

Distrito de Bocas del Toro

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 BOCAS DEL TORO	
Construcción de escenarios y visión a futuro	9
Modelo territorial actual	10

PLAN LOCAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	12
Zonificación Primaria	12
Zonificación Secundaria	14
Usos del suelo	16
Matriz de usos del suelo	18
Principales centros poblados	20
Bocas del Toro (Isla Colón)	21
Bastimentos	22
Tierra Oscura	23
Resumen de normativas	24
Suelo Bajo Riesgos Naturales	30

SERVIDUMBRE VIAL	34
-------------------------	-----------

UNIDADES TERRITORIALES TURÍSTICAS	38
--	-----------

GUÍA DE ARQUITECTURA	45
-----------------------------	-----------

PROYECTOS DE INVERSIÓN	56
-------------------------------	-----------

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 | Fotografía por Sergio Ochoa

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 Bocas del Toro 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 Bocas del Toro, 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 Bocas del Toro 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 BOCAS DEL TORO

El distrito de Bocas del Toro es conocido por sus diferentes atractivos turísticos y su arquitectura caribeña. Está ubicado en la provincia que lleva el mismo nombre, que se encuentra en el extremo norte occidental de Panamá, limitando con Costa Rica y sobre la costa del Mar Caribe. El distrito abarca una zona insular, el Archipiélago de Bocas del Toro, conformado por las islas Colón, Popa, Bastimentos, San Cristóbal, Cayo Agua, Solarte, Carenero, entre otras. Entre ellas, destaca Isla Colón donde se desarrollaría el centro poblado de Bocas del Toro que se mantiene hasta la fecha. En el pasado, esta provincia fue testigo del flujo de inmigrantes de diversos grupos étnicos que la convirtieron en un área de especial interés. Inicialmente, la provincia estuvo habitada por grupos indígenas cuyos descendientes directos son los actuales Ngöbe, Bugle y Teribes. La historia Colonial de Bocas empieza con el último viaje de Cristóbal Colón que exploró el área el 6 de octubre de 1502. De esta manera, la administración pasó a formar parte de la gobernación de Veragua, división que existió hasta 1537 y que luego cambió de nombre a Veragua Real. Durante esta época, la región formaba parte de Nueva Cartago y Costa Rica, que se extendía hasta lo que hoy conocemos como Honduras. Surgieron un sin número de poblados que no lograron mantenerse por mucho tiempo debido a problemas relacionados con su ubicación y enfermedades tropicales.

Fue hasta el siglo XIX, cuando los españoles llegaron a Isla Colón con un gran número de esclavos provenientes de Estados Unidos y Colombia. Cuando se abolió la esclavitud y a través del siglo XIX, Bocas del Toro quedó en disputas fronterizas entre Costa Rica y Panamá, y los que eran esclavos se quedaron en la isla y comenzaron a trabajar como pescadores y agricultores. La disputa por Bocas del Toro empeoró en 1836 cuando la República Federal de Centro América (Costa Rica, formaba parte de esta federación) reclamó la jurisdicción, sin embargo, Nueva Granada (del cual formaba parte Panamá) no cedió. En 1837, Bocas del Toro pasa a formar parte de la provincia de Veragua y es elevado al estatus de territorio nacional oficialmente en 1843. En 1850, Bocas comenzó a formar parte de la provincia de Chiriquí. En 1855, el Bocas del Toro entre otros territorios cercanos fueron reagrupados y conformaron la comarca de Bocas del Toro hasta 1894, para entonces formar parte del distrito de la provincia de Colón. En 1899, las primeras operaciones bananeras iniciaron en la provincia de Bocas del Toro, con la transnacional estadounidense United Fruit Company, la que fue la antecesora de la empresa Chiquita Brands. De 1909 a 1915 la importancia de la ciudad de Bocas del Toro disminuyó, al trasladarse

las actividades y la exportación del banano al puerto de Almirante; sin embargo, las funciones administrativas se mantuvieron y mantienen en Isla Colón. Uno de los problemas principales que afrontó la producción y comercialización del banano fue la aparición del hongo conocido como “el mal de Panamá”, por lo que tuvieron que cambiar la variedad de banano y comenzar, también, a cultivar cacao y albahaca.

El 16 de noviembre de 1903, después de la separación de Panamá de Colombia, Bocas del Toro, por ley, pasó a ser provincia de la República de Panamá. A pesar del tiempo, el tema fronterizo entre Panamá y Costa Rica por Bocas del Toro continuaba. Durante la guerra de Coto, el ejército costarricense logró ocupar la provincia llegando hasta Almirante. Sin embargo, Estados Unidos intervino en el conflicto y Costa Rica terminó abandonando el suelo panameño.

Este conflicto se solucionó con la firma del tratado Echandi-Fernández en 1941. En 1997, se creó la comarca Ngäbe-Buglé por medio de la Ley 10, y así, más del 60% del territorio pasó a formar parte del territorio indígena. Los pobladores de Bocas del Toro han dependido de los recursos marinos; sin embargo, debido al incremento de la población y a la alta demanda de estos recursos, estos son cada vez más escasos. Actualmente, el archipiélago de Bocas del Toro representa una de las regiones con mayor crecimiento económico debido a las diferentes actividades comerciales y turísticas de la zona. Este archipiélago es la combinación entre naturaleza y tradiciones histórico-culturales, con una variedad cautivante de especies acuáticas, arrecifes de coral, manglares, bosques tropicales, playas de cristalinas aguas, inquietantes selvas acompañadas de todo tipo de flora y fauna imaginables.

Isla Bastimentos ha cobrado especial relevancia ya que se encuentra a solo 10 minutos en taxi acuático desde isla Colón, ya que ella alberga el Parque Nacional Marino Isla Bastimentos, que incluye zonas de playas, manglares, selvas y cayos. La isla es de especial interés debido a la comunidad Old Bank, una comunidad afroantillana que conserva su lengua (el guariguari, mezcla de inglés afroantillano, español y francés), una arquitectura única y, en general, una cultura rica que bien vale la pena conocer.

Bocas del Toro es uno de los cuatro distritos que conforman la provincia homónima, en Panamá. La provincia ocupa la porción noroeste del país, y se constituye por una porción insular y una continental. Limita al norte con el Mar Caribe, al sur con la provincia de Chiriquí, en tanto que a los extremos oriente y poniente está limitado por comarcas indígenas, la Ngäbe Bugle y la recientemente constituida Naso Tjër Di respectivamente. Por esa extensión

territorial están presentes diversidad de morfologías y áreas ambientales, entre las que se pueden contar la zona serrana de Talamanca o Cordillera Central; así como llanuras litorales y ambientes isleños propios del Mar Caribe. Destacan los servicios turísticos como fuente de la economía para la porción isleña como en Playa Estrella en Bocas del Drago, Red Frog en Bastimentos, así como las islas Zapatilla e Isla de los Pájaros. En la porción continental sobresale la agricultura de plantaciones como los bananos y el cacao.

En relación con áreas estratégicas de biodiversidad al interior de la provincia, existen áreas protegidas, de relevancia mundial como el Parque Internacional La Amistad, compartido con Costa Rica, así como el Humedal San San Pond Sak; destaca también el Bosque Protector Palo Seco, la Reserva Hidrológica Mimitimbi, la Reserva Ecológica de la Guajara, así como el Parque Nacional Isla Bastimentos.

El distrito de Bocas del Toro se localiza aproximadamente en distancia manejada 567 kilómetros de la ciudad de Panamá y a 309 km de la ciudad de San José, Costa Rica. Para referencia con otras ciudades panameñas,



Fotografía # 8

existe una distancia de 158 km hasta la ciudad de David, en la provincia de Chiriquí, así como 319 Km hasta Santiago, la capital de Veraguas. En términos ambientales la República de Panamá se divide en las regiones naturales del Caribe, del Pacífico y de las Tierras Altas Occidentales, y la provincia de Bocas del Toro pertenece a la región Caribe. 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 occidental, en tanto que en relación con las actividades económicas, se está desarrollando la infraestructura turística, principalmente en el archipiélago con playas, reservas forestales y biodiversidad endémica.

Contexto Regional del distrito de Bocas del Toro

El distrito de Bocas del Toro, es el asiento del gobierno y concentración económica de la provincia homónima. La carretera 11 bordea la costa caribe de la provincia y es el eje estructurador que conecta a los centros poblados de la costa. Se observa que la actividad económica primaria agropecuaria de plantaciones esta dispuesta de forma concentrada en los alrededores de la ciudad de Changuinola, y de forma lineal en concordancia con el curso del río Sixiola, que sirve de límite internacional con Costa Rica (obsérvese la siguiente ilustración). También que gran parte del territorio provincial esta destinado a la conservación con grandes superficies boscosas y con vegetación costera como los humedales.

En relación con la existencia de núcleos poblacionales y económicos de relevancia al interior de la provincia de Bocas del Toro, al realizar un análisis del entorno inmediato, se observa que el sistema urbano económico se configura en dos núcleos económicos; la capital provincial y la ciudad de Changuinola, ambas disponen de aeropuertos internacionales, principalmente relacionados con la vecina República de Costa Rica.

Contexto local: Los corregimientos del distrito de Bocas del Toro

El distrito de Bocas del Toro, está rodeado casi en su totalidad por el mar Caribe, debido a que se trata de un archipiélago principalmente. Su conexión con el continente se da en la porción sur, en donde limita con el distrito de Almirante, en específico con el corregimiento de Cauchero. El distrito se constituye de seis corregimientos; la cabecera homónima, Bocas del Drago, Punta Laurel, Tierra Oscura, Bastimentos y San Cristóbal.

Construcción de Escenarios y **Visión a Futuro**

La construcción de una Misión y Visión para el distrito de Boquete 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 2, “Desarrollo de una visión de futuro”.

Misión

Permitir y facilitar medios de participación ciudadana para la atención de las necesidades básicas respetando la cultura local y regional, generando el desarrollo integrado y estratégico de la zona como uno de los principales destinos turísticos del caribe, lo que facilitará la inversión y construcción en equipamientos e infraestructuras que promuevan el desarrollo social y de actividades culturales, de una forma sustentable y que facilite la conservación de los recursos naturales únicos del área.

Visión integrada

La visión integrada y ajustada al territorio de Bocas del Toro, 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 Bocas del Toro.

Bocas del Toro al 2040 es un distrito que promueve la importancia la conservación de sus ecosistemas naturales, costeros y marinos, fortalecidos la consolidación del sistema de áreas protegidas nacionales y municipales se pone freno a la degradación de sus arenas y humedales. La comunidad toma un papel protagonista en el mantenimiento de sus manglares y la

regeneración de sus corales, esa intervención de restauración aumenta la resiliencia de los arrecifes y humedales frente a la amenaza del cambio climático.

Es un distrito con patrimonio histórico que se caracteriza por su belleza paisajística y arquitectónica caribeña-anglicana que ofrece espacios sostenibles de alta calidad en un entorno caribeño. Mejora el nivel de desarrollo humano de los habitantes del distrito al contar con equipamientos e infraestructura que brindan una amplia cobertura a todos los centros poblados de las islas con el uso de tecnologías de energías renovables y eficiencia energética e hídrica, se desvincula del uso intensivo de combustibles y de la electricidad para su desarrollo.

La comunidad local convive con el visitante de forma armónica, viviendo y trabajando en centros poblados de calidad. Se incrementan la oferta de equipamiento recreativo, cultural y de deporte, creando espacios de convivencia multicultural y cohesión social, lo que complementa la oferta de actividades turísticas como recorridos por Isla Pájaros, Playa Boca del Drago, Playa Estrella. Playa Bluff, Old Bank, Cayo Zapatillas, Playa Caracol, Bahía de los Delfines, eso y más en Bocas del Toro.

Se consolida el sistema de transporte y accesibilidad por cielo, mar y tierra, con una mejor calidad en el servicio e infraestructura de movilidad para asegurar la circulación peatonal, ciclista, vehicular y marítima efectiva bajo en emisiones; se generan corredores comerciales más activos como Isla San Cristóbal-Isla Colón o Isla Colón-Bastimentos-Solarte o hasta provincias como Chiriquí Grande y Changuinola. La gestión integral de residuos se articula de manera que permite su reducción y una coordinación no solo entre corregimientos sino entre distritos vecinos.



BOCAS DEL TORO, DONDE EL CAMBIO TE LLEVA AL ORIGEN



Fotografía # 9

DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

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, presenta la descripción integral de los diferentes sistemas que lo conforman: ambiental, poblamiento, infraestructuras y turismo.

El distrito de Bocas del Toro es un distrito insular ubicado en el mar caribe. Su clima, propio de la región es tropical oceánico, es decir, tiene una temperatura promedio de 27°, esta característica junto con su suelo y orientación han creado las condiciones perfectas para que los manglares, corales y bosques prosperen, logrando enriquecer el paisaje bocatoreño. Esta imagen pintoresca del distrito se acentúa con las aguas color turquesa, las playas de arenas blancas, los islotes, colinas y quebradas. El distrito cuenta con una red hídrica de 35 ríos, sin embargo no hay cuencas definidas, más bien hay lagos y lagunas de agua dulce propias del interior. La diversidad natural del distrito es uno de los factores que lo han hecho tan atractivos para ecologistas y académicos. Boca del Toro alberga especies emblemáticas como el mono cariblanco, los perezosos de dos dedos, la tortuga carey, el cocodrilo y la rana roja, así como una alta variedad de aves. No por nada, pertenece al corredor Biológico Mesoamericano que corre desde México hasta Panamá.

De las áreas protegidas correspondientes al corredor, Bocas del Toro cuenta con algunas reservas públicas y privadas, como la Reserva de Mimitimbi, la Playa Bluff, El Bosque Palo Seco, y el Parque Nacional Marino Isla Bastimentos. De las Áreas Protegidas identificadas, únicamente 4 de 8 cuentan con un Plan de Manejo y únicamente dos cuentan un Plan de uso público. Alrededor del 90% de la superficie distrital es arable de clase III o IV, es decir, que tiene importantes limitaciones y la selección de vegetación debe buscar la conservación del ecosistema. Mientras que es una zona de especial cuidado, gran parte de la economía distrital depende de los cultivos.

En el corregimiento de Tierra Oscura predominan los cultivos permanentes, o sea, donde el ciclo dura más que un año y que se puede cosechar múltiples veces sin necesidad de replantar. En Isla Colón, hay sobre todo pastos tradicionales, mientras que en Punta Laurel y Bastimentos predominan los bosques y montes, y una parte de los suelos se destina a cultivos temporales.

La actividad agrícola del distrito está asociada principalmente con el cultivo permanente del banano. De igual forma, en cuanto a actividad primaria refiere, la cría de ganado vacuno y porcino ha perdido popularidad en los últimos años, tomando como parteaguas la separación de Cauchero.

Ligado a su riqueza natural, el turismo es cada vez más y más popular. Incluso la pandemia del 2020 impulsó a muchos nómadas digitales y otros extranjeros a buscar residencia en el distrito. Este fenómeno ha generado una economía de servicios bastante diversificada y estable, siendo el comercio, transporte y el sector hotelero y restaurantero, las actividades que representan al 80% de las empresas registradas y el 61% de la población trabajando en este sector.

En cuanto a economía refiere, el Municipio ha destinado alrededor del 60% de los montos de inversión a proyectos de infraestructura. Sin embargo, según varios estudios, únicamente un quinto de las viviendas está conectadas al servicio de alcantarillado sanitario y de forma alarmante, el 40% de las viviendas descargan los desechos directamente al mar. En agua potable, el 37% de las personas tienen acceso al acueducto del IDAAN, mientras que un 23% se abastecen de aguas de lluvia. Similar pasa con la energía, donde el 50% de las viviendas están conectadas a la red pública, aunque el servicio no es de fiar.

Muchas de las problemáticas territoriales de Bocas del Toro se relacionan al hecho de que son asentamientos dispersos y sobre un sistema insular de poca conexión con el continente. En total se identifican 33 asentamientos rurales y 66 asentamientos aislados dependientes, incluso, de un transporte marítimo. El distrito tiene un centro poblado principal “Bocas Town”, que a su vez se encuentra en la cabecera distrital sobre Isla Colón. Además, cuenta con tres subcentros, La Cabaña, Bastimentos e Isla Carenero. En Isla Colón, los asentamientos se localizan sobre los dos ejes viales, la carretera al interior de la isla donde hay, sobre todo, pequeños asentamientos, y la carretera que corre a la periferia de la isla hacia el noreste, donde se han desarrollado asentamientos turísticos y de segunda residencia: Playa Bluff, Playa Paunch y Playa Tortuga. Actualmente existe un proyecto de extensión de esta carretera periférica, ya que al noreste de la isla, en Boca del Drago, se encuentra un asentamiento en crecimiento por su cercanía a Playa Estrella, uno de los destinos turísticos más demandados del distrito. Por otra parte, Isla Carenero ha desarrollado un poblado a la orilla del mar con orientación hacia Bocas Town, generando una dinámica comercial, de servicios y transporte muy solicitada, invitando a los visitantes a moverse entre ambas islas con gran facilidad.

El resto de los corregimientos cuentan con pequeños poblados, salvo Isla Bastimentos, que se caracteriza por el Parque Nacional y por el desarrollo de Old Bank, el segundo asentamiento más importante del distrito.

La traza urbana del distrito, sobre todo en Bocas Town es cuadrangular. Generando un espacio abierto en la zona del aeropuerto internacional. El desarrollo urbano de la zona comenzó a finales del siglo XIX en asociación al desarrollo comercial del banano. Al haber sido un producto de la United Fruit Company y el ingeniero Abel Bravo, se pudo lograr una traza tan lineal. En el distrito destacan las edificaciones construidas sobre la línea de costa y en muchas ocasiones sobre el mar. La arquitectura de madera característica

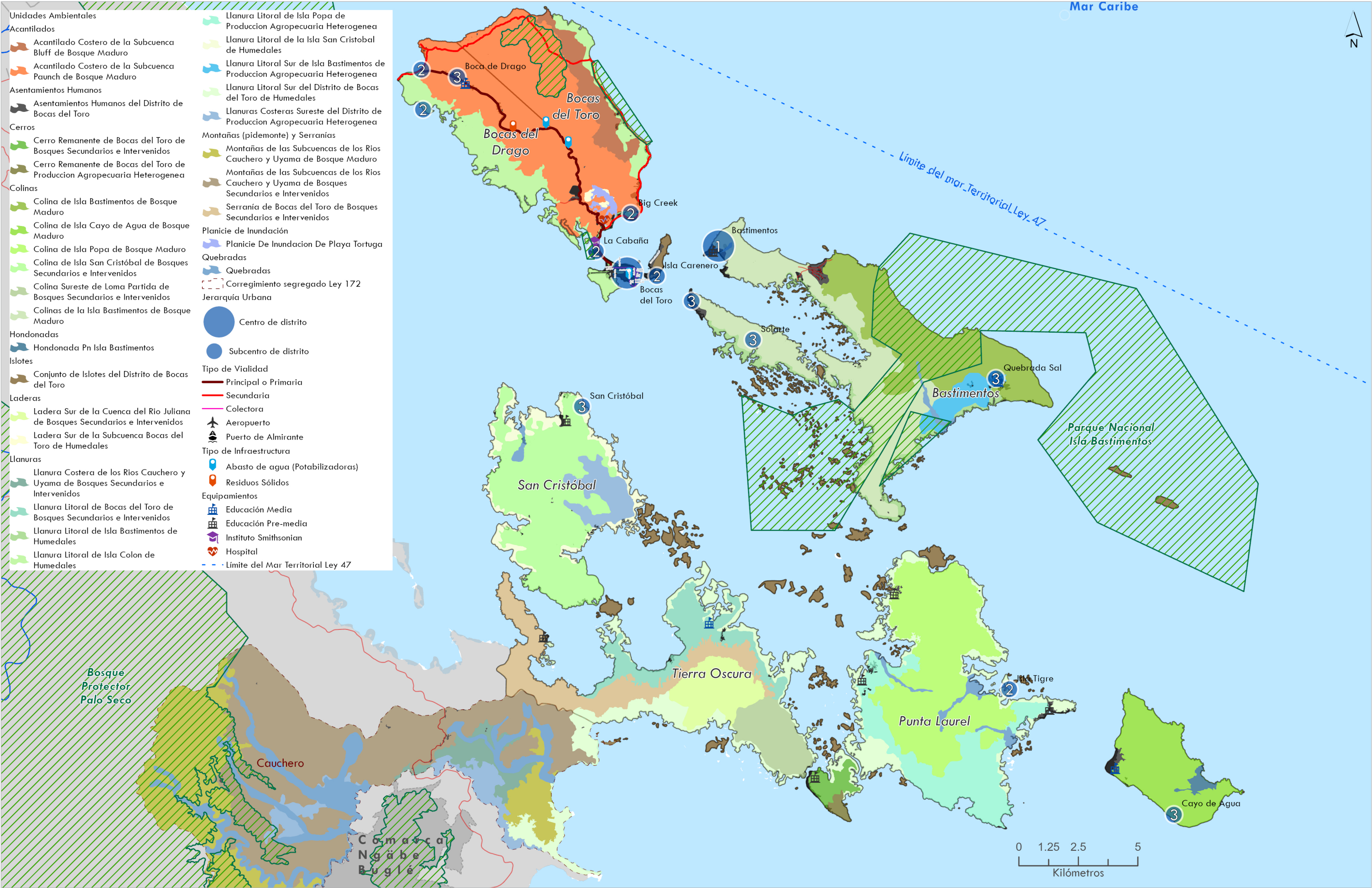
del caribe resultó de un modelo simplificado del estilo victoriano que se encuentra con facilidad en Luisiana y Florida en los Estados Unidos. Se caracteriza sobre todo por sus techos inclinados, portales de madera y construcciones elevadas sobre pilares de madera. A esta se le conoce como arquitectura de “balloon frame”.

