



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 87- 2024

(De 29 de Enero de 2024)

“Por la cual se aprueba el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo, provincia de Colón.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, es la máxima autoridad urbanísticas nacional;

Que según el artículo 17, Capítulo VI de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006; el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, será quien prepare los planes nacionales y parciales con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la presente Ley y otras leyes aplicables;

Que de conformidad con el artículo 22 Capítulo VIII de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, dispone que la ejecución de los planes nacionales y regionales será responsabilidad de las autoridades competentes bajo la coordinación y orientación del Ministerio de Vivienda y el municipio, según corresponda y los planes parciales serán ejecutados por el Ministerio de Vivienda y el municipio según corresponda;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, está facultado para formular y ejecutar la política nacional de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, en coordinación interinstitucional con las entidades competentes, así como el establecimiento de normas de usos de suelo o código de zona dentro de un plan de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano nacional, en especial para aquellas áreas de conservación histórica, monumental, arquitectónica o ambiental;

Que el Comité Interinstitucional para el Desarrollo Integral de Portobelo y San Lorenzo, liderizada por el Ministerio de Cultura y el Ministerio de Mi Ambiente, se creó con el objetivo de unir esfuerzos junto con otras entidades gubernamentales pertenecientes al Comité, para consolidar acciones y así potenciar esfuerzos para contribuir con la conservación del Patrimonio Histórico de Portobelo y mejorar la calidad de vida de la comunidad de Portobelo;

Que la solicitud de la elaboración del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial **del área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo (PPOT)**, fue presentada en la reunión del Comité Interinstitucional para el Desarrollo Integral de Portobelo y San Lorenzo; conformada por el Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Obras Públicas, Autoridad Marítima de Panamá, Autoridad de Turismo, Autoridad Nacional de Administración de Tierras, Alcaldía de Portobelo y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

Que el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial **del área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo (PPOT)**, fue elaborado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a solicitud del Comité Interinstitucional para el Desarrollo Integral de Portobelo y San Lorenzo de Portobelo; y cuyo objetivo, es ser un instrumento orientador creando un adecuado uso del territorio que conforma el casco urbano del corregimiento cabecera, estableciendo los usos de suelo o códigos de zona del área urbana de Portobelo, siendo esta regulación un beneficio para la comunidad, y a su vez respetando, valorando y contribuyendo a la conservación del Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, además de contribuir también con el desarrollo de infraestructuras y servicios necesarios para el uso público y la educación ambiental, así como también el desarrollo de experiencias turísticas transformándose en una actividad sostenible para emprendimientos y mejorar así la calidad de vida de la población del sector;

Que a fin de contar con los comentarios y participación de la ciudadanía se llevaron a cabo desde el finales del año 2019 hasta el año 2022, diferentes talleres y foros, en el corregimiento cabecera del distrito de Portobelo; para dar a conocer todo lo relacionado con el Plan Parcial para el área urbana del distrito cabecera de Portobelo, dentro de los cuales se pudo contar con la participación de las autoridades locales, sociedad civil, gremios, comunidad portobeleña, instituciones y el Comité Interinstitucional para el Desarrollo Integral de Portobelo y San Lorenzo de Portobelo;



Que la Junta de Planificación del distrito de Portobelo, a la fecha no ha sido conformada;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020, que se estableció el estado de emergencia por Pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, acoge la instrucción indicada mediante las normas antes citadas y se suspende toda reunión o convocatoria que origine aglomeración de personas, suspendiendo la convocatoria de reunión para la modalidad de participación ciudadana en instancias institucionales, hasta tanto se levante la medidas de emergencia;

Que para el fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana establecido mediante Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, y al existir otro tipo de modalidades, se utilizó la modalidad de Consulta Pública, fijándose mediante Aviso de Convocatoria, el día 6 de mayo de 2022, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, con el fin de poner a disposición del público en general del distrito de Portobelo información sobre el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial para el área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo (PPOT), y a su vez dentro de este término de tiempo nos mantuvimos abiertos, para recibir por parte de la comunidad cualquier sugerencias, opiniones, o propuestas; que se desfijó el aviso el día 20 de mayo de 2022, sin recibir ningún tipo de sugerencias, propuestas u opiniones;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la propuesta de usos de suelo o códigos de zona para el “Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo (PPOT)”, ubicado en el corregimiento cabecera, distrito de Portobelo, provincia de Colón.

SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes usos de suelo o código de zona para el “Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo (PPOT)” de acuerdo a las Normas de zonificación propuestas y plano adjunto, descritas así:

Usos de Suelo o Códigos de Zona	Descripción
MHT-R1	Monumental Histórico Turístico – Residencial de Baja Densidad- Zona de Expansión Urbana Controlada
MHT-RE	Monumental Histórico Turístico – Residencial Especial Zona de Casco Urbano Histórico
MHT-C2	Monumental Histórico Turístico – Comercial de Alta Intensidad- Zona de Expansión Urbana Controlada
MHT-TU	Monumental Histórico Turístico – Turismo Urbano
MHT-TTU	Monumental Histórico Turístico – Transporte Terrestre Urbano
MHT-SIU	Monumental Histórico Turístico-Servicio Institucional Urbano
MHT-AVND	Monumental Histórico Turístico – Área Verde No Desarrollable
MHT-PV	Monumental Histórico Turístico- Parque Vecinal
MHT-PL	Monumental Histórico Turístico- Plaza
MHT-PMH	Monumental Histórico Turístico- Patrimonio Monumental Histórico

Parágrafo:
Todos los usos de suelo o códigos de zona asignados respetan las regulaciones establecidas por la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 “Por medio de la cual se declara el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo”, el Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de junio de 1999, “Por el cual se reglamentan los Capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 y se establece el Ordenamiento Territorial del Parque Nacional de Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo” y el Decreto Ejecutivo No.1366 de 28 de diciembre de 2012, “Que modifica el Decreto Ejecutivo No.43 de 16 de junio de 1999, por la cual se reglamentan los Capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 y se establece el Ordenamiento Territorial del Parque Nacional de Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo”.

TERCERO: El documento y los planos de la propuesta del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial **del área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo** (PPOT), servirán de consulta y referencia y formarán parte de esta resolución.

CUARTO: Se dará un plazo de un (1) año, para que las fincas que tengan un uso de suelo distinto al que se aprueba en esta Resolución, adquirido por un cambio individual o asignación de usos de suelo previa en el sector, puedan acogerse a dicha normativa; luego de ese periodo, entrará a regir en su totalidad la presente propuesta de usos de suelo o código de zona, presentada en el



Código de Zona Portobelo - Cabecera	MHT-R1	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CONTROLADA	
Usos Permitidos	Construcción o modificación de edificios destinados a uso residencial de baja densidad (unifamiliar, bifamiliar adosada una al lado de otra, una sobre otra, en hilera de forma horizontal), o aquellos edificios destinados al hospedaje público de la categoría de hostales, venta de artesanías, pequeños comercios vecinales o de barrio. Con los siguientes parámetros: - Residencial y Hospedaje Público (puede darse de manera Independiente); - Residencial combinado con uso comercial (puede darse de manera Independiente).		
REGULACIÓN PREDIAL			
Densidad Neta	Para desarrollo residencial 300 pers. / ha.		Para desarrollo de Hospedaje público 500 per. / ha.
Área de Lote	Residencial	Desde 160 m ² como mínimo y 300 m ² como máximo;	
	Residencial + Comercial	300 m ²	
Frente de Lote	- Residencial 6.00 m como mínimo y 14.00 como máximo, aplicable a proyectos residenciales nuevos. - Proyectos comerciales nuevos 14.00 m.		
Fondo de Lote	Varía según tamaño del lote.		
Altura Máxima Permitida	Residencial Solo y; Residencial + Comercial	No excederán planta baja y un (1) alto o seis (6) metros, hasta el nivel de cornisa y ocho (8) metros hasta nivel de cumbrera, a nivel de rasante de calle .	
Área de Ocupación Máxima	200% La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros		
Área Libre de Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros		
Área verde mínima	20% del área libre del lote		
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad		
Retiro Lateral Mínimo	Residencial	En ambos lados: 2.50 m con aberturas y/ ó 1.50 m con pared ciega acabada hacia el vecino.	
	Residencial + Comercial		
Retiro Posterior Mínimo	Residencial	5.00 m	
	Residencial + Comercial		
Espacios de Estacionamientos	- Un (1) espacio por unidad de vivienda; - Un (1) espacio por cada habitación destinada, para actividades turísticas, - Personas con capacidades especiales: referirse a las disposiciones técnicas en la normativa vigente.		
Disposiciones Especiales: - Todo proyecto se registrará además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá y otras instituciones con competencia en la materia. - Se respetará la superficie de lotes construidos. - Los proyectos nuevos deberán acogerse a la presente norma. - La Norma Monumental Histórico Turístico Residencial de Baja Densidad MHT-R1, será aplicada únicamente fuera del área del Casco Urbano Histórico del distrito de Portobelo.			

