cuenca para la conservación de fuentes de agua subterránea y cosecha de agua de lluvia							x	
Estudio para la implementación de ecotecnologías en viviendas rurales y agroindustria comunitaria para reducir el uso de energía calórica, eficientizar el uso del agua y generar prácticas eco sustentables							x	
(1.5) CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL		Programa de adopción de ecotecnologías en los asentamientos rurales (filtros verdes, biodigestores, baños secos, composta, cosecha de agua de lluvia)					x	
		Programa de sustitución progresiva el uso de plaguicidas altamente peligrosos por sustancias alternativas de menor impacto ambiental					x	
		Estudio técnico sobre el estado actual de contaminación del agua superficial y subterránea en el distrito					x	
		Programa de monitoreo ambiental de las fuentes hídricas en el distrito					x	

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	(1.5) CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	Programa de Clausura del vertedero a cielo abierto para eliminar o reducir los impactos de la contaminación sobre la salud humana y medio ambiente derivados de su operación				x
		Establecimiento de un sitio oficial de disposición final de residuos la construcción de un relleno sanitario acorde con las especificaciones técnicas ambientales necesarias para la disposición de desechos				x
		Programa de creación de áreas verdes en zonas urbanas y periurbanas como en el antiguo vertedero de Soná				x
	(1.6) GESTION AMBIENTAL	Sistema de información ambiental sobre el estado de conservación de las especies y sus tendencias de cambio frente a factores de presión y amenazas distrital con información actualizada				x
		Programa de capacitación técnico-empresarial para el desarrollo rural sustentable (prácticas de conservación de suelo, bio control de plagas, prevención de la contaminación por agroquímicos, reducción de residuos y actividades regenerativas)				x
		Sistema de denuncia comunitaria de delitos ambientales				x
		Programas de educación ambiental en las escuelas sobre el manejo eficiente de las aguas y la contaminación ambiental				x
	(2.1) IMAGEN URBANASOSTENIBLE Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	Plan de Regeneración Urbana en el Centro Poblado de Soná	x	x		
		Identificación de Incentivos y financiamiento para el mejoramiento de la imagen urbana de los centros poblados de Soná				x
		Análisis de alternativas urbano-ambientales de bajo impacto ambiental para el desarrollo asentamiento colindantes con el Sitio Ramsar Golfo de Montijo				x

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
DESARROLLO E IMAGEN URBANA	(2.1) IMAGEN URBANASOSTENIBLE Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	Programa de capacitación para fortalecer la mano de obra calificada en renovación y construcción de arquitectura colonial y técnicas bioclimáticas para zonas costeras				x
	(2.2) HABITABILIDAD Y RESILIENCIA URBANA CON ENFOQUE R2R	Estudio, diseño y desarrollo de Parque Lineal inundable en zonas de riesgo por desbordamiento del río San Pablo dentro del centro poblado de Soná				x
		Garantizar el acceso público a playas y ecosistemas costeros en los corregimientos de Bahía Honda, Río Grande, Hicaco, Trinchera y Guarumal a través del establecimiento de servidumbres costeras a distancias no mayores de 1.6km entre cada una de ellas				x
		Promover la creación de espacios públicos costeros que garanticen el acceso público físico y visual al mar en los corregimientos de Bahía Honda, Río Grande, Hicaco, Trinchera y Guarumal				x
		Promover acuerdos de co-manejo con comunidades y comercios locales para brindar soporte de servicio a playas y servidumbres sin infraestructura básica en los corregimientos de Bahía Honda, Río Grande, Hicaco, Trinchera y Guarumal				x
		Priorizar la peatonalización y el crecimiento compacto en los centros poblados dispersos, bajo el diseño de servidumbres que fomenten las oportunidades de tránsito, estancia y permanencia				x
		Promover programa de vivienda social de mejoramiento y crecimiento progresivo en los corregimientos de Trinchera, Hicaco, Tribique, Guarumal y la Soledad				x
		Mejorar la conectividad entre las comunidades costeras del corregimiento de Bahía Honda, Río Grande, Hicaco, Trinchera y Guarumal a través de senderos y ciclovías de bajo impacto ecológico				x