De una forma cuantitativa, se puede observar que según el censo de población del 2023, la población distrital es de 17,374 personas y una superficie de 27,938 hectáreas, obteniendo una densidad aproximada de 0.6 habitantes por hectárea. Por otro lado, la huella edificada total, es decir, la huella ocupada por áreas urbanas, centros poblados y núcleos rurales, ocupa una superficie de 1,402 hectáreas.

La biodiversidad, arquitectura patrimonial y multiculturalidad hace a Bocas del Toro uno de los destinos más visitados de Panamá y Centro América. Esto se refleja por su fuerte posicionamiento en los canales de comercialización, en la fuerte vinculación con la identidad “caribeña” y con el especial cuidado que la gente le da a los tesoros naturales. El distrito cuenta con un alto potencial de desarrollo y con un gran reto de conservación de su flora, fauna, cultura y sentido de pertenencia.



Fotografía # 10



Mapa # 1
Modelo Territorial Actual - Distrito de Bocas del Toro |

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 Futuro. 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

En esta sección se presenta la zonificación primaria de Bocas del Toro, denominada también Clasificación de Suelo. Este es el primer paso para la elaboración de un instrumento de carácter técnico-normativo para el ordenamiento territorial del distrito. El presente apartado se describe la zonificación planteada de acuerdo con las categorías señaladas, haciendo énfasis en las condiciones en las cuales se requiere ordenar el territorio, por ejemplo, las áreas de expansión urbana que respeten las áreas con condicionantes ambientales que se deben respetar y conservar, las

CATEGORÍA	DEFINICIÓN
Suelo urbano	Corresponde a aquellas áreas del territorio que disponen de infraestructuras públicas mínimas (red primaria de energía, abastecimiento de agua y alcantarillado) 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 protección de servicios ambientales que prestan 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 metropolitana, local y/o parcial.
Suelo rural	Se denomina suelo rural a los lotes con valor agrícola, ganadera y forestal, que se clasifiquen dentro del plan local, de forma tal que, no resulte conveniente o necesaria 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 los riesgos relacionados con el aumento en el nivel del mar y la ocurrencia de incendios forestales

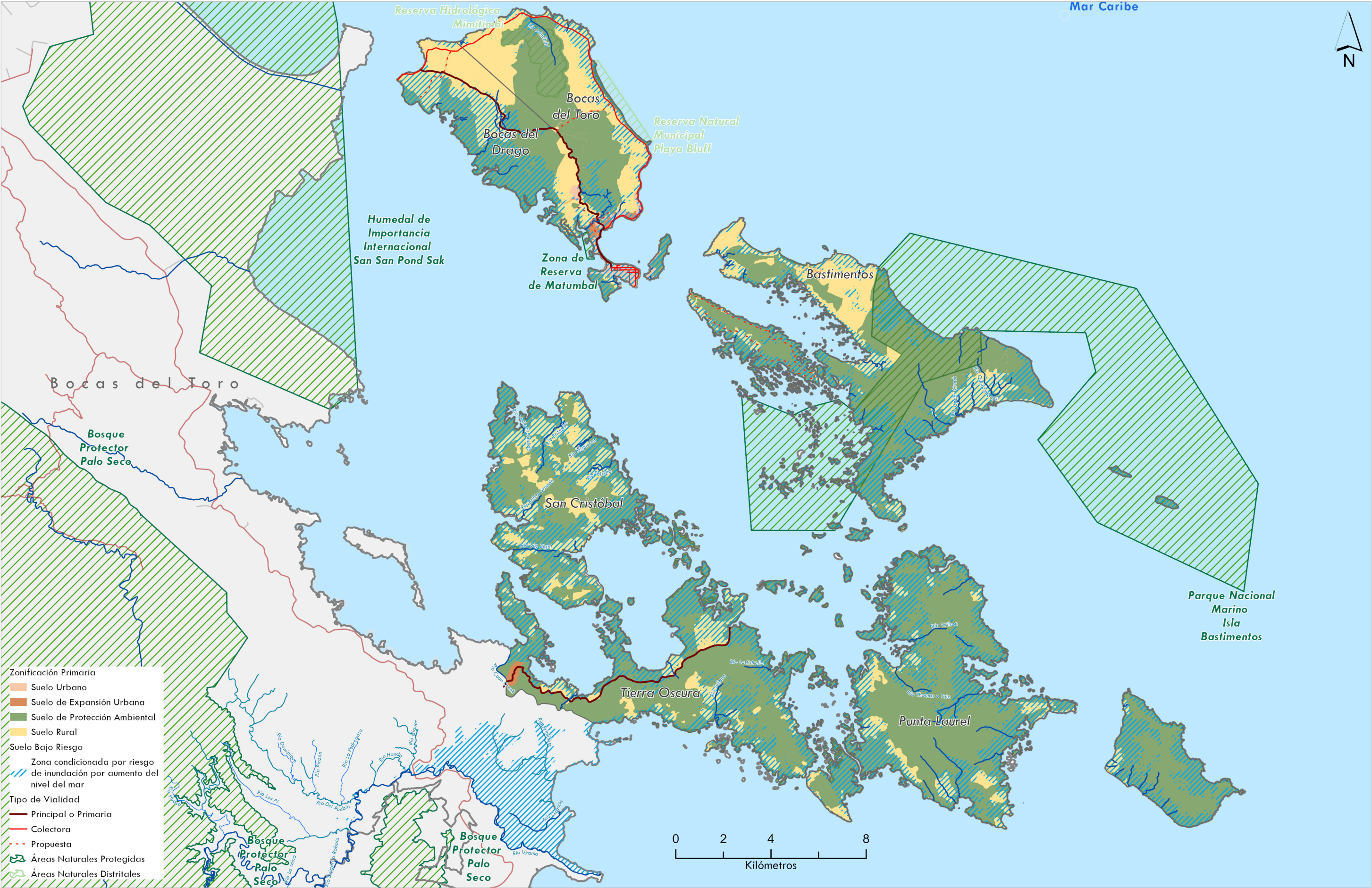
Tabla # 1 Clasificación del Suelo

características territoriales del suelo de protección como bosques, riberas, playas, acantilados, áreas protegidas, entre otros.

La propuesta de clasificación de suelo corresponde con 173.50 ha de suelo urbano (0.62% de la superficie del distrito, excluyendo el sistema vial), 125.23 ha de suelo de expansión urbana (0.45%), 6,675.65 ha de suelo de protección (23.90%) y 20,803.18 ha de suelo rural (74.47%).

CATEGORÍA	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE (%)
Suelo urbano	173.50	0.62%
Suelo de Expansión urbana	125.23	0.45%
Suelo de protección	21,125.94	75.63%
Suelo rural	6,352.89	22.74%
SUB TOTAL	27,777.56	99.44%
Vialidades	156.39	0.56%
SUPERFICIE DISTRITO	27,933.95	100%

Tabla # 2 Zonificación Primaria – Superficie



Mapa # 2
Zonificación Primaria - Distrito de Bocas del Toro |

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria 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 Riesgo. 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
		CHF Centro Histórico - Frente al Mar
		CHM Centro Histórico - Mixto
		CHR Centro Histórico - Residencial
	Residencial	R1A Residencial de baja altura A
		R1B Residencial de baja altura B
		R1C Residencial de baja altura C
	Comercial	C1 Comercio vecinal o barrial
		C2 Comercio urbano
	Mixto	M1 Mixto de altura baja A
		M2 Mixto de altura baja B
		MF Mixto frente al mar
	Industrial	I1 Industrial
	Infraestructura Urbana	ESU Equipamiento de servicio urbano
		TA Transporte Aéreo
		TM Transporte Marino
		SV Servidumbre Vial
	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	Suelo de Desarrollo Prioritario	R1A Residencial de altura baja A
		M1 Mixto de altura baja A
		I1 Industrial
	Suelo de Desarrollo Diferido	R1A Residencial de altura baja A
	Vías Propuestas	SV Vías Propuestas en Suelo de Expansión Urbana

Tabla # 4 Códigos de Expansión Urbana

CATEGORÍA	CÓDIGO	SUBCATEGORÍA
Suelo de Protección Ambiental	Áreas Protegidas	ASINAP Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas
		DAC Agroforestales y de conservación
	Áreas Naturales Distritales	DHUM Humedales costeros
		DAFM Áreas forestales maduras
		DPA Playas y acantilados
	Áreas Protección De Los Recursos Hídricos	HP Áreas de protección de ríos, lagos y embalses
		HCFA Corredores fluviales

Tabla # 5 Códigos de Protección Ambiental

CATEGORÍA	CÓDIGO	SUBCATEGORÍA
Suelo Rural	Asentamientos	RR Residencial rural
	Equipamiento	EPR Equipamiento en suelo Rural
	Áreas Agrícolas y Forestales	UAGRA Áreas agrícolas intensivas
		UAGRB Áreas agroproductivas mixtas
		UAGRC Áreas de aprovechamiento forestal
	Turismo Rural	UECRA Suelo Ecoturístico Rural A
		UEGRB Suelo Ecoturístico Rural B
	Áreas de Manejo Especial	ER Áreas de disposición de residuos

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
	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 Bocas del Toro, 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:

- 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 Gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.
- Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción
- Usos deportivos, recreacionales y culturales

GRUPOS	USOS	URBANO												
		BIC	CHR	CHM	CHF	R1A	R1B	R1C	M1	M2	MF	C1	C2	I1
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			2	2				2	2	2		2	
iii) Hospedajes Turísticos	6. Hoteles y apartahoteles													
	7. Moteles													
	8. Hospedajes residenciales													
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares													
iv) Usos industriales	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística													
	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		3			3	3	3				3		
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					
		ESU	EP	TA	TM	PV	PU	PL	AV	RR	UECRA	UECRB	UAGRA	UAGRB	UAGRC	ER	DAC	DAFM	DHUM	DPA	HP	HCFA
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																					

MATRIZ DE USOS DEL SUELO

Principales Centros Poblados

El siguiente apartado se presentan los mapas de los principales centros poblados del distrito de Bocas del Toro con su zonificación secundaria. Se reconocieron como centros poblados principales: Bocas del Toro (Isla Colón), Bastimentos y Tierra Oscura. Sin embargo, es importante mencionar que los otros centros poblados pueden encontrarse en el documento gráfico que acompaña este PLOT.

Suelo Urbano

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

- 1. **Patrimonial:** Se refiere al Centro Histórico (**CHR, CHM y CHF**) 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, R1B y R1C**.
- 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) y **TM** (Transporte Marino), 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 policía, entre otros.o.

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:

- **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 Bocas del Toro, podemos encontrar el Parque Nacional Marino - Isla Bastimentos y la zona de reserva - Matumbal

- **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 Bocas del Toro estas áreas son: Reserva Hidrológica - Mimitimbi, la Resera Natural Municipal - Playa Bluff y la Reserva Ecológica Municipal - Guagara • Reserva - Bahía Delfines.

- **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

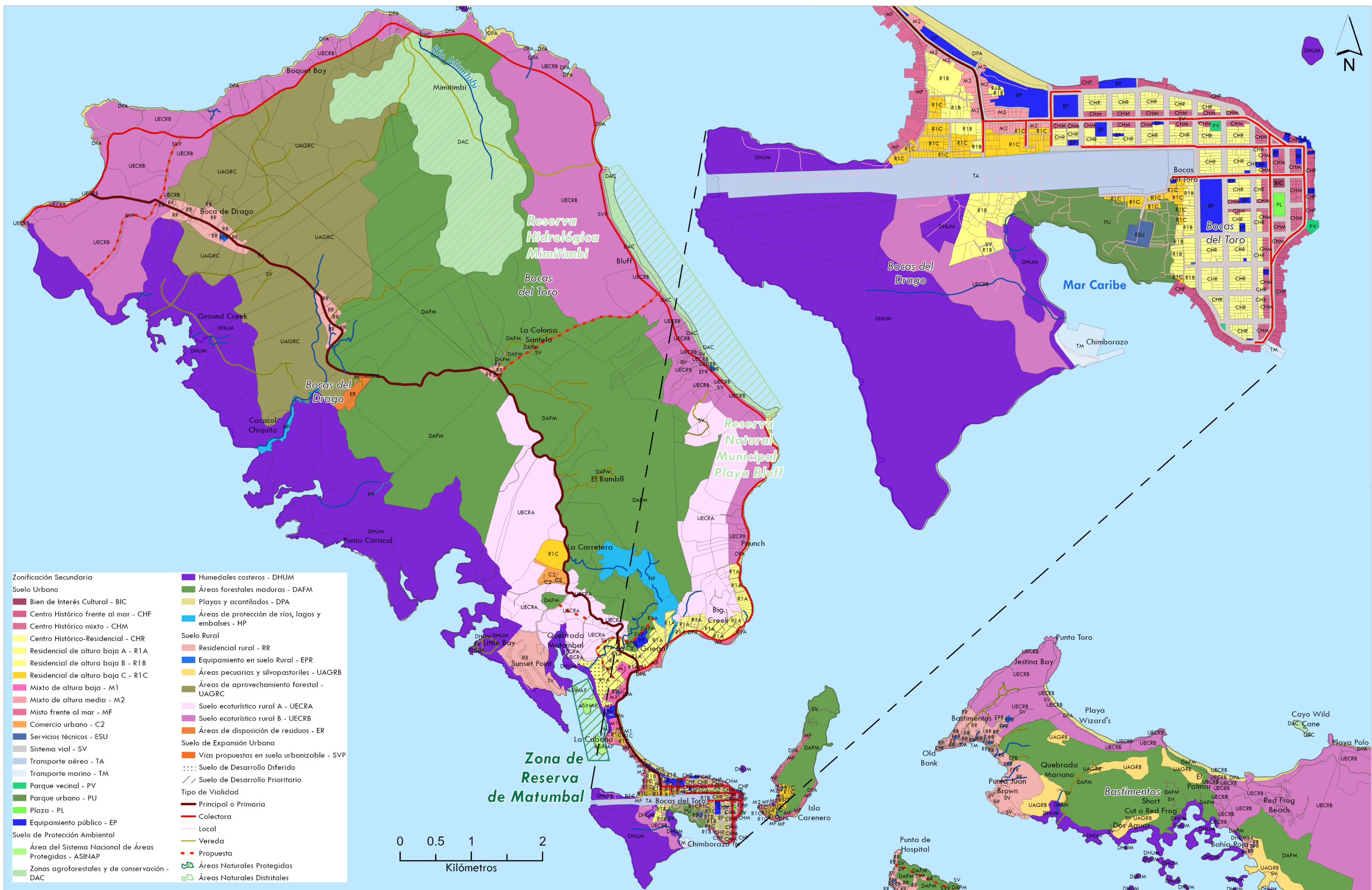
organización de comunidades rurales y de acuerdo con la ocupación y uso del suelo.

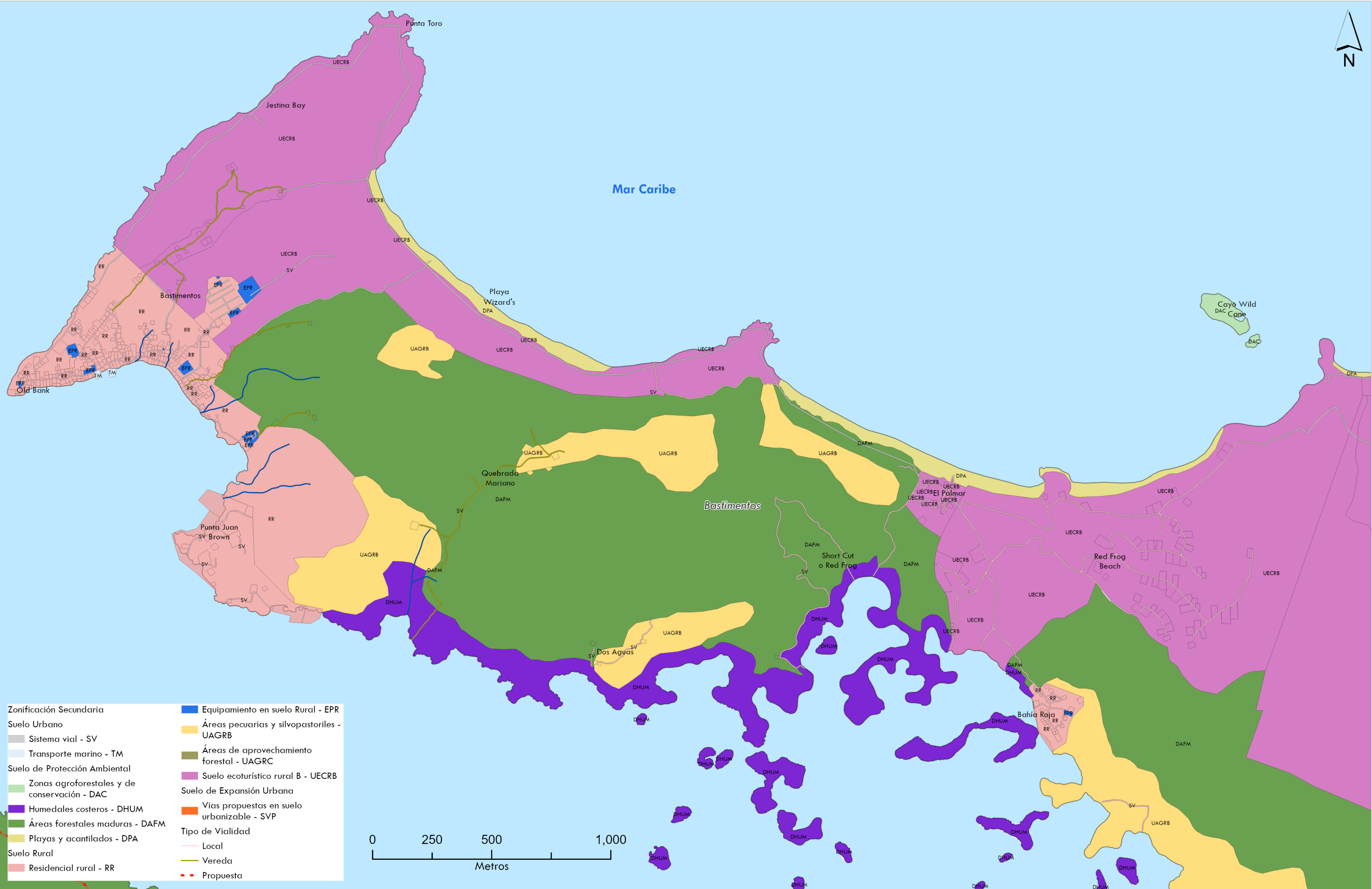
En el distrito de Bocas del Toro, podemos encontrar tres subcategorías:

- 1. **Residencial Rural - RR:** Se refiere a zonas dentro de las áreas rurales que se encuentran edificadas con diferente grado de consolidación y, que, si bien cuentan con una variedad de usos del suelo, es predominante el suelo residencial en parcelas de mayor tamaño a las que se pueden encontrar en las áreas urbanas.
- 2. **Áreas de Ecoturísticas - UECRA y UECRB:** Se refiere a áreas dentro del suelo rural que presentan actividades y giros relacionados con los servicios turísticos y el comercio de apoyo a las actividades turísticas, 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
- 3. **Áreas Agrícolas Mixtas y silvopastoriles - UAGRA, UAGRB y UAGRC:** 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.