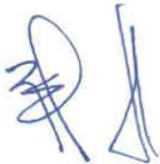


Código de Zona Portobelo - Cabecera		MHT-RE	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO- RESIDENCIAL ESPECIAL ZONA DE CASCO URBANO HISTÓRICO
Usos Permitidos		Construcción o modificación de edificios destinados a uso residencial de mediana densidad (unifamiliar, bifamiliar adosada una al lado de otra, una sobre otra, en hilera de forma horizontal, y apartamentos), o aquellos edificios destinados al hospedaje público de la categoría de hostales, venta de artesanías, pequeños comercios vecinales o de barrio. Con los siguientes parámetros: - Residencial y Hospedaje Público (puede darse de manera Independiente); - Residencial combinado con uso comercial (puede darse de manera Independiente).	
REGULACIÓN PREDIAL			
Densidad Neta	Para desarrollo Residencial 500 pers. / ha.		Para desarrollos de hospedaje público 800 pers. /ha.
Área Mínima del Lote	Residencial solo, Comercial solo,	- Vivienda Unifamiliar 150 m²; Vivienda Bifamiliar una al lado de la otra y una sobre otra: 150m² c/u.; - Viviendas en Hilera de manera horizontal: 120 m² c/u.	
	Residencial + Comercial	200 m² como máximo.	
Frente Mínimo del Lote	Residencial solo; Comercial solo;	- Vivienda Unifamiliar 10 m; Vivienda Bifamiliar una al lado de la otra y una sobre otra: 7.0 m c/lote. - Viviendas en Hilera de manera horizontal: 7.0 m c/lote.	
	Residencial + Comercial	Para proyectos nuevos y Comercios 15.0m.	
Fondo Mínimo del Lote	Varía según tamaño del lote.		
Altura Máxima Permitida	En todas las tipologías	No excederán planta baja y un (1) alto o seis (6) metros, a partir de la rasante de calle, hasta el nivel de cornisa y ocho (8) metros hasta nivel de cumbrera.	
Área de Ocupación Máxima	80% del área del lote hasta un máximo de 160 m ²		
Área de Construcción	200% de la superficie del lote, sin exceder las alturas máximas establecidas		
Área Libre del Lote	La que resulte al aplicar la línea de construcción y los retiros		
Línea de Construcción	mantendrá o recuperará la línea del paramento de fachada existente o determinada por las demás construcciones sobre la calle, prohibiéndose en consecuencia, cualquier saliente o entrante, a excepción de los balcones de los niveles superiores.		
Retiro Lateral Mínimo	Residencial solo; Comercial solo; Residencial + Comercial	1.50 m en áreas nuevas y en el centro del poblado igual al colindante.	
Retiro Posterior Mínimo	Residencial solo; Comercial solo; Residencial + Comercial	2.50 m	
Espacios de Estacionamientos	- Un (1) espacio por cada unidad de viviendas, dentro de la línea de propiedad. - Un (1) espacio por cada habitación construida, para actividades turísticas.		
Disposiciones Especiales: - Todo proyecto se regirá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá y otras instituciones con competencia. - Se respetará la superficie de lotes construidos. - Los proyectos nuevos deberán acogerse a la presente norma.			



Resolución No. 84-2024
de 29 de Enero de 2024.