Fotografía # 20

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
DESARROLLO E IMAGEN URBANA	(2.3) FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNANZA TERRITORIAL	Fortalecimiento de la gestión municipal a través de la implementación de aplicaciones tecnológicas para promover el gobierno abierto digital				x
		Actualizar el inventario de tierras de la nación del distrito de Soná para identificar áreas potenciales para el desarrollo de equipamiento urbano por centro poblado				x
		Identificar oportunidades para la implementación de modelos público-privados para el desarrollo de equipamientos urbano en los centros poblados de Soná				x
		Identificar incentivos y mecanismos para fomentar el crecimiento de los centros poblados compactas bajo alianzas multisectoriales				x
	(2.4) FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNANZA TERRITORIAL	Fortalecimiento de la gestión municipal a través de la implementación de aplicaciones tecnológicas para promover el gobierno abierto digital	x		x	
PROMOCIÓN DE ÁREAS VERDES, ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS	(4.1) EDUCACIÓN Y SALUD	Mejoras de los equipamientos educativos a nivel básico en el distrito de Soná				x
		Mejoras de los equipamientos educativos de nivel premedia y media en los corregimientos de Soná, Río Grande y Guarumal				x
		Mejoras de los puestos de salud de los corregimientos de Soná, Guarumal, Bahía Honda, Calidonia, Cative, El Marañón, Quebrada de Oro, Río Grande y Rodeo Viejo				x
		Construcción del centro de salud en El Mamey				x
	(4.2) ESPACIOS PÚBLICOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE	Mejoras de las canchas deportivas del distrito				x
		Parque Ecológico en la ribera del Río Tribique e inmediaciones del recinto Ferial de Soná				
		Mejoras y programa de mantenimiento de áreas verdes urbanas y espacios de recreación y deporte en el distrito de Soná				

PLAN DE INVERSIÓN

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
PROMOCIÓN DE ÁREAS VERDES, ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS	(4.2) ESPACIOS PÚBLICOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE	Construcción de un campo deportivo en el corregimiento de Calidonia				
		Mejoras de infraestructuras deportivas en Río Grande				X
	(4.3) EQUIPAMIENTOS PARA EL FORTALECIMIENTO DEL TURISMO Y LA ECONOMÍA AGROPECUARIA	Construcción de un nuevo mercado municipal				X
		Construcción de centros de acopio para la pesca en los corregimientos de Bahía Honda, La Soledad e Hicaco				X
		Mejoras de las instalaciones de la Feria				
	(4.4) EQUIPAMIENTOS CÍVICOS Y CULTURALES	Mejoras de las casas comunitarias de los corregimientos de Guarumal, el Marañón, Bahía Honda				X
		Construcción de Infoplazas en puntos estratégicos como Quebrada de Oro, Santa Catalina, Soná Bahía Honda				X
TRANSPORTE Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	(5.1) ACCESIBILIDAD URBANA Y MOVILIAD SOSTENIBLE	Plan integral de movilidad urbana sostenible de Soná	X		X	
		Proyecto estratégico de fomento y mejora de la movilidad no motorizada en el centro poblado de Soná				X
	(5.2) SONÁ CON UN TRANSPORTE PÚBLICO TERRESTRE Y AÉREO SOSTENIBLES, SEGUROS Y EFICIENTES	Proyecto de construcción de una nueva terminal de transporte público en el centro poblado de Soná, así como su integración física y operacional con la actual terminal				X
		Programa para el desarrollo de un sistema de información de transporte público del Distrito de Soná físico y digital				X
		Proyecto para la modernización de la terminal de autobuses del centro de Soná				X
	(5.3) SONÁ CON UNA RED VIAL	Plan de movilidad regional y re-jerarquización de las vías				X
		Proyecto para la habilitación de nuevas vialidades en las zonas de crecimiento identificadas para el centro poblado de Soná				X
Proyecto para el mejoramiento de la carretera Soná – Guarumal – Santa Catalina - Arrimadero		X		X		