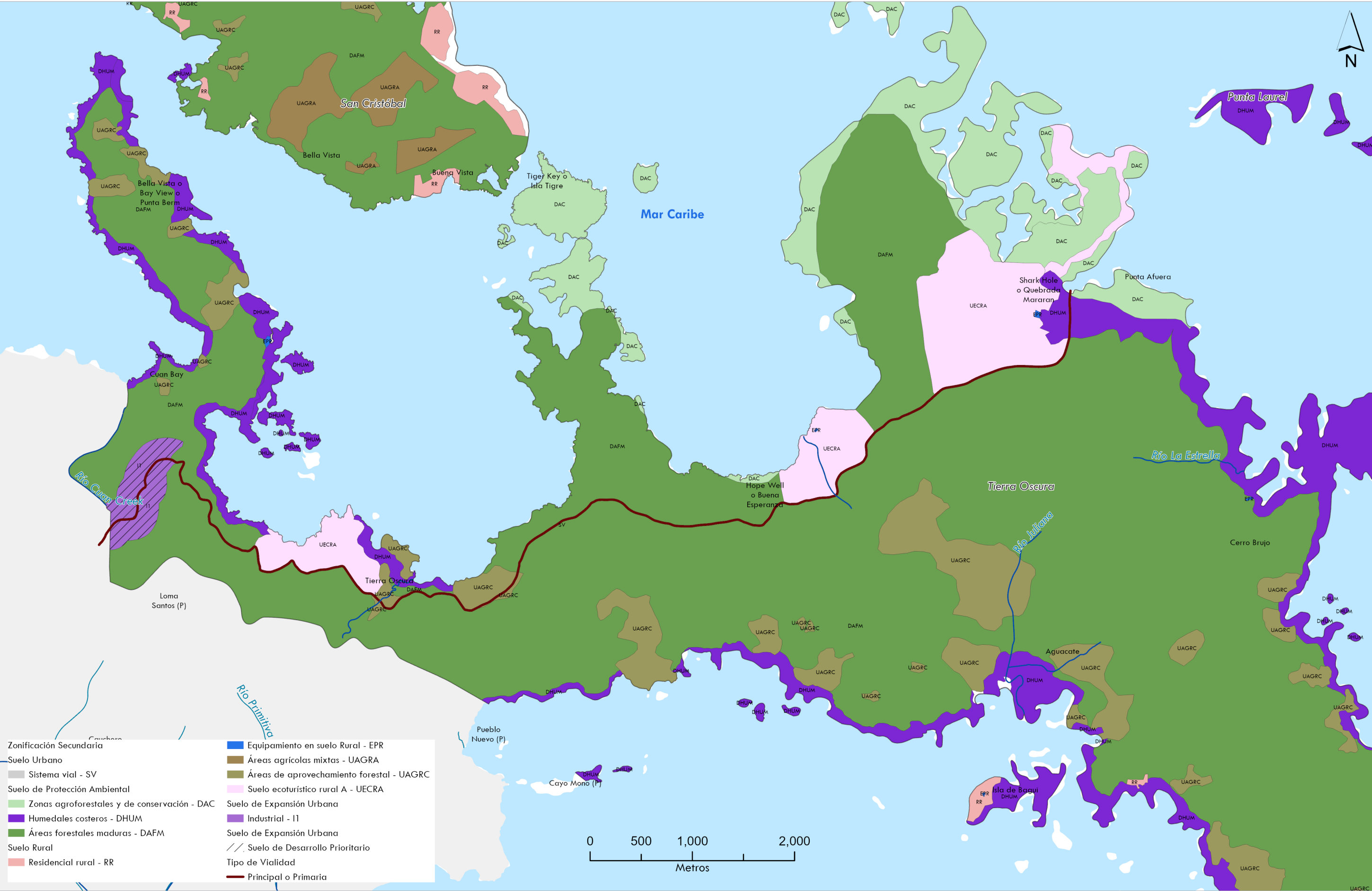


Fotografía # 15





Mapa # 4
| Zonificación Secundaria - Bastimentos



Mapa # 5
Zonificación Secundaria - Tierra Oscura |

Resumen de **Normativa**

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

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	CHR	400 m2	10 metros	Libre	60%	40%	30%	PB + 1 alto	9 metros	175 pers/ha	Coincide con la Línea de propiedad o 2.50 metros	1 metro	5 metros	No son obligatorios	No son obligatorios	<p>(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.</p> <p>(4) El retiro posterior o colindante con el mar deberá apegarse a la regulación vigente para garantizar la integridad y seguridad de la edificación respecto a las diferentes mareas.</p> <p>Todas las edificaciones ubicadas en el Centro Histórico deberán seguir la Guía de Diseño Arquitectónico para el Distrito de Bocas del Toro que forma parte del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de preservar la imagen urbana histórica del centro histórico. Todas las construcciones, remodelaciones, restauraciones y ampliaciones ubicadas dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la ficha de publicación del PLOT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la ficha de publicación del PLOT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación).</p>
	CHM	200 m2	10 metros	Libre	70%	30%	10%	PB + 2 altos	14 metros	600 pers/ha		1.20 metros	5 metros	No son obligatorios	No son obligatorios	
	CHF	400 m2	15 metros	Libre	70%	30%	No aplica	PB + 2 altos	14 metros	600 pers/ha	Coincide con la línea de propiedad o 2.50 metros	1.50 metros	De acuerdo a la legislación vigente (4)	No es obligatorio	No es obligatorio	
Residencial de baja altura A	R1A	800 m2	20 metros	Libre	50%	50%	30%	PB + 2 altos	10 metros	90 pers/ha	5 metros	3 metros	5 metros	1 por vivienda	1 por vivienda	<p>(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción</p> <p>En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.</p>
Residencial de baja altura B	R1B	400 m2	10 metros	Libre	60%	40%	30%	PB + 1 alto	10 metros	200 pers/ha	2.5 metros	1.50 metros 1.20 m para predios con 10.m de frente	3 metros	1 por vivienda	1 por vivienda	
Residencial de baja altura C	R1C	200 m2	10 metros	Libre	60%	40%	30%	PB + 1 alto	10 metros	600 pers/ha	2.50 metros	1.20 metros	2.50 metros	1 por vivienda	1 por vivienda	
Comercial Vecinal o Barrial	C1	200 m2	10 metros	Libre	60%	40%	20%	PB + 1 alto	9 metros	330 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	2.50 metros	1.20 metros	2.50 metros	1 por cada 60 m² de comercio vecinal 1 por cada 45 m² de oficinas Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab	1 por cada 100m2 de construcción	<p>(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.</p> <p>En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.</p>
Comercio Urbano	C2	600 m2	20 metros	Libre	70%	30%	20%	PB + 2 altos	14 metros	600 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	2.50 metros	2 metros	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 15 m² de construcción de bares y/o discotecas. 1 por cada 25 m² de construcción de cafeterías, restaurantes	1 por cada 100m2 de construcción	<p>(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.</p> <p>Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.</p>

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 baja A	M1	800 m2	20 metros	Libre	60%	40%	20%	PB + 2 altos	14 metros	90 pers/ha para vivienda 500 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	5 metros	3 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 50m2 de construcción	(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación (4) El retiro posterior o colindante con el mar deberá apegarse a la regulación vigente para garantizar la integridad y seguridad de la edificación respecto a las diferentes mareas. (6) En los predios con frente de 10m o menor, el retiro lateral será de 1.20m En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.
Mixto de altura baja B	M2	400 m2	10 metros	Libre	70%	30%	10%	PB + 2 altos	12.5 metros	600 pers /ha	2.5 metros	1.50 metros (6)	5 metros	1 por cada 25 m² de construcción de restaurantes	1 por cada 50m2 de construcción	
Mixto frente al mar	MF	400 m2	15 metros	Libre	70%	30%	No aplica	PB + 2 altos	14 metros	600 pers/ha	Coincide con LP	1.50 metros	De acuerdo a la legislación vigente (4)	1 por cada 25 m² de construcción de restaurantes	1 por cada 50m2 de construcción	
Industrial en Suelo Urbano	I1	1,000 m2	20 metros	Libre	70%	30%	15%	14 metros	No aplica	No aplica	5 metros	2.5 metros	5 metros	1 por cada 150 m2 de uso industrial ligero. 1 por cada 40 m2 de uso comercial. 1 por cada 30m2 de uso de oficina. Las dimensiones de la zona de 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.	No aplica	(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación. Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote. Las dimensiones de la zona de 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. 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.
Equipamiento de Servicio Urbano	ESU	500 m2	15 metros	Libre	45%	55%	40%	Según especificaciones	Según especificaciones	No aplica	10 metros	10 metros	10 metros	1 por cada 100 m2 de construcción	1 por cada 100 m2 de construcción	Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote. Se permitirán alturas especiales para instalaciones como antenas y tanques elevados, de acuerdo al diseño específico. El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento de Servicio Urbano deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.
Equipamiento Público	EP	1,500 m2	25 metros	Libre	45%	55%	20%	PB+1 alto	10 metros	No aplica	Según categoría de vía	2.5 metros	3 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 por cada 100 m2 de construcción de oficinas y usos institucionales administrativos, gubernamentales, económicos, de seguridad y defensa. 1 por cada 40 m2 de construcción en usos recreativos y deportivos. 1 por cada 40 m2 de construcción en usos educativos, asistenciales, religiosos y culturales.	En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote. El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento Público deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.

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	2,000 m2	Libre	Libre	25%	75%	10%	PB+1 alto	10 metros	No aplica	Según categoría de vía	3 metros	3 metros	1 por cada 60.0 m2 de construcción de área cerrada	1 por cada 100 m2 de construcción de comercio, oficinas y usos institucionales. 1 por cada 50 m2 de construcción de terminales de transporte terrestre.	(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación. Para las áreas comerciales, se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legistalción SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote. El diseño específico de la instalación de transporte deberá contar con la aprobación de la Autoridad Marítima de Panamá.
Parque Urbano	PU	2,000 m2	30 metros	Libre	15%	85%	50%	No aplica	No aplica	No aplica	Según categoría de vía	5 metros	5 metros	No aplica	1 por cada 200 m2 de área de parque. 1 por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial 1 por cada 100 m2 de área de construcción de usos institucionales	(5) Las edificaciones que se permitan sera 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
Parque Vecinal	PV	500 m2	17 metros	Libre	5%	95%	80%	No aplica	No aplica	No aplica	Según categoría de vía	Ninguno	Ninguno	No aplica	1 por cada 200 m2 de área de parque. 1 por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial 1 por cada 100 m2 de área de construcción de usos institucionales	(5) Las edificaciones que se permitan sera 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
Plaza	PL	1,000 m2	20 metros	Libre	5%	95%	30%	No aplica	No aplica	No aplica	Según categoría de vía	5 metros	5 metros	No aplica	1 por cada 200 m2 de área de parque. 1 por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial 1 por cada 100 m2 de área de construcción de usos institucionales	(5) Las edificaciones que se permitan sera 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

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	La establecida o 5.0 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	3 metros	6 metros	1 por vivienda	1 por cada 100 m2 de construcción	<p>Los lotes deberán estar conectados al sistema de agua potable o pozo. En los casos en que no se cuente con sistema público de recolección de aguas servidas, se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas servidas, de acuerdo a las normas vigentes. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas.</p> <p>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).</p> <p>La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la arquitectura tradicional de Bocas del Toro.</p>
		HOTELES, HOSPEDAJES, SERVICIOS TURÍSTICOS Y USOS MIXTOS	5,000 m2	50 metros	Libre	30%	70%	50%	PB +1 alto	10 metros	150		6 metros	6 metros		1 por cada 100 m2 de construcción	
Suelo Ecoturístico Rural A	UECRA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	1,000 m2	25 metros	Libre	30%	70%	60%	PB+1 alto	10 metros	70 pers/ ha	5 metros	3 metros	6 metros	1 por vivienda	1 por cada 100 m2 de construcción	
		HOTELES, HOSPEDAJES, SERVICIOS TURÍSTICOS Y USOS MIXTOS	5,000 m2	50 metros	Libre	30%	70%	50%	PB+1 alto	10 metros	100 pers/ ha	5 metros	6 metros	6 metros	1 por vivienda	1 por cada 100 m2 de construcción	
Suelo Ecoturístico Rural B	UEGRB	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	2,000 m2	25 metros	Libre	30%	70%	60%	PB+1 alto	10 metros	35 pers/ ha	5 metros	3 metros	6 metros	1 por vivienda	1 por cada 100 m2 de construcción	
		HOTELES, HOSPEDAJES, SERVICIOS TURÍSTICOS Y USOS MIXTOS	7,500 m2	75 metros	Libre	30%	70%	60%	PB+1 alto	10 metros	100 pers/ ha	5 metros	6 metros	6 metros	1 por vivienda	1 por cada 100 m2 de construcción	

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 66 “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 natura les y culturales”. Se incluyen la Zona de Reserva de Matumbal (Resuelto ARAP No. 10 del 22 de diciembre de 2008) y el Parque Nacional Marino Isla Bastimentos (Resolución Junta Directiva JD 022-88 de 2 de septiembre de 1988).
Zonas Agroforestales y de conservación	D	Son las zonas de conservación de gestión local que reconoce el art. 14 de la Ley 6 del 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).
	DAC	<p>Son las declaradas por el distrito mediante un acuerdo municipal o zonas propuestas con base en un estado de conservación que amerita su manejo bajo esquemas de conservación, donde se pueden investigar y preservar ecosistemas naturales y del hábitat de la vida silvestre; de acuerdo con el uso actual del terreno, la administración y manejo sustentable de los suelos si se usa el terreno en estas zonas para manejo sustentable, se requiere la implementación de sistemas agroforestales (secuenciales y simultáneos) con enfoque agroecológico como cultivos arbóreos intercalados, cercas vivas, sistemas integrales mixtos y regeneración de bosque nativo. Además, se permitirá el desarrollo de actividades de conservación y restauración ecológica, de educación ambiental e investigación y de ecoturismo. En relación con la regulación, los usos condicionados para el desarrollo de actividades son: sitios para acampar y cabañas, e infraestructura ecoturística de bajo impacto.</p> <p>En el distrito, la alcaldía y consejo municipal realizaron las designaciones correspondientes para la Reserva Hidrológica de Mimitimbi (acuerdo No. 18 del 15 de octubre de 1996) y Reserva Natural Municipal Playa Bluff (Resolución 1 de 17 de febrero de 1997 y el acuerdo municipal No.025 del 12 de julio de 2017) en Isla Colón y la Reserva Ecológica Municipal Guagara (acuerdo municipal No.16 del 6 de mayo de 2009) al sureste de Isla Bastimentos. Adicionalmente, se consideran áreas propuestas en función de la relevancia ecológica que representan como lo es la Reserva Ecológica Municipal Bahía Delfines ubicada entre Isla Cristóbal y Tierra Oscura.</p> <p>Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro del área deberá contar previamente a su ejecución con la autorización de la JPM presentando un estudio de factibilidad ambiental. Con finalidad de proteger las condiciones naturales prevalecientes y evitar disturbios en el comportamiento y reproducción de la fauna silvestre, se establece como límite máximo de permanencia simultánea de visitantes, en el caso de las zonas marinas un límite máximo de velocidad dictada por AMP. Las personas que ingresen a esta zonas deberán llevar, al salir, la basura generada durante su estancia.</p> <p>Queda prohibido: I. Modificar las condiciones naturales de los fuentes hídricas, ojos de agua y cauces naturales de corrientes, permanentes o intermitentes, salvo que sea necesario para el adecuado manejo de los recursos naturales, previa autorización de JPM y un estudio de factibilidad ambiental. II. Verter o descargar aguas residuales, aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de contaminantes líquidos, así como desechos sólidos, que pueda ocasionar alguna alteración a los ecosistemas, fuera de los sitios de confinamiento y destinos finales autorizados para tal fin por las autoridades locales. III. Pernoctar y/o acampar en sitios no autorizados. IV. Alimentar, acosar o hacer ruidos intensos que alteren a las especies de fauna silvestre. V. La introducción de especies de flora y fauna silvestres vivas, consideradas como exóticas a la región y la transportación o traslocación de especies silvestres de una comunidad a otra. VI. La fundación de nuevos centros de población. VII. La construcción de obras o infraestructura complementaria, sin la autorización de la JPM y otras instituciones relacionada a su competencia. VIII. El uso de lámparas o cualquier otra fuente de luz para el aprovechamiento u observación de especies de fauna, salvo para las actividades científicas que así lo requieran. IX. Alterar o destruir los sitios de anidación y reproducción de especies silvestres. X. Realizar sin autorización actividades de excavación y extracción de materiales pétreos, así como la explotación de bancos de materiales. XI. La apertura de brechas y construcción de caminos para el tránsito de vehículos motorizados, sin la autorización de la JPM. XII. La colecta de materiales y restos arqueológicos e históricos sin la autorización correspondiente. XIII. La perturbación de las especies de fauna silvestre, así como el maltrato, colecta o daño a las especies de la vegetación presente, durante los recorridos o visitas de recreación y turísticos.</p>
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.



Fotografía # 16

NORMATIVA



CATEGORÍA		REGULACIONES PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ACTIVIDAD	CÓDIGO	
Playas y acantilados	DPA	<p>De acuerdo con la ARAP, la zona costera está definida como una faja de terreno incluida en un área de 200 m 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. En el distrito dentro de la franja costera destacan las playas y los acantilados como parte de las 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). Las islas con mayor representatividad de estas áreas son Isla Colón y Bastimentos. En relación con la regulación, los usos condicionados para el desarrollo de actividades recreativas son: sitios para acampar, cabañas e infraestructura ecoturística de bajo impacto.</p> <p>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. En su 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”.</p>
Humedales costeros (manglares, estuarios y deltas)	DHUM	<p>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 m tierra adentro desde la línea de marea alta” (artículo 116), entre otras disposiciones jurídicas.</p>
Zona hídrica y de corredor fluvial con aprovechamiento agroforestal respetando la Ley	HCFA	<p>En el distrito, los corredores fluviales se distribuyen por el territorio siguiendo bosques de galería, ríos y quebradas de 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, el bosque de galería, la superficie que ocupan las aguas durante las crecidas y la cubierta vegetal asociada. Se tratan de áreas que unen a través de valles y llanuras, las zonas de montaña con los afluentes de cursos fluviales en las cuencas bajas (Life Fluvial, 2020).</p> <p>Por otro lado, en el Proyecto de Ley 42 (en actual proceso de aprobación) plantea la modificación de la Ley Forestal, detallando que el retiro será “una franja del ancho del cauce de los ríos, quebradas o arroyos, ya sean permanentes o intermitentes, medidos horizontalmente desde las riberas de los mismos, y nunca menor de quince metros (15 m) en áreas rurales y de diez metros (10 m) en áreas urbanas, en terrenos planos; en terrenos con pendientes se tendrá una zona de: (50 m), medidos horizontal y perpendicularmente desde el punto en que culmina la pendiente y se extiende el terreno plano...” y, “se podrá ampliar la extensión y modificar la distribución de estas áreas en el campo, cuando medie un estudio técnico fundamentado que lo justifique, el cual deberá ser aprobado por la MiAMBIENTE, y debidamente divulgado, anterior a la instauración de la medida”, “...En los casos de construcción e instalación de infraestructura relacionadas al acceso al recurso hídrico, o en los casos de emergencias ambientales, ...para que mediando un informe técnico, pueda autorizar las excepciones correspondientes a lo dispuesto...”. En el distrito de Bocas del Toro se plantean bajo una dinámica de integración a escala ambiental y urbano-rural con la que se pretende la recuperación y protección de los elementos naturales que los conforman. Como se mencionó, dentro de las islas no se reconocen grandes cuencas hidrológicas ni complejas redes de ríos o quebradas, no obstante, en Isla Popa, cerca de Punta Laurel, se definieron corredores fluviales de los ríos Thomas y Wilson, debido a la conservación de los bosques que los rodean en superficie y su desembocadura hacia los humedales de mayor consolidación y estado de conservación en las islas. 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 y, en caso de estar dentro de alguna 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. En relación con la regulación, los usos condicionados para el desarrollo de actividades son: parcelas forestales, agricultura, infraestructura auxiliar de plantas potabilizadoras y de infraestructuras ecoturísticas.</p>

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.