Código de Zona Portobelo - Cabecera		MHT-C2		MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO- COMERCIAL DE ALTA INTENSIDAD ZONA DE EXPANSIÓN URBANA CONTROLADA	
Usos Permitidos		Instalaciones comerciales y de servicios en general, relacionados con las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.			
REGULACIÓN PREDIAL					
Área Mínima de la Lote		600.00 m²			
Frente Mínimo del Lote		20.00 m			
Fondo Mínimo del Lote		Varía según tamaño del lote.			
Altura máxima		No excederán planta baja y un (1) alto o seis (6) metros, a partir de la rasante de calle, hasta el nivel de cornisa y ocho (8) metros hasta nivel de cumbrera.			
Área de Ocupación Máxima		60% del área del lote			
Área Libre de Lote		40% del área de lote			
Área Verde Mínima		20% del área libre del lote (que corresponde a la suma de todos los retiros)			
Línea de Construcción		La establecida ó 5.00 m mínimo a partir de la línea de propiedad			
Retiro Lateral mínimo		Comercial + Residencial	2.50 m		
Retiro Posterior Mínimo		Comercial + Residencial	5.00 m		
Espacios de Estacionamientos		- Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente. - Personas con capacidades especiales: referirse a las disposiciones técnicas en la normativa vigente.			
Disposiciones Especiales: - Todo proyecto se registrá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá y otras instituciones con competencia en la materia. - Se respetará la superficie de lotes construidos. - Los proyectos nuevos deberán acogerse a la presente norma.					





Código de Zona Portobelo - Cabecera	MHT-TU	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO- TURISMO URBANO
Usos Permitidos	• Espacio para instalaciones turísticas en un ambiente urbano, que ofrecen soporte para disfrutar de los atractivos propios de la ciudad y la cultura, siendo este el principal motivo de visita. • Centros de investigación científica, hostales, moteles, albergues juveniles, casas de hospedaje, viviendas de tiempo compartido, restaurantes, cafeterías y bares.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Densidad Neta	400 personas /has.	
Área Mínima del Lote	1,000.00 m²	
Frente Mínimo del Lote	25.00 m	
Fondo Mínimo del Lote	Varía según tamaño del lote	
Altura Máxima Permitida	No excederán planta baja y un (1) alto o seis (6) metros, a partir de la rasante de calle, hasta el nivel de cornisa y ocho (8) metros hasta nivel de cumbrera.	
Área de Ocupación Máxima	60% del área del lote	
Área Libre de lote	40% del área del lote	
Área Verde Mínima del Lote	20% del área libre del lote (que corresponde a la suma de todos los retiros).	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro Lateral Mínimo	3.00 m	
Retiro Posterior Mínimo	5.00 m	
Espacios de Estacionamientos	• 1 espacio por cada 40 m² de área comercial; • 1 espacio para carga y descarga cada 300 m² de área comercial; • Personas con capacidades especiales: referirse a las disposiciones técnicas en la normativa vigente.	
Disposiciones Especiales: • Todo proyecto se registrá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá, a través de las instancias correspondientes. • Se respetará la superficie de lotes construidos. • Los proyectos nuevos deberán acogerse a la presente norma.		



Código de Zona Portobelo - Cabecera	MHT-TTU	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO- TRANSPORTE TERRESTRE URBANO
Usos Permitidos	• Terminal de transporte urbano, selectivo, colectivo para rutas internas y locales. • Estacionamiento para flota de autobuses y taxis. • Uso complementario: Comercio al por menor de víveres (abarrotería, licorería, panadería, frutería, minisúper, y/o similares), servicios comerciales al por menor (farmacia, ferretería, salón de belleza, cafetería, heladería, restaurante, floristería, tienda de música, venta de electrodomésticos, menores, venta de artículos deportivos, librería sucursal de banco, óptica, relojería y/o similares), oficinas en general, área de servicio y mantenimiento (gasolinera, talleres, y/o similares) y lava auto.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	1,000.00 m²	
Frente Mínimo del Lote	25.00 m	
Fondo Mínimo del Lote	Varía según tamaño del lote.	
Altura Máxima Permitida	No excederán planta baja y un (1) alto o seis (6) metros, a partir de la rasante de calle, hasta el nivel de cornisa y ocho (8) metros hasta nivel de cumbrera.	
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia	
Área Verde Mínima del Lote	20% del área libre del lote (que corresponde a la suma de todos los retiros).	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	
Retiro Lateral Mínimo	5.00 m	
Retiro Posterior Mínimo	5.00 m	
Espacios de Estacionamientos	• 1 espacio por cada 40 m² de área comercial; • 1 espacio para carga y descarga cada 300 m² de área comercial; • Personas con capacidades especiales: referirse a las disposiciones técnicas en la normativa vigente.	
Disposición Especial: • Todo proyecto se registrá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá, a través de las instancias correspondientes; • Se respetará la superficie de lotes construidos. • Los proyectos nuevos deberán acogerse a la presente norma.		