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
TRANSPORTE Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	(5.4) RUTAS DE MERCANCÍA	Estudio de logística para transporte de mercancías y rutas alternas para el transporte de carga				x
	(5.5) TURISMO DE PLAYA Y MOVILIDAD MARÍTIMA	Proyecto de escalera náutica ecoturística en el corredor Santa Catalina – Playa Arrimadero – Ensenada – Bahía Honda – Isla Coiba - Pixvae	x		x	
		Programa para la habilitación de nodos de playa en: Playa Santa Catarina, Playa Arrimadero, Playa Hicaco, Playa San Pedrillo, Playa Catibon, Playa Pixvae, Bahía Honda				x
		Plan de movilidad marítima de Santa Catalina - Arrimadero - Bahía Honda - Isla Coiba				x
	(5.6) MOVILIDAD ACTIVA PARA EL ECOTURISMO	Ciclovía y veredas costeras				x
GESTIÓN DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE OFERTA TURÍSTICA	(6.1) PLANIFICACIIÓN DE DESARROLLO TURÍSTICO SOSTENIBLE	Programa de mejoramiento de la imagen urbana de Soná	x		x	
		Plan parcial para la renovación de las Instalaciones de la Feria de Soná y dotación de espacio público				x
		Plan parcial de desarrollo turístico de Santa Catalina				x
		Plan de Gestión Integral del Circuito Turístico Santa Catalina – Playa Arrimadero – Playas Catibito, Catibo y lagartón – Bahía Honda – P-N. Isla Coiba -Pixvae				x
		Nuevo muelle para visitantes en el corregimiento de Santa Catalina				x
	(6.2) FORTALECIMIENTO DEL CAPITAL HUMANO PARA LA COMPETITIVIDAD TURÍSTICA	Diagnóstico integral de necesidades de capacitación y formulación de un Plan de Acción Formativo orientado a los prestadores de servicios turísticos en Soná	x		x	
		Programa de capacitación a transportistas acuáticos en los corregimientos de Bahía Honda, Hicaco y Santa Catalina en temas operativos y de seguridad, con especial énfasis en avistamiento de cetáceos				x

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
GESTIÓN DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE OFERTA TURÍSTICA	(6.2) FORTALECIMIENTO DEL CAPITAL HUMANO PARA LA COMPETITIVIDAD TURÍSTICA	Desarrollo de la marca turística Soná				x
		Programa de certificación en “Buenas Prácticas de Turismo Sostenible” a prestadores de servicios vinculados a la cadena de valor del sector turístico.				x
		Programa de incentivos para tour operadores registrados ante la Autoridad de Turismo de Panamá que empleen población local en los servicios turísticos que ofertan				x
		Programa de capacitación para el desarrollo y promoción de servicios turísticos en Bahía Honda				x
	(6.3) SINERGIAS CON PLANES DE GESTIÓN DE DESARROLLO TURÍSTICO	Sistema de monitoreo y evaluación asociado al Plan de Acción del PMTS 2020-2025, al Gabinete Turístico y al Programa de Ciudades con Vocación Turística para Soná	x		x	
DECUACIÓN DEL TERRITORIO ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS	(7.1) ADAPTACIÓN A LOS RIESGOS CLIMÁTICOS MEDIANTE MEDIDAS NATURALEZ	Proyecto de restauración de bosque de ribera en el Río Grande, R. Tribique, R. San Pablo				x
		Relocalización de población vulnerable frente a inundaciones en las barriadas de Lago, Omar Torrijos y El Bosco				x
		Apertura de vías de comunicación y talleres con comunidades desplazadas a Las Brisas y potenciales nuevos desplazados de las zonas vulnerables				x
		Talleres de ecosistemas fluviales, sus dinámicas internas y sus riesgos implícitos en la ciudad de Soná				x
		Talleres de ecosistemas costeros, sus dinámicas internas y sus riesgos implícitos en las comunidades costeras del distrito				x
		Plan Integral de Gestión de Residuos de la ciudad de Soná				x
		Plan de conservación y reforestación de los ecosistemas marino-costeros como el bosque de mangle y playas en Santa Catalina, Arrimadero, Bahía Honda e Isla Coiba.				x

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
DECUACIÓN DEL TERRITORIO ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS	(7.2) PLANIFICACIÓN DE RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS	Capacitaciones sobre actuación ante emergencias de inundaciones fluviales en la ciudad de Soná y costeras en las comunidades de Santa Catalina, Arrimadero, Bahía Honda e Isla Coiba.				x
		Ensayos de coordinación para la evacuación ante emergencias climáticas en Soná				x

Distrito de Soná

Plan Local de Ordenamiento Territorial

Resumen Ejecutivo