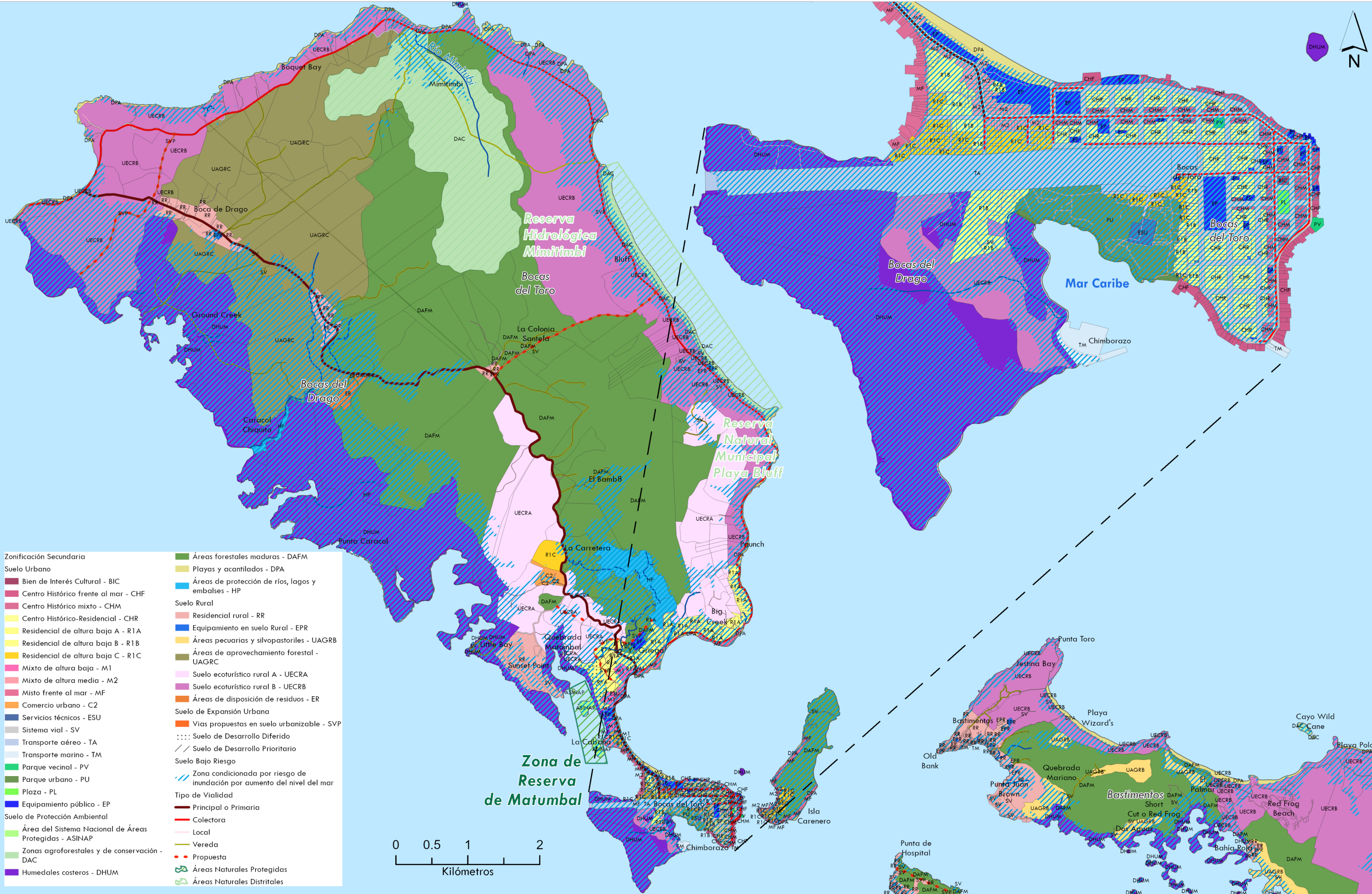
La identificación de las zonas susceptibles al aumento en el nivel del mar se realizó tomando como referencia los resultados de estudios realizados por el Instituto Hidráulico de Cantabria en el que se definen modelos de inundación bajo diferentes escenarios de cambio climático en el que se definen valores 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).

Para el distrito de Bocas del Toro, se consideran principalmente las siguientes amenazas: el aumento del nivel del mar y los incendios forestales. Se determinó que las islas con mayor riesgo son Isla Colón y Bastimentos cerca de los centros poblados al norponiente de Bocas del Drago, al sur de Bocas del Toro y en las localidades de Salt Creek y Old Bank en Bastimentos.

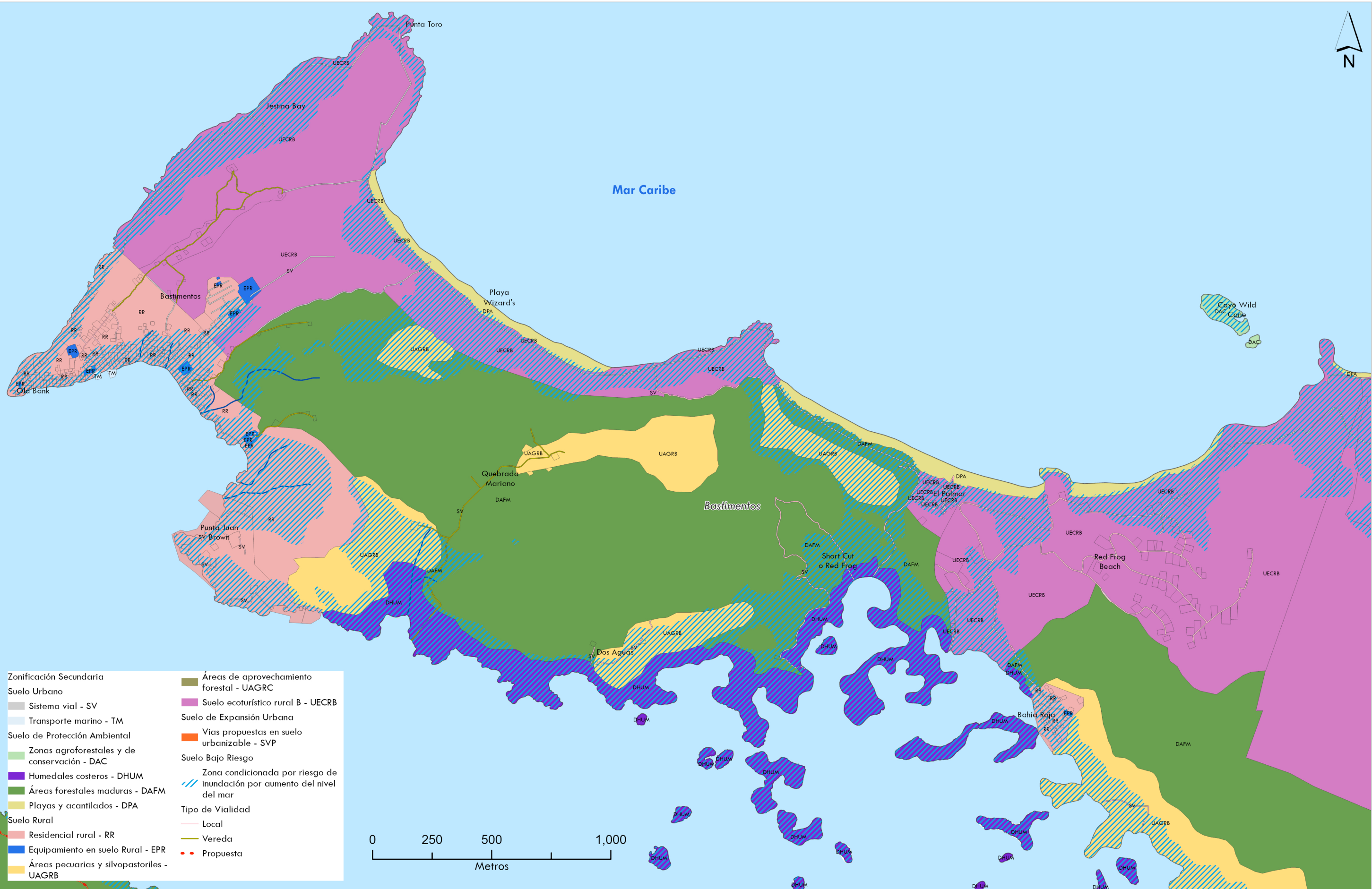
El detalle del análisis de riesgos puede consultarse en el Cuarto Informe Etapa IV. Formulación de Planes de Ordenamiento Territorial. Cambio Climático y Gestión del Riesgo de Desastre en la segunda sección donde está la evaluación de vulnerabilidad, riesgo y adaptación al cambio climático.

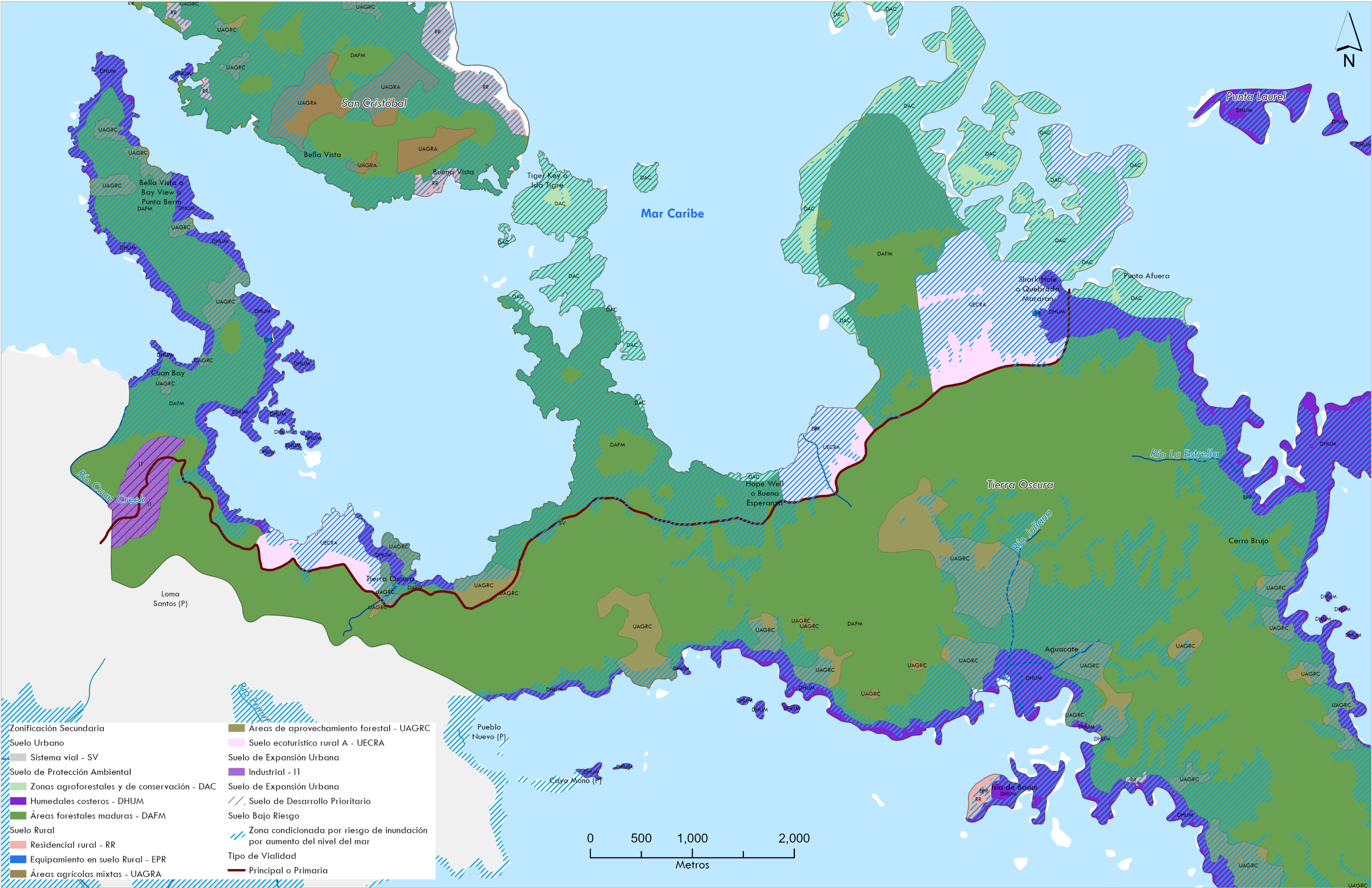


Fotografía # 17



Mapa # 6
Suelo Bajo Riesgos Naturales - Bocas del Toro |





Mapa # 8
Suelo Bajo Riesgos Naturales - Tierra Oscura |

SERVIDUMBRE VIAL

Las dinámicas de movilidad de Bocas del Toro pueden ser conceptualizadas en dos niveles: la movilidad de conexión con el exterior del archipiélago y las conexiones entre islas (que ocurren vía marítima), así como las dinámicas de desplazamiento que ocurren en la red vial propia en la Isla Colón, donde ocurren diversas dinámicas propias de la movilidad y sus usuarios: desplazamientos en vehículos automotor-privados, transporte público, transporte de mercancías, desplazamientos peatonales y ciclistas.

Jerarquización de la red vial existente

Para impulsar una congruencia territorial en el Distrito de Bocas del Toro se requiere de una red vial coherente con el territorio considerando los componentes de zonificación consolidando una infraestructura integral., que buscará brindar las condiciones óptimas para formar un sistema para la movilidad distrital eficiente, integrado y seguro, donde se cubran las necesidades de desplazamiento en el distrito. Como elementos fundamentales para la construcción de esta red vial estratégica distrital se identificaron condicionantes como la coherencia en las necesidades y previsiones en las dinámicas urbanas; así como buscando reducir la fragmentación territorial. Bajo este contexto, se identifican la necesidad de re-jerarquización la red vial existente .

La propuesta de re-jerarquización para la red vial del Distrito de Bocas del Toro, 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, será congruente con la zonificación desarrollada en este instrumento, además de buscar un equilibrio en la ocupación del territorio y de la sección vial. En la siguiente tabla se presentan las jerarquías viales propuestas y la servidumbre asociada a cada una de ellas; la definición de esto último parte de lo planteado en el proyecto “Consultoría para el diseño urbano de las calles de Isla Colón, Circunvalación Costera La Feria – Boca de Drago – Playa Bluff – Playa Paunch, sistema de bombeo y remozamiento del Parque Simón Bolívar. Provincia de Bocas del Toro” del MOP, 2022; el cual fue punto angular para el desarrollo del presente apartado. A continuación, se describen las características y localización de las vías de manera desarrollada.

- **Vías Principales o primarias.** Estas articularán el territorio distrital, buscando optimizar las conexiones a nivel interurbano. Con esta jerarquía de identifica la carretera a Tierra Oscura, así como la vía Big Creek – Boca de Drago. Estas vías contarán con una servidumbre de 15.0 m albergando así un carril de circulación vehicular por sentido, ciclovía, aceras y área verde.
- **Vías colectoras.** Estas vías tienen por propósito interconectar las vialidades primarias con algunas localidades de tamaño medio, así como con vías de menor jerarquía. En esta jerarquía se identifica la Circunvalación de la Isla Colón tramo Boca de Drago – Playa Bluff – Playa Paunch hasta el tramo de Big Creek. En esta jerarquía también se reconoce una vía propuesta de conexión transversal entre Playa Bluff y la vía a Boca del Drago; así como una vialidad adicional paralela a la línea de costa de Boca del Drago que pretende articular las zonas de crecimiento en esta área. También se localizan en Bocas Town, mismas que se caracterizan por contar con doble sentido de circulación. Estas contarán con una servidumbre de 15.0 m (con excepción de la vía en Boca del Drago que contará con una servidumbre de 12.0 m).
- **Calles locales.** Vías de uso regular, de carácter barrial, con un sentido de circulación.

Tipo de vía	Servidumbre
Principal o Primaria	15.0 m
Colectora	15.0 m
	12.0 m
Local	20.0 m
	10.0 m
Caminos	12.0
Veredas	6.0 m

Dada la conformación territorial del Distrito Bocas del Toro que se integra por diversas islas por lo que es indispensable el transporte marítimo y la extensión y concentración de actividades urbanas y turísticas en Isla Colón; la integración de los medios y modos de transporte, son un factor que permitiría mejorar las condiciones de movilidad tanto a locales como a

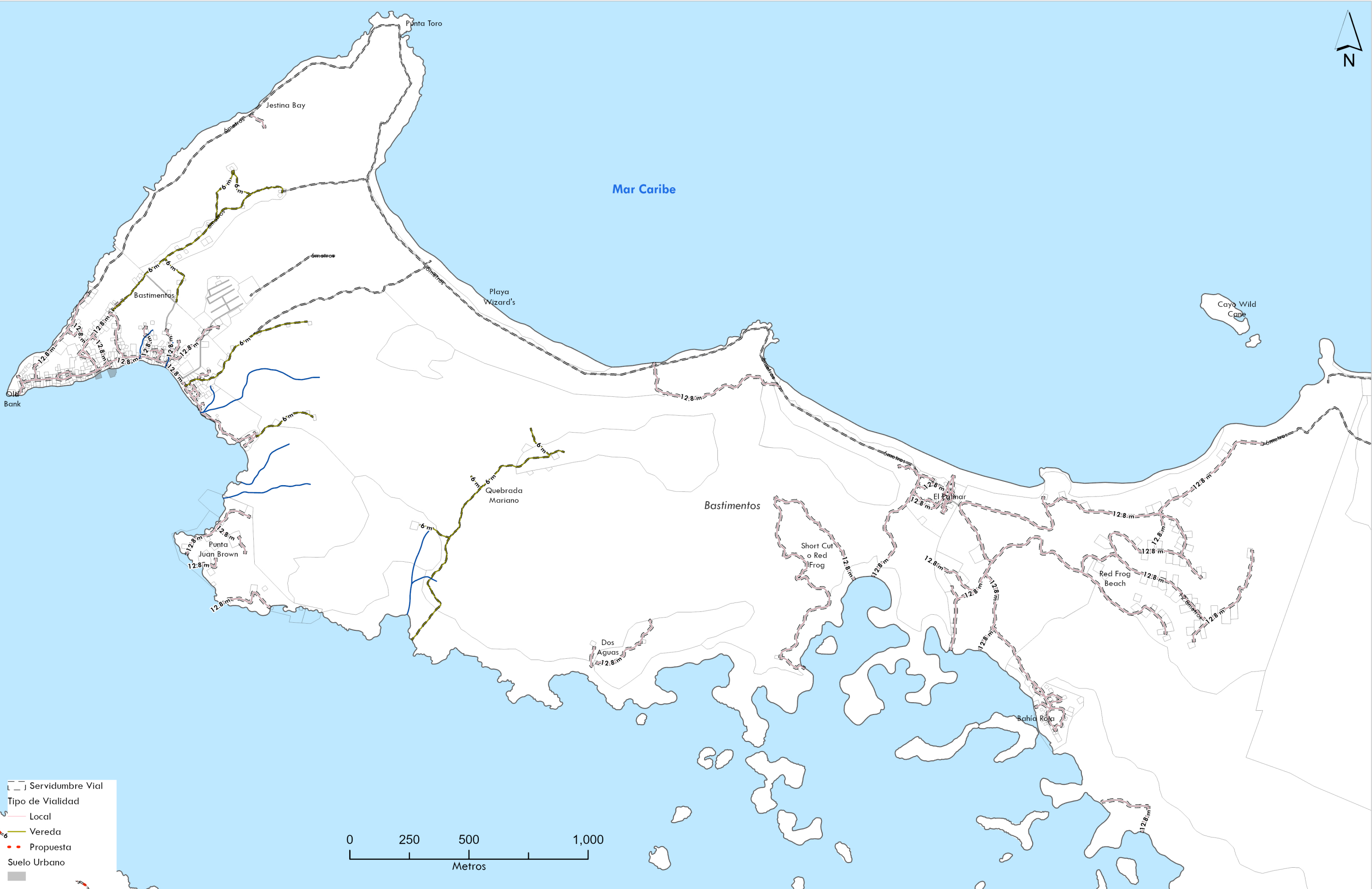
visitantes, y por consiguiente, se fomentaría una mejora en las condiciones de vida urbana. En este sentido, se plantea una integración y optimización del transporte terrestre y marítimo en el Distrito, con especial atención en isla Colón. Sobre la optimización del sistema de transporte público terrestre ha de considerar (de manera indicativa, más no limitativa), los siguientes elementos:

- Regulación operativa de empresas transportistas prestadoras del servicio (coordinación y operación de unidades de transporte, en orden para un servicio fiable.
- Homologación de la calidad del servicio, que asegure de preste un servicio, seguro, cómodo y de calidad
- Brindar capacitación constante en tema de; conducción responsable, interacción con otros modos, primeros auxilios, entre otros.
- Un sistema de orientación al usuario que proporciones información suficiente sobre; rutas de servicio, paradas, horarios de servicio, frecuencia de paso, entorno directo de las paradas, entre otros.
- Regulación tarifaria del transporte, tanto a locales como a turistas.

En esta propuesta, se considera también la mejora de las condiciones para el tránsito peatonal en todas las islas (incluyendo información al usuario) y a la movilidad ciclista, brindando condiciones de seguridad, confort e integración. Adicionalmente se considera la integración con la operación del aeropuerto de Bocas del Toro, con la finalidad de brindar mejores y más integrales experiencias a los visitantes. Se reconoce como indispensable el respeto a las líneas de costa y a los ecosistemas presentes en esto, de acuerdo con la Ley 1 y la Ley 41, además de la Ley 80. La Ley 80 de 2009, Dictada por Asamblea Nacional, publicada el 31 de diciembre de 2009 se define como Rivera de Playa “en la costa del Pacifico, 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...” interpretando esto como servidumbre costera.Sin embargo, en lo relacionado con las habilitaciones para uso de tránsito, se recomienda el desarrollo de Planes de manejo de áreas de protección de manglar y zonas costeras, así como la definición de un área de amortiguamiento o transición ambiental, siendo esta zona donde se podrían habilitar veredas o senderos para modos activos, y que de este modo se puedan desarrollar actividades ecoturísticas con el menor impacto y que a su vez, democratizen el uso de estos espacios; esto último deberá verse sustentado en el desarrollo de planes maestro y estudios ambientales para la definición identificación y definición de veredas o senderos.