Código de Zona	MHT-SIU	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO
Portobelo - Cabecera		
Usos Permitidos	Áreas destinadas a la localización de actividades de servicios y equipamiento urbano para contribuir al desarrollo integral dentro de la trama urbana de una comunidad, siempre y cuando cumplan con las regulaciones técnicas, ambientales y de seguridad, sin afectar de forma adversa el carácter de la zona. <u>Clasificación General de Servicios y Equipamiento Urbano:</u> • Salud (servicios de atención primaria, asistencia animal y similares). • Asistencial (guardería, orfanato, albergue y similares). • Educativo (parvularios, enseñanza dirigida y similares). • Seguridad y Administración Pública (puestos policivos, corregiduría, administrativos, aduanas y similares). • Servicio Social (oficina general de atención al cliente de servicios públicos, y similares). • Cultural (teatro, local de exposiciones, y similares). • Edificios de Estacionamientos.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	800 m ²	
Frente Mínimo de Lote	20 m	
Fondo Mínimo de Lote	Varía según tamaño del lote.	
Altura Máxima	No excederán planta baja y un (1) alto o seis (6) metros, a partir de la rasante de calle, hasta el nivel de cornisa y ocho (8) metros hasta nivel de cumbrera.	
Área de Ocupación Máxima	100% del área del lote, una vez aplicada la línea de construcción y los retiros de acuerdo a la colindancia.	
Área Verde de Lote	20% del área libre del lote (que corresponde a la suma de todos los retiros).	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimos, a partir de la línea de propiedad.	
Retiro Lateral Mínimo	3.00 metros	
Retiro Posterior Mínimo	5.00 metros	
Espacios de Estacionamientos	• Referir a las Disposiciones Técnicas en la normativa vigente; • Personas con capacidades especiales: referirse a las disposiciones técnicas en la normativa vigente.	
Disposiciones Especiales: • Todo proyecto se registrá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá, a través de las instancias correspondientes, • Se respetará la superficie de lotes construidos. • Los proyectos nuevos deberán acogerse a la presente norma.		

Resolución No. 87-2024
de 29 de Enero de 2024.



Código de Zona Portobelo - Cabecera	MHT-AVND	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE
---	----------	---

Usos Permitidos	• Espacio abierto que contiene sitios naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de construcción, pero que pueden ser visitados y observados por los residentes y usuarios de una comunidad o centro urbano.
Actividades	• Senderismo, contemplación de paisaje y naturaleza.
Disposiciones Especiales: • Todo proyecto se registrá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá, a través de las instancias correspondientes.	

Código de Zona Portobelo - Cabecera	MHT-PL	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO-PLAZA
Usos Permitidos	Espacio abierto destinado a realizar toda clase de actividades sociales y culturales al aire libre dentro del centro urbano. Se caracteriza por ser un espacio en el que se permiten algunas actividades comerciales temporales y se mantiene la escala horizontal.	
REGULACIÓN PREDIAL		
Área Mínima del Lote	1,000.00 m ²	
Frente Mínimo de Lote	20.00 m	
Fondo Mínimo de Lote	Varía según tamaño de lote	
Altura Máxima	Planta Baja	
Área de Ocupación	5% del área del lote	
Retiro Lateral	5.00 m	
Retiro Posterior	5.00 m	
Línea de Construcción	La establecida ó 5.00 metros mínimos, a partir de la línea de propiedad.	
Espacios de Estacionamientos	• Uno (1) por cada 75.00 m ² de área de lote.	
Disposiciones Especiales: • Todo proyecto se registrá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá, a través de las instancias correspondientes. • Área de ocupación es la superficie de una edificación abierta, techada o cerrada, dentro de un lote de terreno en planta baja. • Los Retiros son aplicables a estructuras permanentes.		





--

Resolución No. 87-2024
de Enco de 2024.