Mapa # 9
Servidumbre - Bocas del Toro |



Mapa # 10
| Servidumbre - Bastimentos



UNIDADES TERRITORIALES TURÍSTICAS

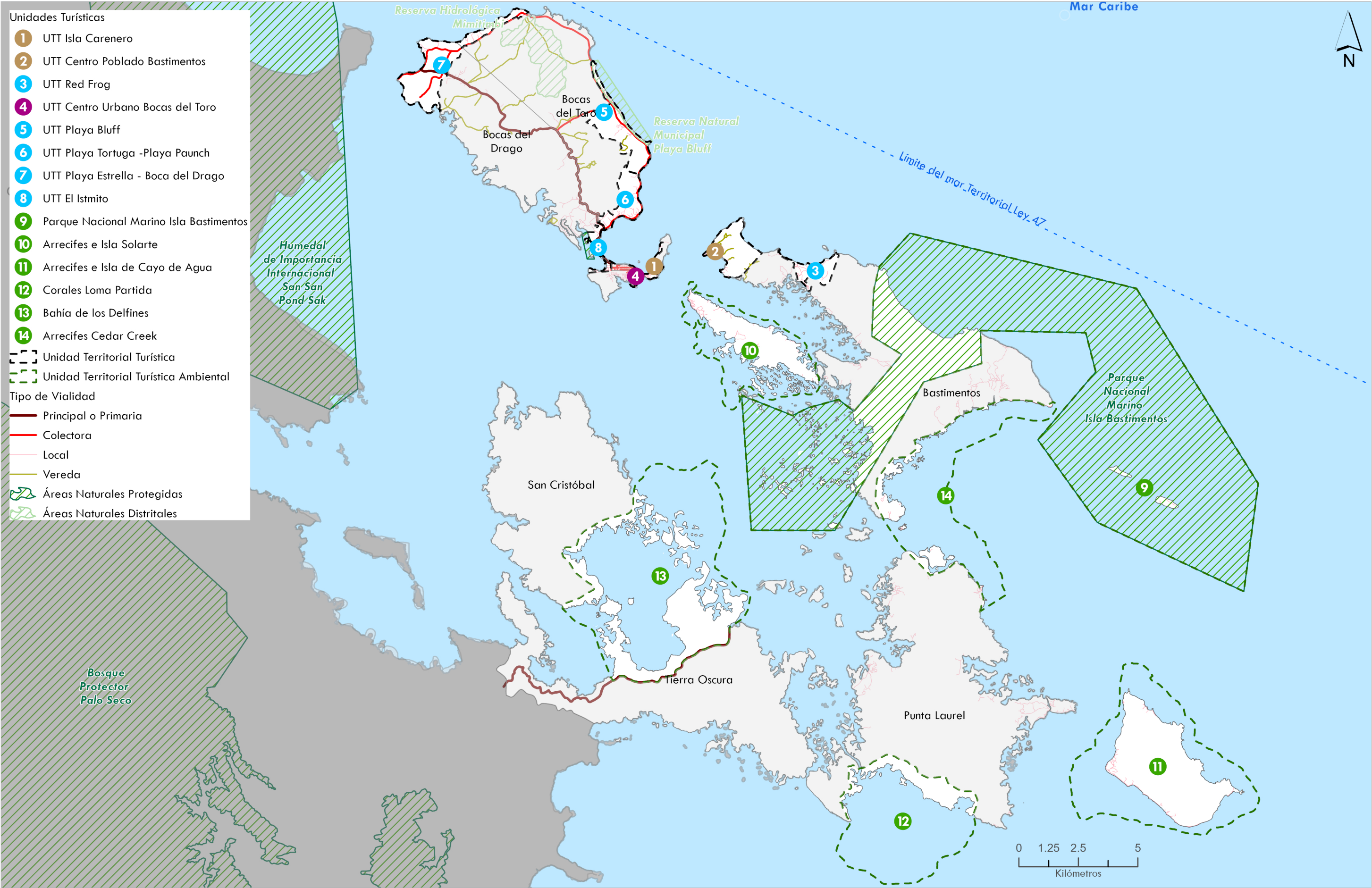
Como parte de la visión Para el desarrollo de un turismo sostenible en el distro de Bocas del Toro, se han delimitado un conjunto de Unidades Territoriales Turísticas (UTT) entendidas como áreas identificadas por su vocación o potencial para el desarrollo de actividades turísticas. Los pasos que se siguieron para la identificación y delimitación de las UTT fueron i) identificación preliminar por parte del equipo consultor; ii) Validación en un taller con la población local y iii) Revisión y consolidación de las UTT; etapas que son descritas en mayor detalle en el documento de Prospectiva. Se identificaron cuatro tipos de Unidades Territoriales Turísticas de acuerdo con las actividades y vocación de desarrollo:



Fotografía # 18

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, bicisendas 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 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.

UNIDADES TERRITORIALES TURÍSTICAS

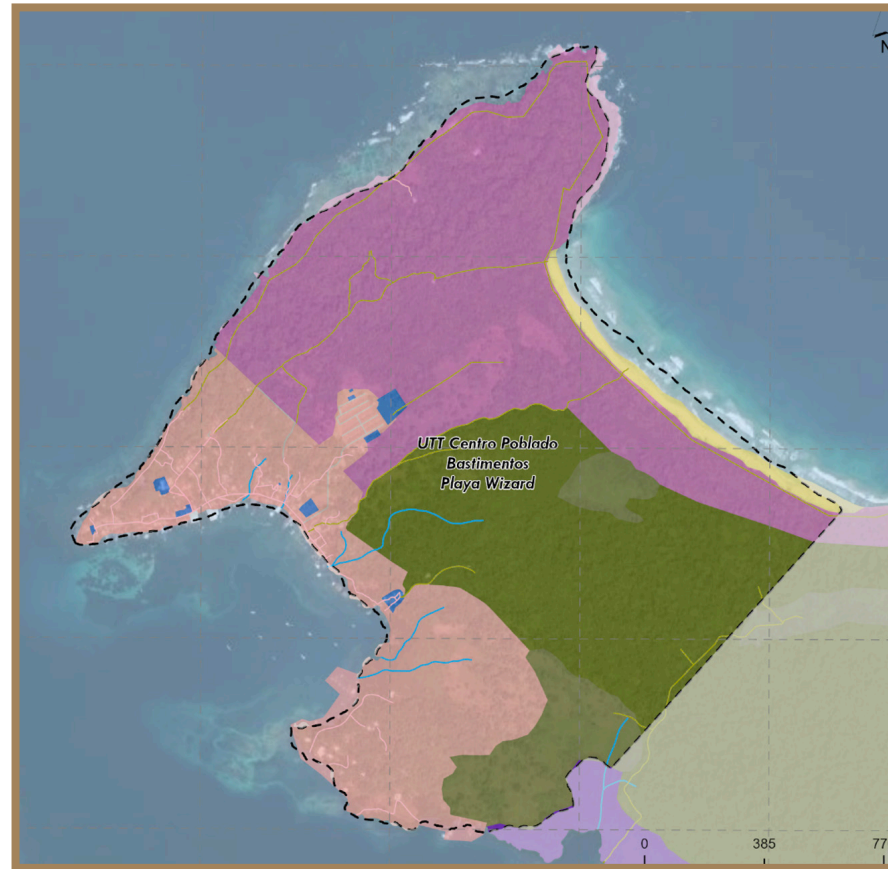




ISLA CARENERO

En esta UTT se han asignado los usos de suelo Mixto Frente al Mar (CHF) alineado con los usos de hotelería, comercio, restaurantes, servicios sobre la línea de costa que son característicos de la oferta turística de Bocas del Toro. Hacia la zona suroeste de Isla Carenero, el área residencial ha sido identificada con Residencial de Altura baja C (R1C). También se han identificado suelo de protección ambiental, bajo las subcategorías de Áreas forestales maduras (DAFM) y de Playas y acantilados (DPA).

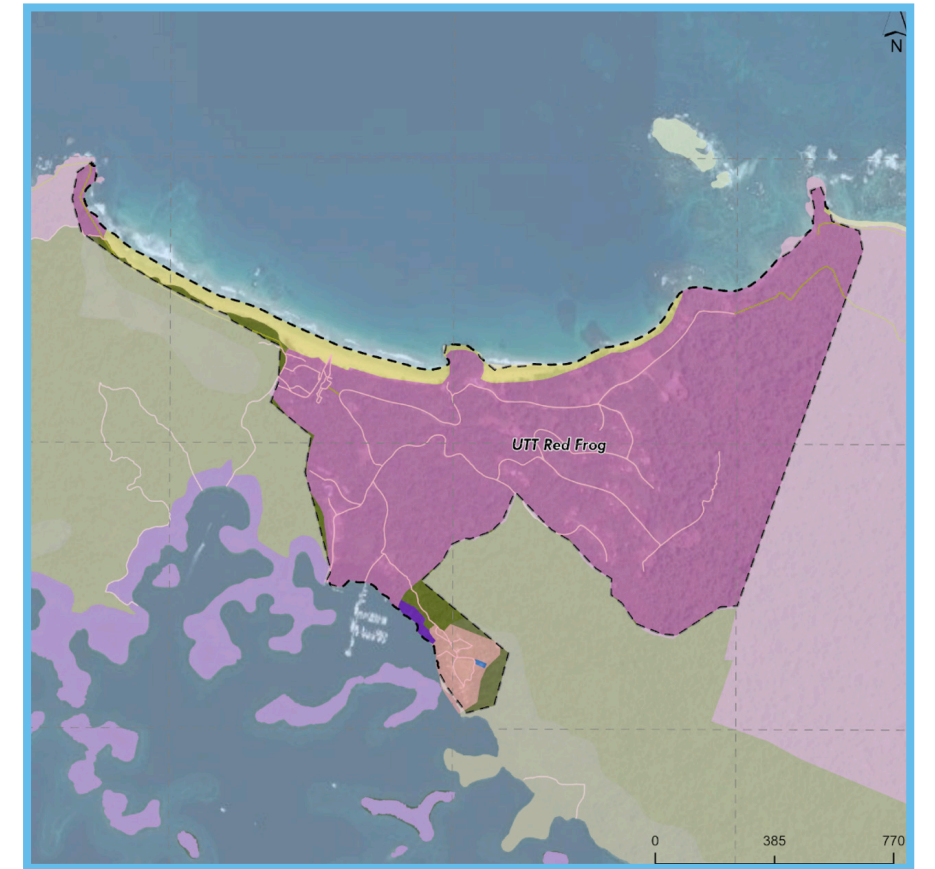
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



CENTRO POBLADO BASTIMENTO – PLAYA WIZARD

En esta UTT predominan los usos de suelo Residencial Rural (RR) y Suelo Ecoturístico Rural B (UECB) orientado al desarrollo turístico de baja intensidad. La zona de Playa Wizard ha sido identificada bajo la categoría de suelo de protección ambiental, subcategoría de Playas y Acantilados (DPA). También se han identificado algunas áreas pecuarias y silvopastoriles (UAGRB) y Áreas Forestales Maduras (DAFM).

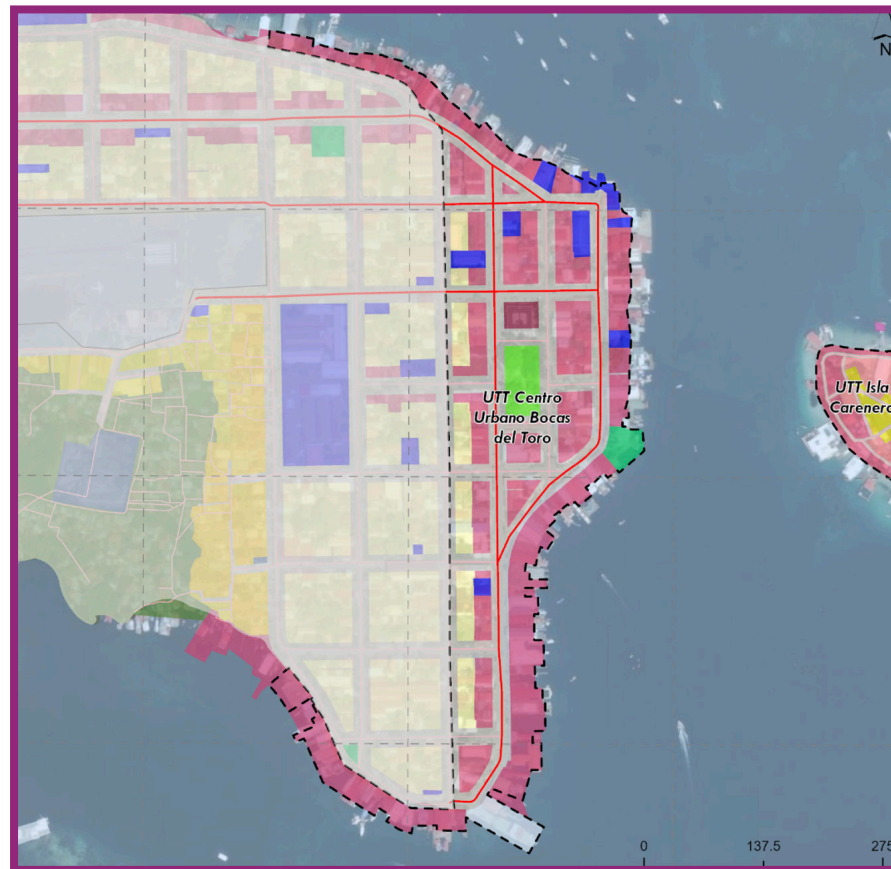
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



RED FROG

En esta UTT se ha propuesto el Suelo Ecoturístico Rural B (UECRB) orientado al desarrollo turístico de baja intensidad; además de zonas de protección ambiental bajo las subcategorías de Playas y Acantilados (DPA) y Áreas Forestales Maduras (DAFM). También se han identificado suelo Residencial Rural (RR) en áreas donde hoy en día se localizan asentamientos en condiciones precarias que prestan servicio a las áreas turísticas y que requieren acciones de mejoramiento y provisión de servicios básicos y saneamiento.

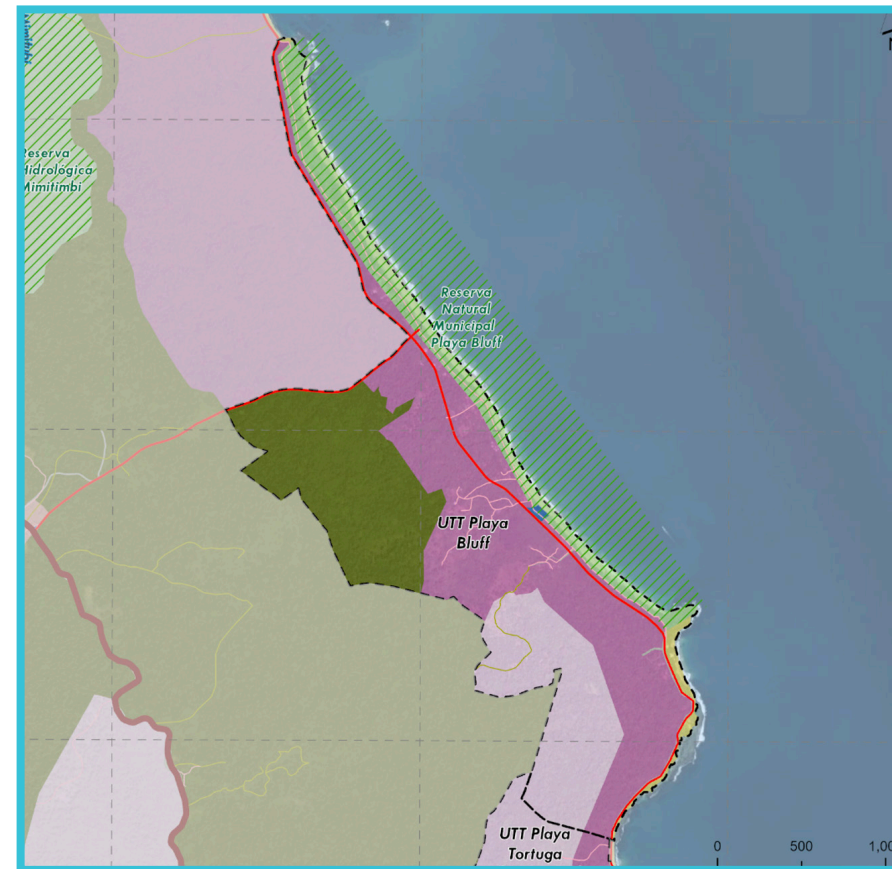
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



CENTRO URBANO BOCAS DEL TORO

En la zona central de Bocas Town se han favorecido la asignación de usos mixtos que promuevan la actividad turística. Se han propuesto las subcategorías de Centro Histórico Mixto (CHM) y Centro Histórico Frente al Mar (CHF) para promover la mezcla de usos y la oferta de servicios de hotelería, comercio, restaurantes, característicos de esta área. También se han identificado las áreas de Equipamiento Público (EP).

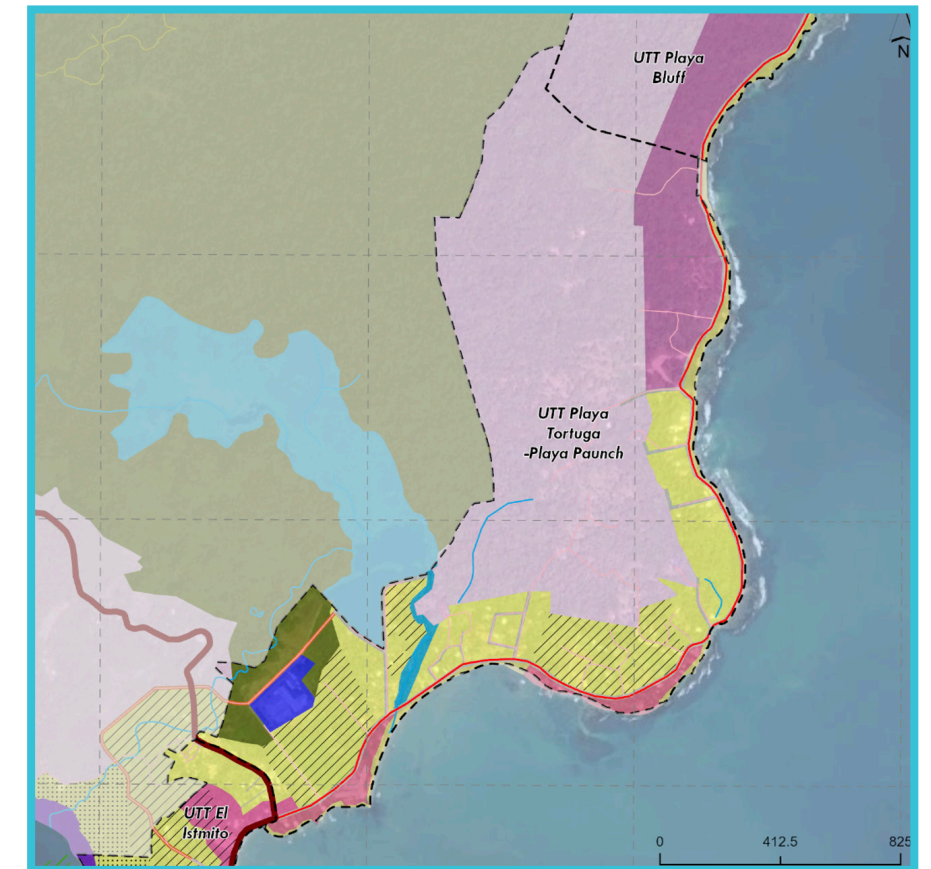
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas



PLAYA BLUFF

En esta UTT se ha propuesto el Suelo Ecoturístico Rural A (UECRA) y Suelo Ecoturístico Rural B (UECRB) orientado al desarrollo turístico de baja intensidad; además de zonas de protección ambiental bajo las subcategorías de Playas y Acantilados (DPA) y Áreas Forestales Maduras (DAFM); especialmente considerando que se trata de un área de desove de tortugas y la cercanía con a la reserva Mimitimbi.

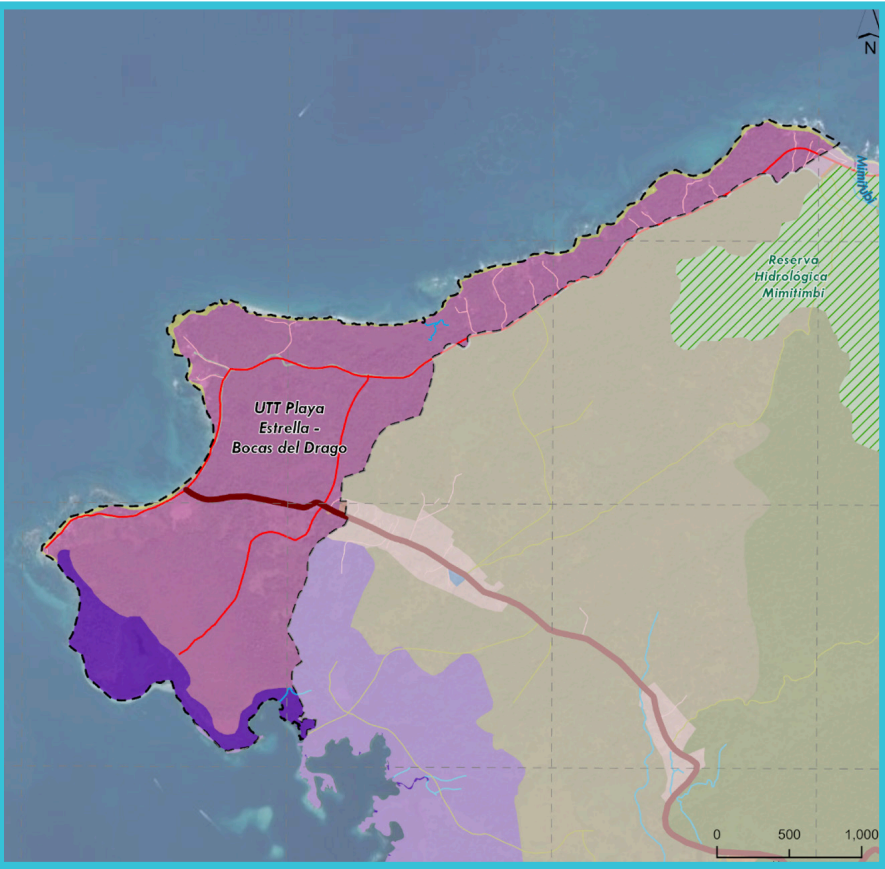
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



PLAYA TORTUGA – PLAYA PAUNCH

En esta UTT se han identificado una variedad de usos de suelo de expansión urbana y rural. Hacia el sur de la UTT, sobre la vía que comunica con el centro urbano se han propuesto suelo de expansión urbano bajo las subcategorías de suelo Residencial de Altura Baja A (R1A) y sobre la línea de costa se ha propuesto Suelo Mixto Frente al Mar (MF). Hacia la zona de Playa Bluff, se ha designado áreas rurales ecoturísticas (UECRA, UECRB).

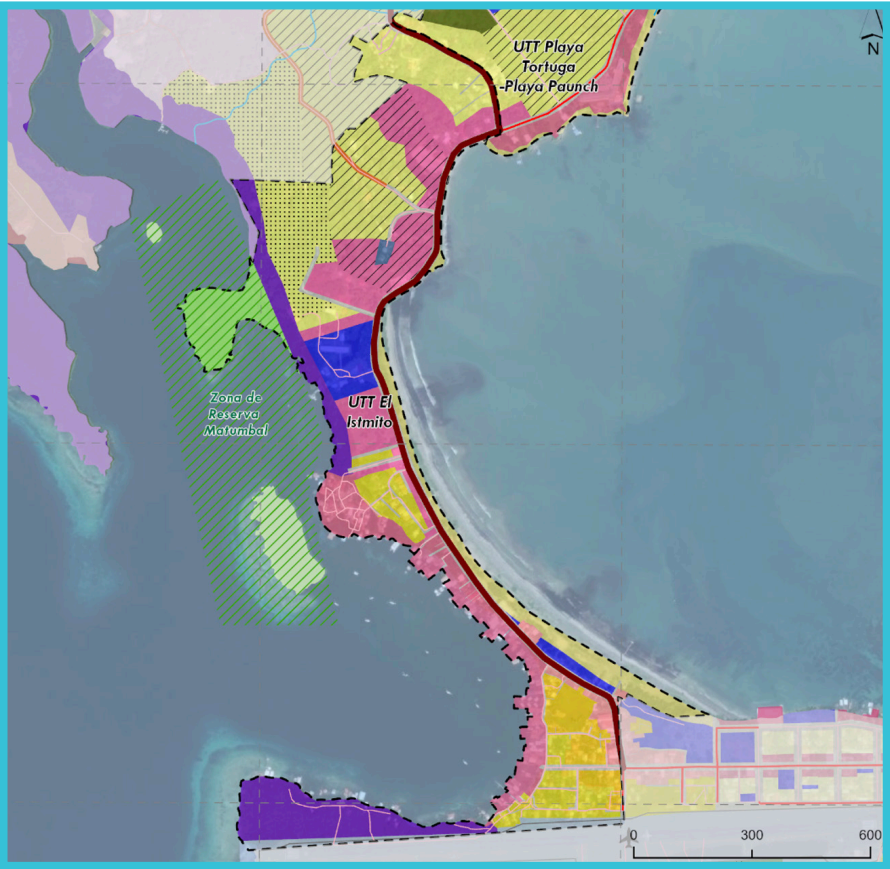
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



PLAYA ESTRELLA – BOCAS DEL DRAGO

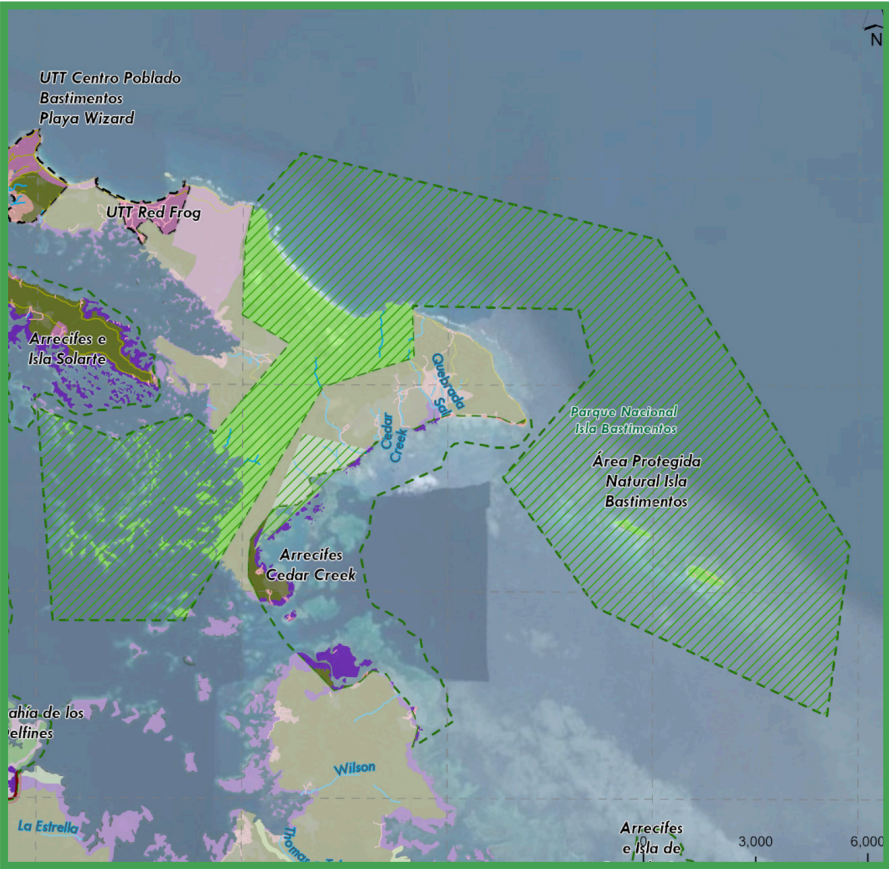
En esta UTT se ha propuesto el Suelo Ecoturístico Rural B (UECRB) orientado al desarrollo turístico de baja intensidad; además de zonas de protección ambiental bajo las subcategorías de Playas y Humedales Costeros (DHUM).

Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



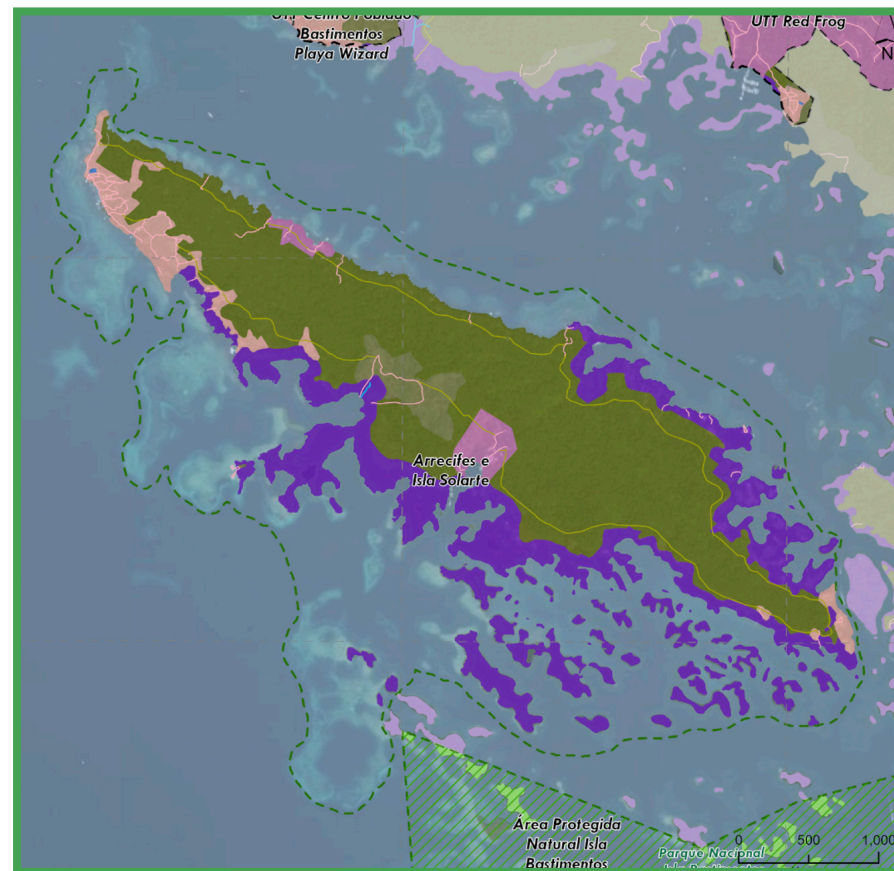
EL ISTMITO

En esta UTT se han propuesto zonas urbanas y de expansión urbana. Sobre la vía principal se ha propuesto un corredor de usos mixtos (MF) además de suelo destinado a equipamientos públicos (EP). Hacia el norte de la UTT, se propone suelo de expansión urbana bajo las subcategorías de Mixto Frente al Mar (MF), Mixto de baja altura (M1) y suelo Residencial de Baja Altura A (R1A). Se identificaron igualmente zonas de protección ambiental bajo las subcategorías de Playas y Acantilados (DPA), Humedales Costeros (DHUM) y la Zona de Reserva el Matumbal (ASINAP).



P.N ISLA DE BASTIMENTOS

El Parque Nacional Isla Bastimento es un área protegida y como tal ha sido reconocida como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (ASINAP). La gestión de los usos de suelo al interior del parque son competencia del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) a través de un Plan de Manejo.



ARRECIFES E ISLA SOLARTE

En esta UTT predomina una propuesta de protección de los atributos naturales, principal atractivo turístico del área. Esto bajo la identificación de Humedales Costeros (DHUM) y áreas forestales (DAFM). Se propone concentrar el desarrollo turístico en suelo identificado como Suelo Ecoturístico Rural (UECRB) y Suelo Residencial Rural (RR) principalmente en el extremo noreste de la isla.

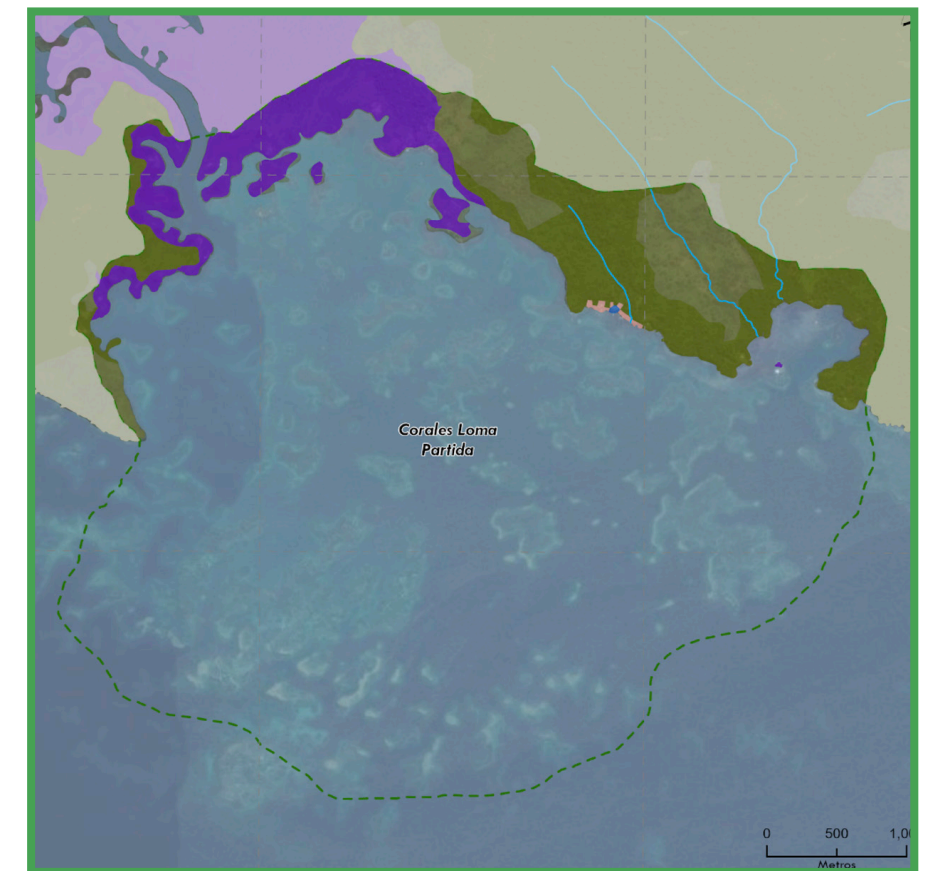
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



ARRECIFES E ISLA DE CAYO DE AGUA

En esta UTT predomina una propuesta de protección de los atributos naturales, principal atractivo turístico del área. Esto bajo la identificación de Humedales Costeros (DHUM) y áreas forestales (DAFM). Se propone concentrar el desarrollo en inmediaciones de los asentamientos humanos existentes, ubicados en el extremo noreste de la isla, zonificados como Residencial Rural (RR).

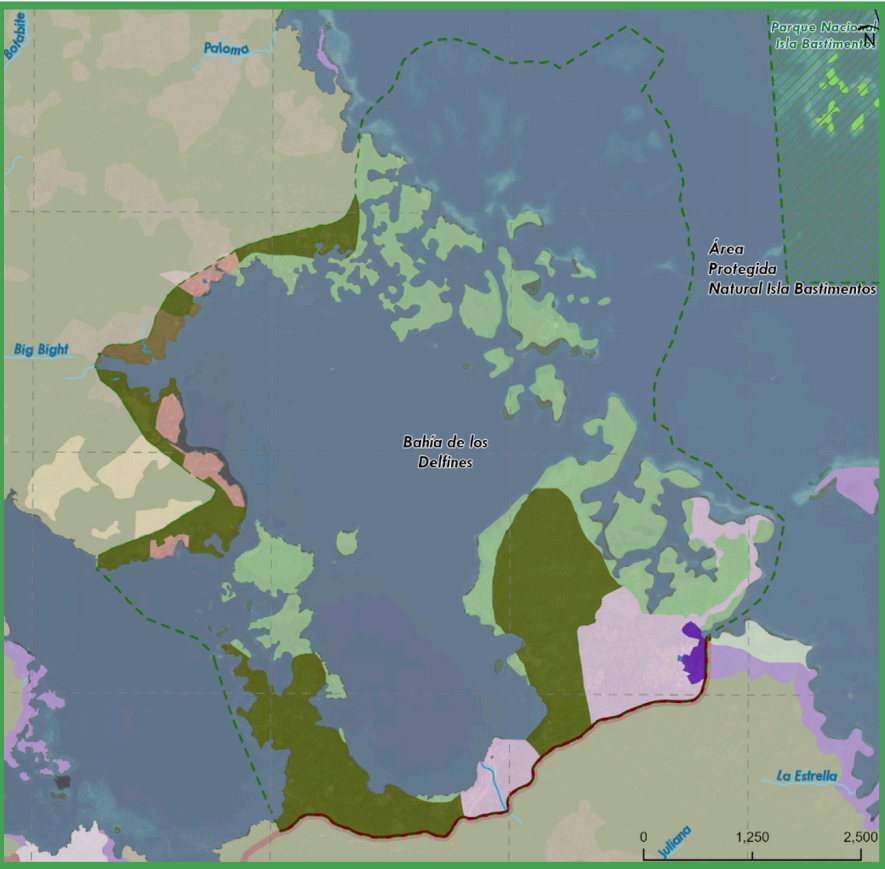
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



CORALES LOMA PARTIDA

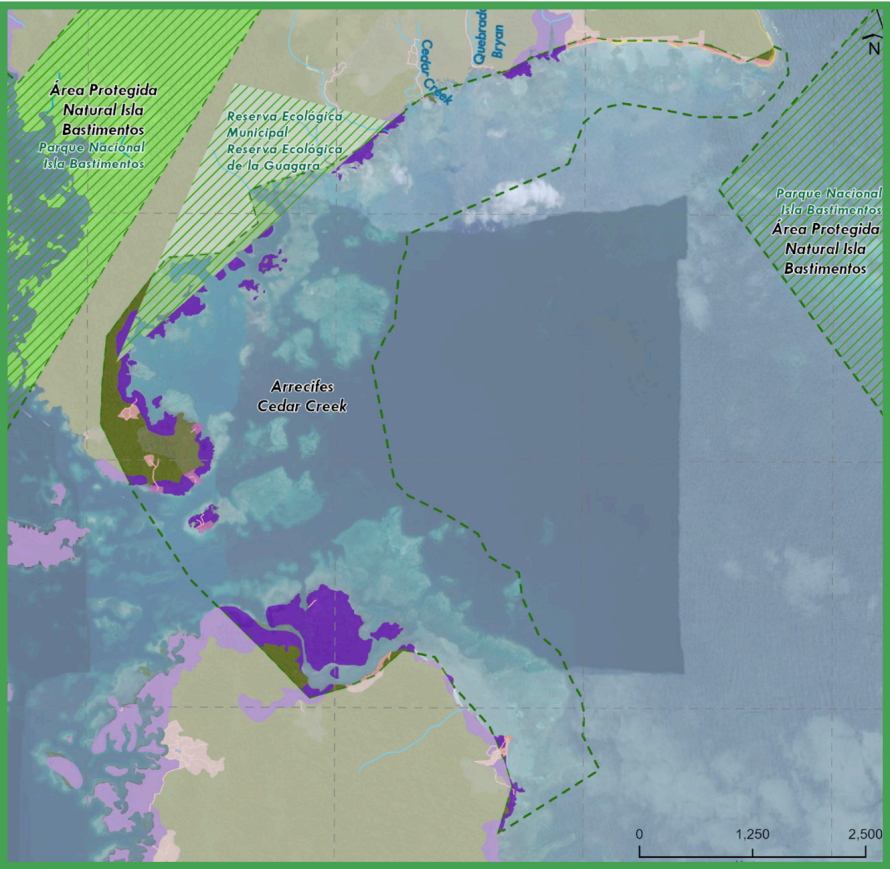
En esta UTT se basa en una propuesta de conservación ambiental. Se han identificado áreas de Humedales Costeros (DHUM) y áreas forestales (DAFM). El asentamiento humano existente en el área ha sido clasificado como suelo Residencial Rural (RR)

Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.