Código de Zona:
Portobelo
Cabecera

Código de Zona		MHT-PRV		MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO PARQUE RECREATIVO VECINAL	
Usos Permitidos		Espacio abierto destinado a la recreación pasiva y activa de una comunidad, donde se desarrollan actividades culturales y deportivas a escala vecinal dentro de un ambiente naturalizado. Cuenta principalmente con instalaciones deportivas de baja escala y/o culturales y zonas ambientadas con jardines.			
REGULACIÓN PREDIAL					
Área Mínima del Lote		1,500.00 m ²			
Frente Mínimo de Lote		30.00 m			
Fondo Mínimo de Lote		Varía según tamaño del lote.			
Altura Máxima		Planta Baja			
Área de Ocupación		25% mínimo- 40% máximo del área del lote			
Retiro Lateral		5.00 m			
Retiro Posterior		5.00 m			
Línea de Construcción		La establecida ó 5.00 metros mínimos, a partir de la línea de propiedad.			
Espacios de Estacionamientos		• Uno (1) por cada 60.00 m ² de lote.			
Disposiciones Especiales:					
• Todo proyecto se registrá además por las disposiciones especiales del Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Autoridad de Turismo de Panamá, a través de las instancias correspondientes.					
• Área de ocupación es la superficie de una edificación abierta, techada o cerrada, dentro de un lote de terreno en planta baja.					
• Los Retiros son aplicables a estructuras permanentes.					



Resolución No. 87-2024
de 29 de Enero de 2024.



Código de Zona Portobelo - Cabecera	MHT-PMH	MONUMENTAL HISTÓRICO TURÍSTICO-PATRIMONIO MONUMENTAL HISTÓRICO
Usos Permitidos	Corresponde esta denominación a sitios concretos de interés histórico patrimonial y monumentos históricos dentro del Distrito de Portobelo, y cuyos límites serán fijados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura)	
REGULACIONES		
Disposiciones Especiales	No se permitirá, dentro de estos límites, ningún uso, excepto aquellos de educación, interpretación y apoyo al sitio patrimonial. a. El acceso a los sitios de patrimonio monumental histórico estará sujeto a las condiciones que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura considere necesarias para su conservación y estudio. b. El trazado de las servidumbres, caminos (tanto peatonales como de rodadura) y atracaderos que permitan el acceso a estas áreas será determinado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), previo concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH), y en consulta con el Instituto Panameño de Turismo (hoy la Autoridad de Turismo de Panamá), Autoridad Nacional de Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente) y el Municipio de Portobelo; sobre los aspectos específicos de su competencia. c. No se permitirá la sustracción de ningún elemento cultural (piedra, ladrillo, restos de cerámica, etc.) dentro de estas áreas, para mantener la integridad del sitio. d. La movilización de cualquier elemento, incluyendo los naturales (tierra, arrecifes vegetación etc.) sólo podrá realizarse con fines de conservación, estudio o interpretación, previa inspección y permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura) y la Autoridad Nacional de Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente). e. No se permitirá la instalación, construcción ni reconstrucción o mantenimiento de ningún uso no permitido en esta zona al momento de promulgarse este Reglamento, el Municipio de Portobelo, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda (hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial), la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), el Instituto Panameño de Turismo (hoy la Autoridad de Turismo de Panamá), y demás organismos estatales competentes en esta materia, procurarán la movilización o reubicación de los mismos al más corto plazo posible. f. Solo se permitirán obras de reconstrucción y/o restauración directamente relacionadas con la conservación, interpretación y mantenimiento de los elementos patrimoniales, bajo la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), previo concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH) y en consulta el Instituto Panameño de Turismo (hoy la Autoridad de Turismo de Panamá) y la Autoridad Nacional de Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente), sobre los aspectos específicos de su competencia. g. El área comprendida dentro de los límites de esta zona no podrá ser cedida o enajenada a particulares bajo ningún título. h. Todo proyecto de edificación, construcción, adición, remodelación o demolición será sometido previamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura) para la consideración detallada de sus aspectos técnicos y aprobación sobre la ejecución del proyecto, en lo que a la protección del patrimonio histórico se refiere. La aprobación deberá estar fundamentada en el concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH).	

Resolución No. 87-2024
de 29 de Enero de 2024.

Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del área urbana del corregimiento cabecera del distrito de Portobelo (PPOT).

QUINTO: Enviar copia de esta Resolución a todas las Instituciones que conforman el Comité Interinstitucional para el Desarrollo Integral de Portobelo y San Lorenzo de Portobelo, al Municipio de Portobelo, y a las instituciones que atienden proyectos dentro del área del Plan Parcial.

SEXTO: La presente resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 30/1/2024