RESERVA DE LA BAHÍA DE LOS DELFINES

Basada en una propuesta de conservación ambiental. Se han identificado áreas de Humedales Costeros (DHUM), Áreas Forestales Maduras (DAFM) y se proponen Áreas Protegidas Distritales (DAP). Dado que igualmente se trata de un área de alto interés para el desarrollo turístico, se prevén zonas de suelo Ecoturístico Rural (UECRA) en inmediaciones de la carretera en construcción en Tierra Oscura; además de zonas de suelo Residencial Rural (RR) donde hoy en día existen algunos asentamientos humanos, hoteles y áreas de segunda residencia. El asentamiento humano se clasifica como suelo Residencial Rural (RR)



ARRECIFES DE CEDAR CREEK

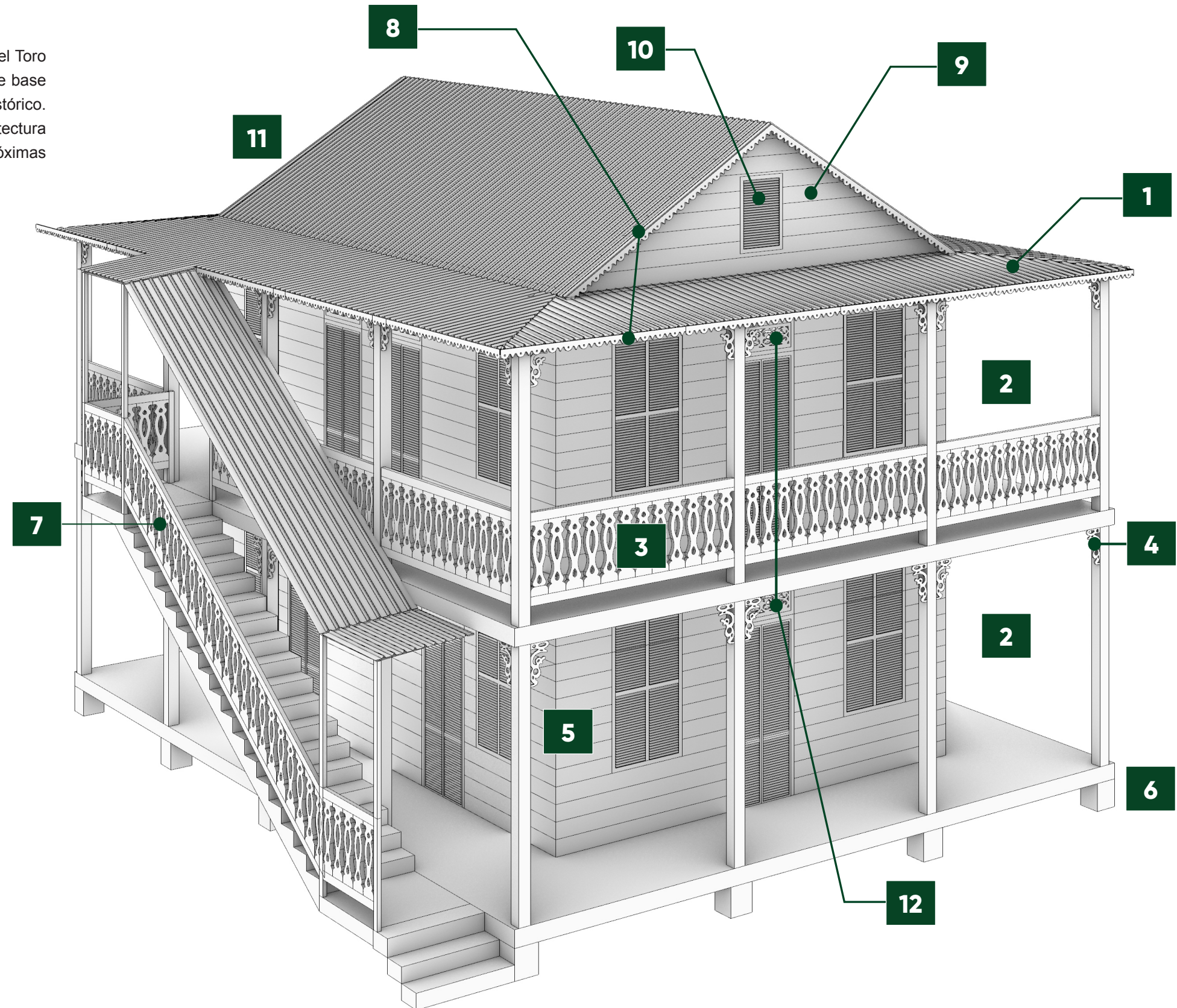
En esta UTT se basa en una propuesta de conservación ambiental. Se han identificado áreas de Humedales Costeros (DHUM) y áreas forestales (DAFM). Los asentamientos humanos existentes en el área han sido clasificados como suelo Residencial Rural (RR)

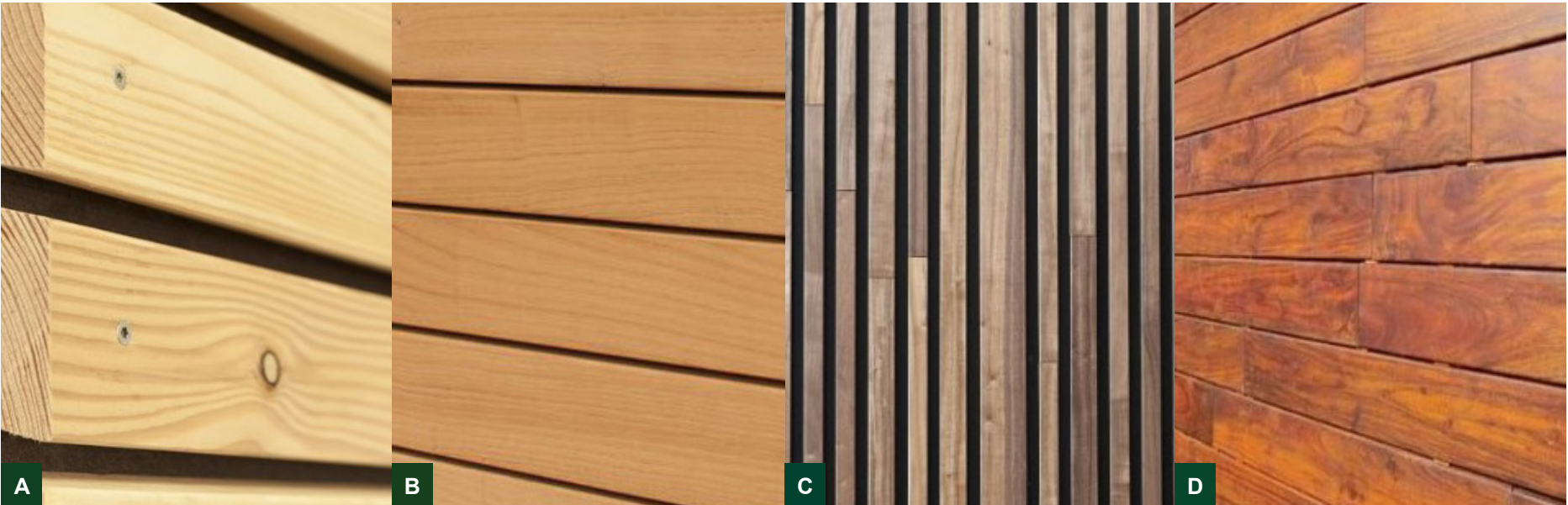
Para más información consultar la matriz de regulación de usos de suelo y fichas normativas.

GUÍA DE ARQUITECTURA

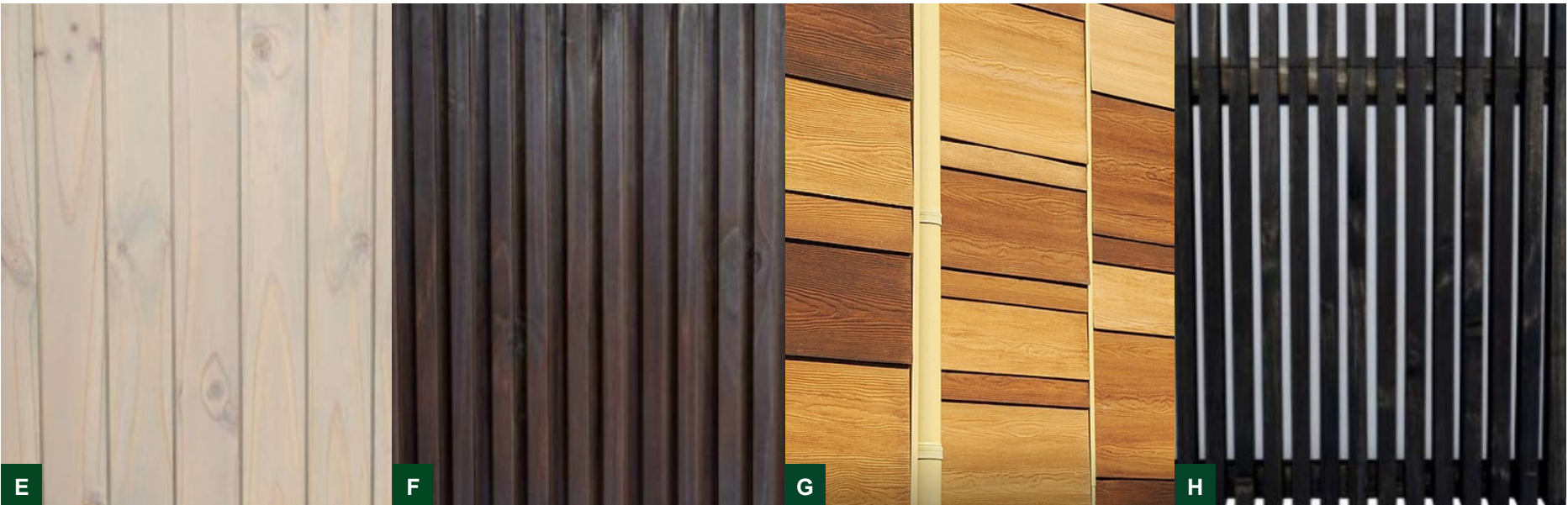
Para la conservación de la imagen urbana de la ciudad de Bocas del Toro en Isla Colón, se establece la presente guía de diseño, que sirve de base para la aprobación de edificios nuevos y reformas en el centro histórico. Los principales elementos y características que conforman la arquitectura tradicional de la ciudad se muestran en el diagrama abajo. En las próximas páginas, se detallan estos elementos de forma individual.

1. Aleros
2. Balcones y portales
3. Barandas ornamentales
4. Capiteles ornamentales
5. Cuerpo principal
6. Elevación del piso
7. Escaleras exteriores
8. Guardamalletas
9. Hastial
10. Resperaderos de techo
11. Techo inclinado
12. Tragaluces en puertas





Se espera fortalecer el uso de la madera dentro de la imagen urbana del distrito. Los materiales propuestos en esta sección son de carácter referencial para ilustrar las múltiples opciones existentes en el mercado. En el caso de Bocas se recomienda el acabado final en color apegado a la paleta del distrito.



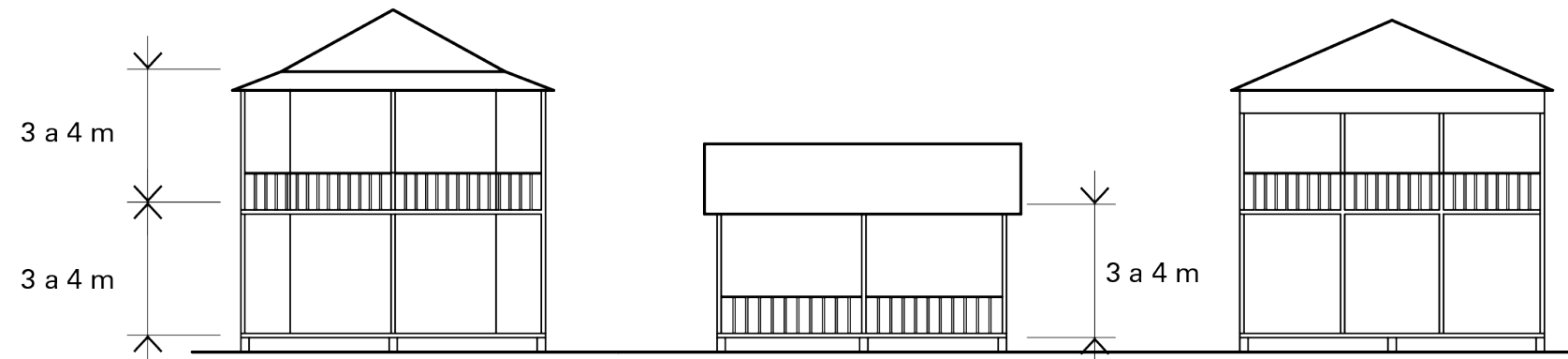
- Revestimientos exteriores**
- A. Revestimiento en madera cruda (Pino/Teka)
 - B. Madera laminada 5mm - 10mm, con instalación en aluminio
 - C. Woodface - Madera estructural con acabado exterior
 - D. Wood Cladding - PVC termoformado con acabado de madera
 - E. Pino machimbrado con barniz exterior
 - F. Pino machimbrado a doble relieve con barniz exterior
 - G. Placas de fibrocemento con textura de madera para fachadas ventiladas
 - H. Pino con barniz exterior para fachadas ventiladas



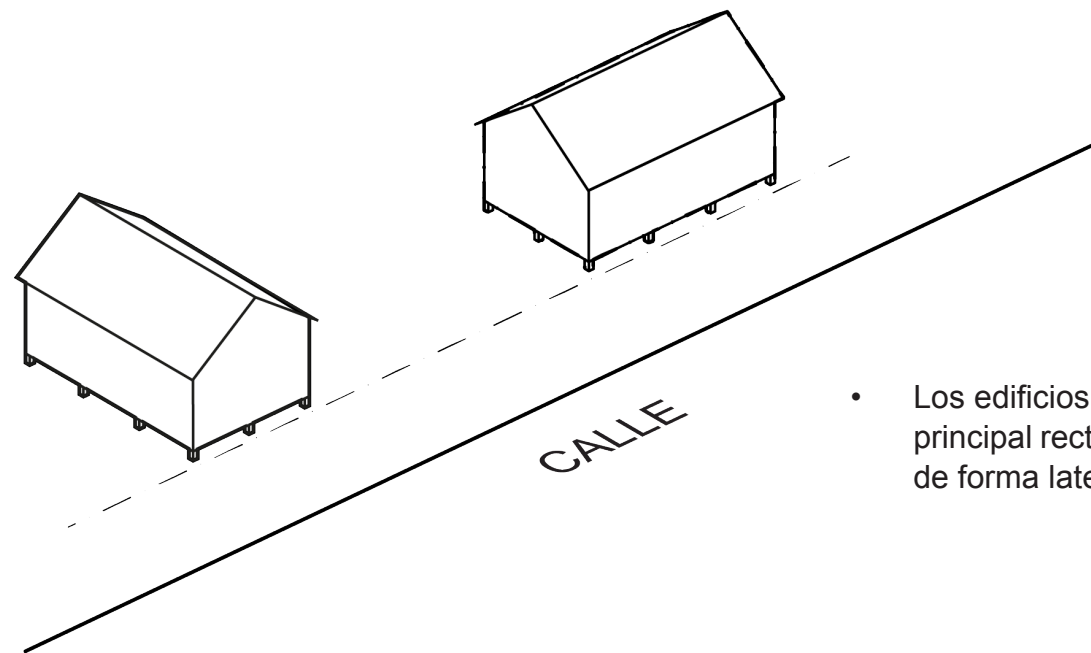
Colorimetría actual de Bocas

Forma General

En esta hoja se muestran los aspectos básicos de la arquitectura tradicional de Bocas del Toro en términos de su estructura general.



- Los edificios deben estar aislados y no adosados
- Los edificios deben contar con 1 o 2 pisos
- La altura de cada piso puede variar entre 3 a 4 metros
- Los edificios deben encontrarse elevados del suelo en los casos que esto sea posible (estas alturas pueden variar)



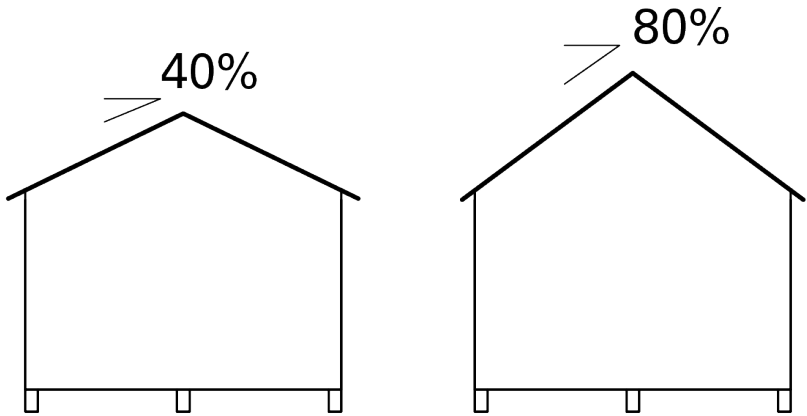
- Los edificios generalmente se estructuran a partir de un cuerpo principal rectangular o cuadrado. Este cuerpo puede disponerse de forma lateral o frontal con relación a la calle.

REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS

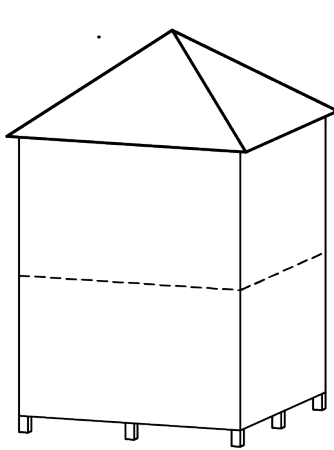


Techos

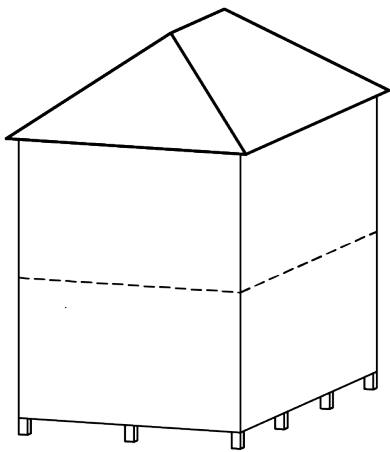
El cuerpo principal se cubre con un techo de inclinación pronunciada, de dos o cuatro aguas. Las inclinaciones y formas se detallan abajo.



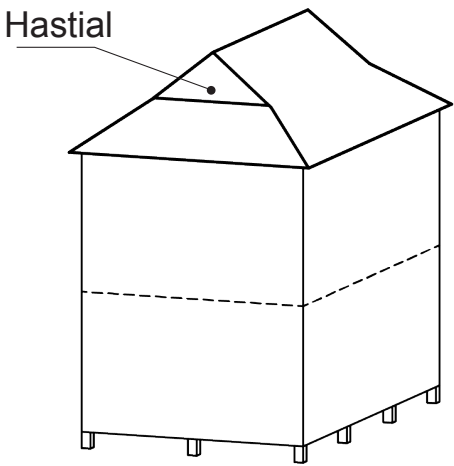
El volumen principal de los edificios debe contar con un techo de inclinación pronunciada de entre 40% hasta 80%. Todos los techos deben volar más allá de las paredes



Cuadrado (piramidal)



Rectangular



Rectangular (con hastial)

- El techo puede ser de dos o cuatro aguas
- Los techos de cuatro aguas pueden construirse de varias formas: rectangular, cuadrada (piramidal) o con hastial

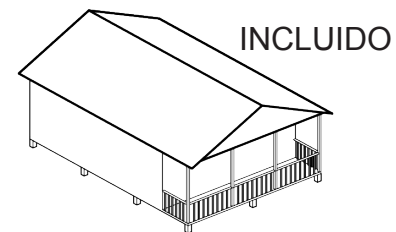
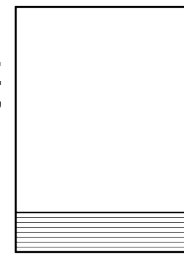
REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS



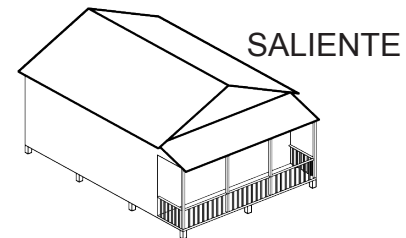
Balcones y Portales

El cuerpo principal del edificio es complementado con balcones y portales. Estos elementos pueden tener un techo propio, o ser cubiertos por el techo principal. Los portales pueden rodear parcial o totalmente el edificio, o limitarse a algunos de sus lados. Cuando el techo de los balcones o portales es independiente, la pendiente tiende a ser más baja, generando quiebres visuales en la unión de los techos.

PORTAL HACIA EL FRENTE
“POSICIÓN FRONTAL”

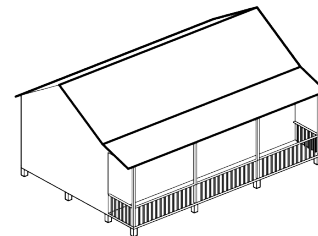
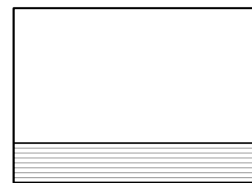


INCLUIDO

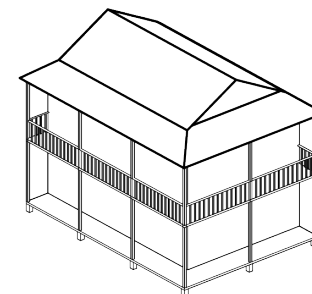
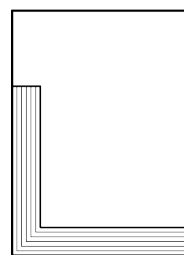
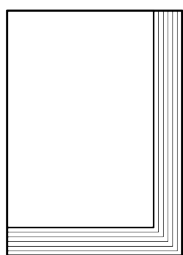
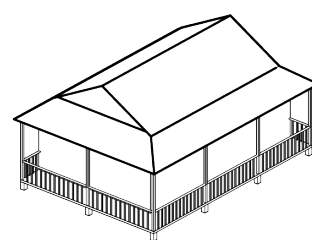
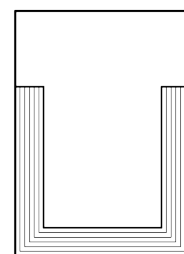
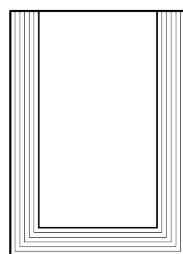


SALIENTE

PORTAL HACIA EL FRENTE
“POSICIÓN LATERAL”



EJEMPLOS DE PORTALES O BALCONES QUE RODEAN TOTAL O PARCIALMENTE EL EDIFICIO.



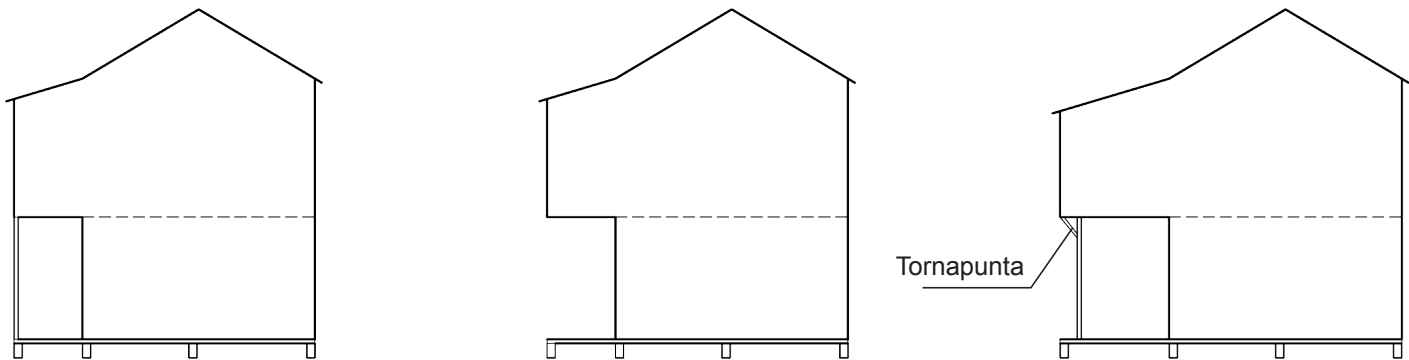
Los balcones resultan de la continuación vertical de los portales en casas de dos pisos y pueden tomar en planta baja las mismas disposiciones de los portales.

REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS

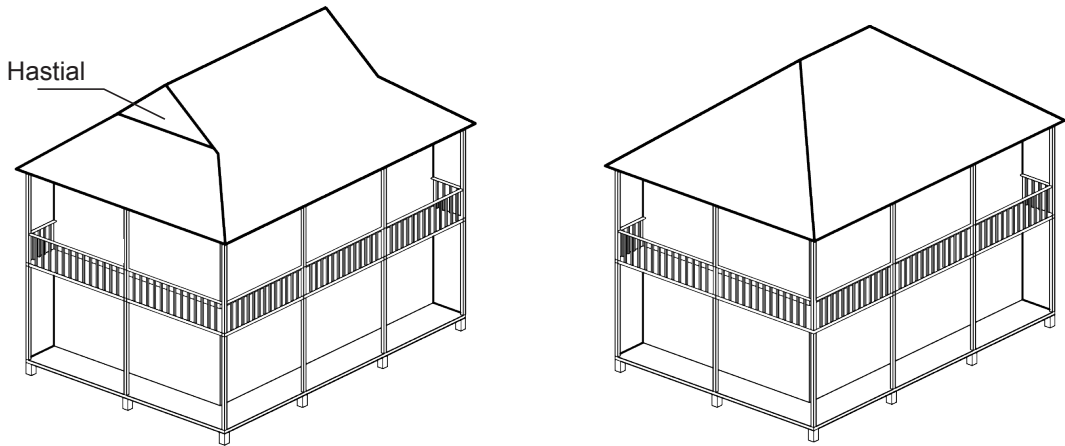


Balcones y Portales

Los balcones también pueden ser cerrados y disponerse en voladizo, como volúmenes anexos del cuerpo principal.



Los balcones pueden hacerse cerrados. En algunas ocasiones las columnas del portal se omiten dejando el balcon en voladizo. El balcón también puede volar parcialmente a partir de las columnas del portal. En estos casos se añaden a veces tornapuntas a las columnas como elemnto estructural o decorativo.



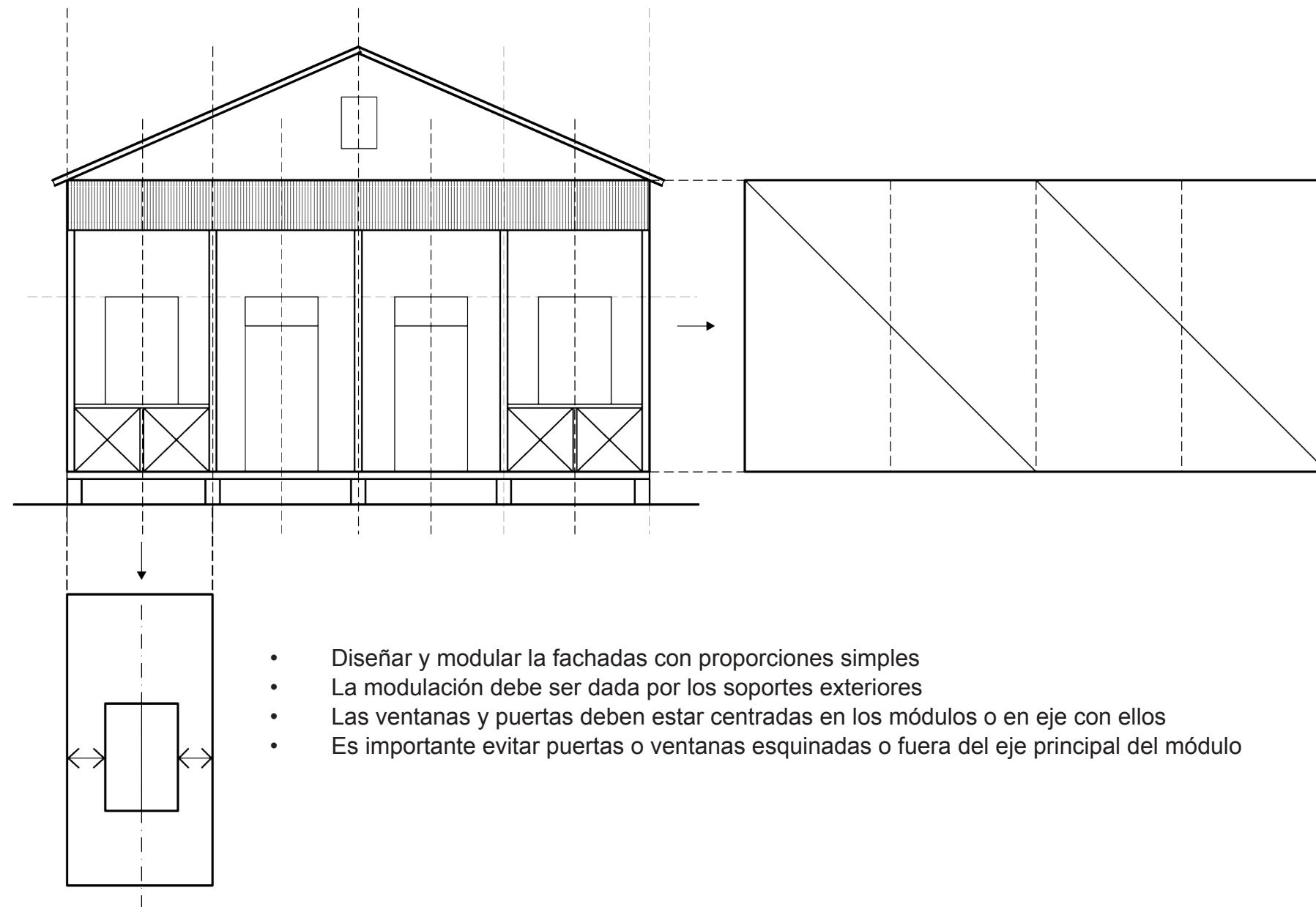
Algunos edificios de la ciudad no encajan plenamente dentro de la tipología de “cuerpo central + balcones y portales”. En estos casos los techos del cuerpo principal y de los balcones y portales se funden en una sola gran cubierta sin las diferencias marcadas de pendiente que caracterizan a la tipología anterior. Dentro de este nuevo esquema hay dos variantes para el techo: con hastial y sin el.

REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS



Fachadas

Es importante que las fachadas se diseñen en base a proporciones simples y modulaciones regulares. Generalmente, la modulación la establece el espaciamiento de los soportes (columnas) de balcones y portales. Es importante que los vanos de puertas y ventanas sigan la modulación general, ubicándose de forma centrada en los módulos o en eje con los soportes.

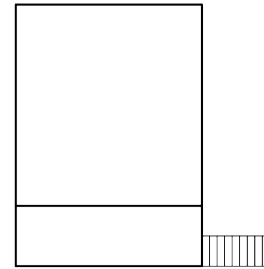
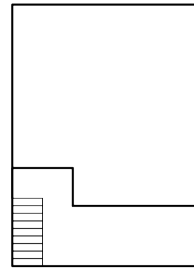
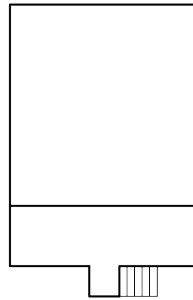
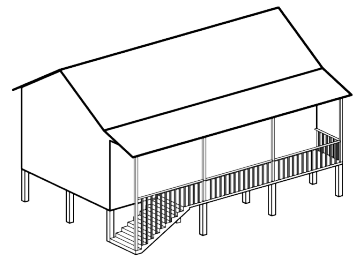


REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS

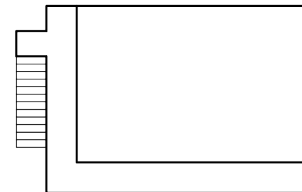
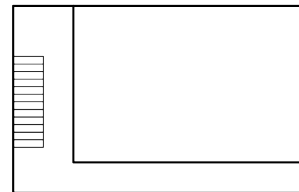
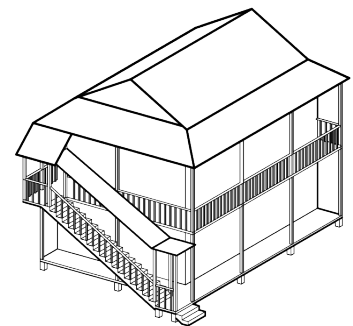
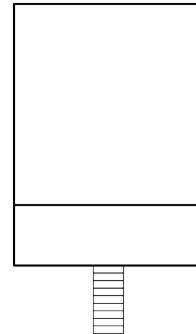
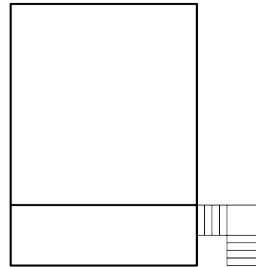
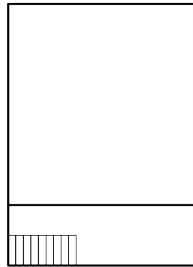
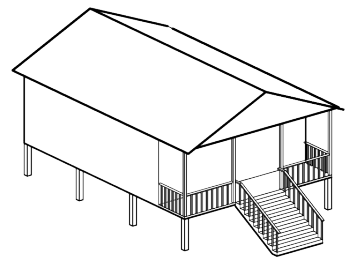


Escaleras Exteriores

Ya que todos los edificios se elevan del suelo, las escaleras de acceso se convierten en elementos integrales de su arquitectura. Las escaleras pueden incorporarse en distintas formas y posiciones, las cuales varían si se trata de edificios de uno o dos pisos.



Las escaleras son elementos típicos de exterior. En un edificio de un piso se ubican en el frente o a un costado del portal. Las escaleras pueden ser “abiertas” o “cerradas”. En este último caso se cierran con listones verticales conformando volúmenes de gran importancia dentro de la composición.



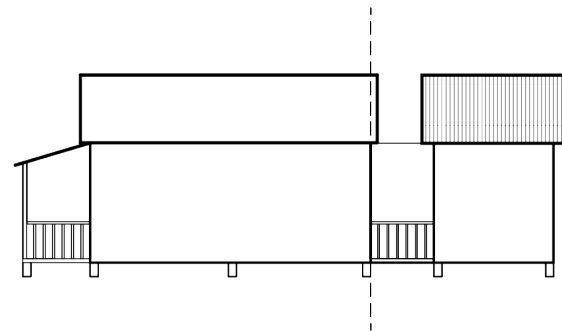
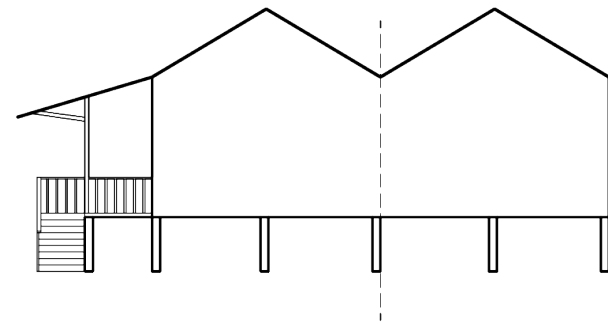
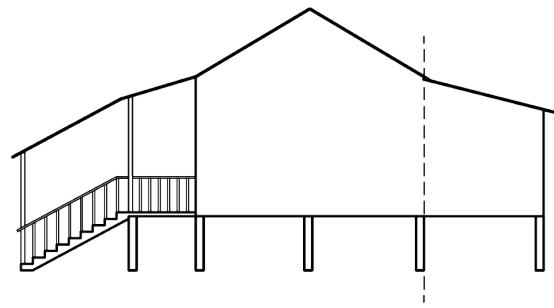
En edificios de dos pisos las escaleras se ubican a un costado, ya sea “insertadas” o de forma “adyacente” a los portales y balcones. Al igual que en lo edificios de un piso, cuando la escalera sobresale del área de balcones y portales, frecuentemente se le construye un techo propio.

REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS



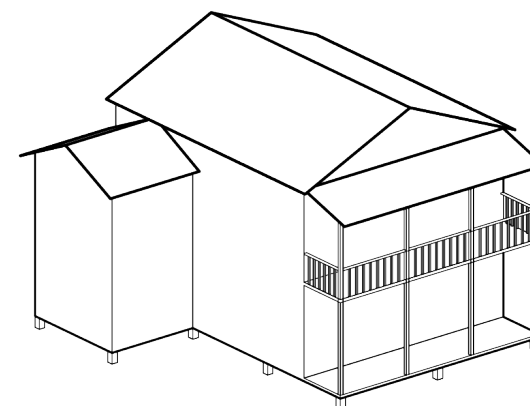
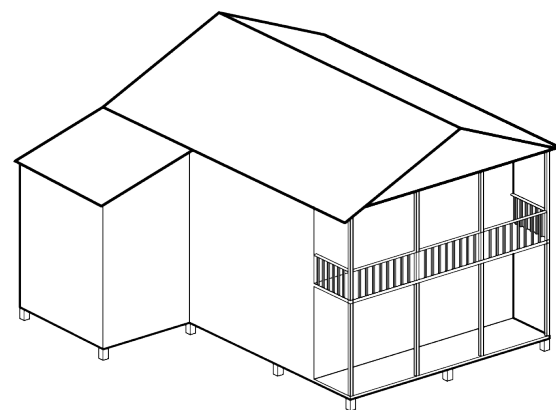
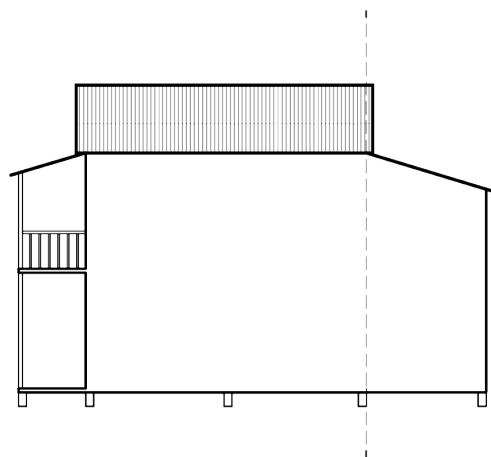
Expansiones

Los cuerpos principales se pueden expandir con volúmenes anexos, que se añaden de forma contigua, o través de conexiones abiertas (“puentes”).



Los volúmenes anexos se añaden atrás o a un costado del edificio. Para edificios con cuerpos principales en posición “lateral” los volúmenes anexos se pueden añadir inmediatamente detrás (con distintas formas de techo o por medio de “puentes”).

De forma similar se resuelven los anexos posteriores en edificios de cuerpo central en posición “frontal”. Los volúmenes anexados a los costados de los edificios tienen igualmente formas y disposiciones muy variadas.

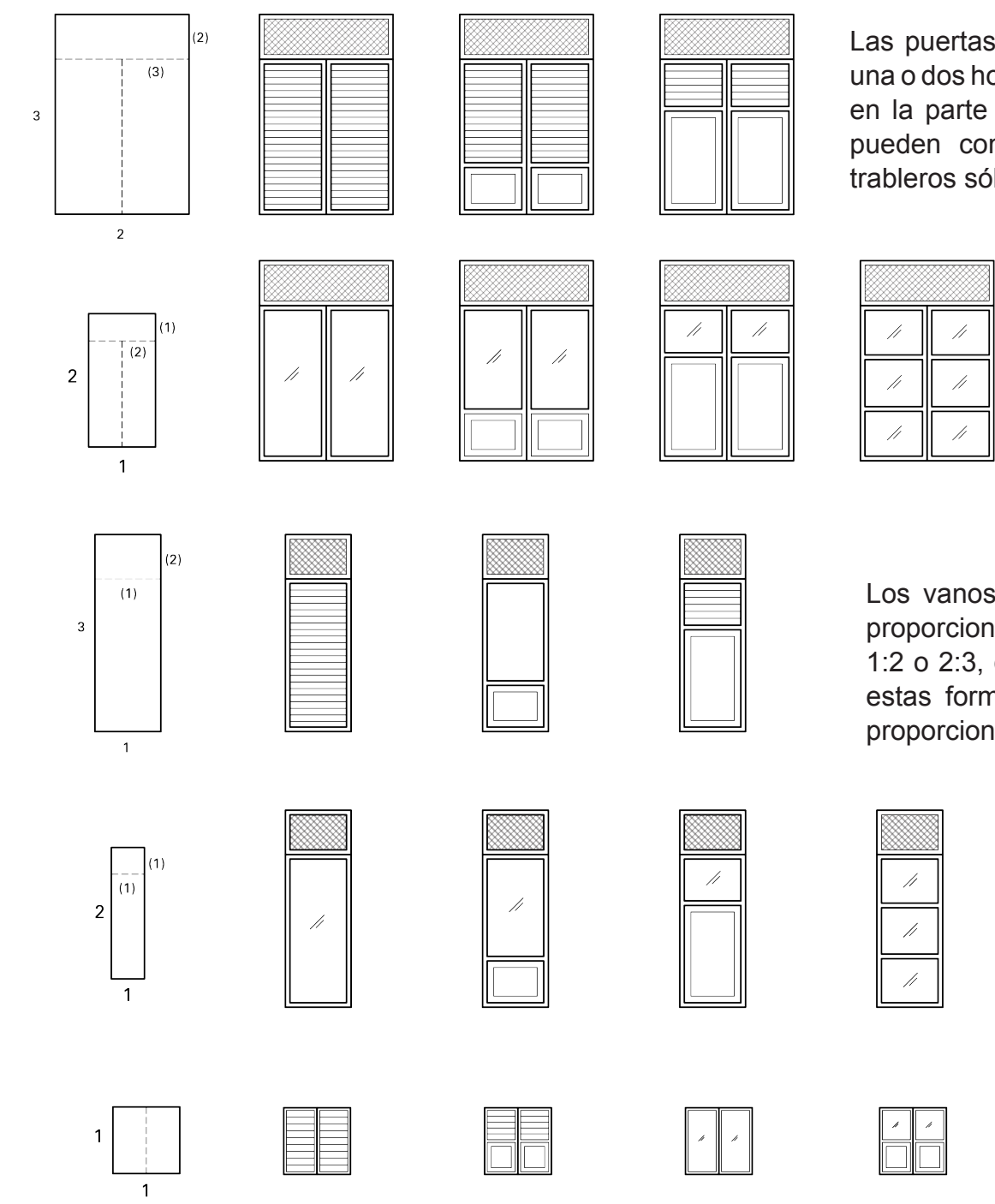


REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS



Puertas y Ventanas

Las puertas y ventanas deben ser de tipo “francés” de madera, de 1 o 2 hojas, y que pueden alternar segmentos de persianas de madera, vidrio y tableros sólidos. Las puertas y ventanas deben mantener proporciones simples (1:2, 1:3, 2:3 o 1:1).



Las puertas y ventanas deben ser de tipo francesa de una o dos hojas. Las puertas deben incorporar tragaluces en la parte superior. Las hojas de puertas y ventanas pueden combinar segmentos de persianas, vidrio y tableros sólidos.

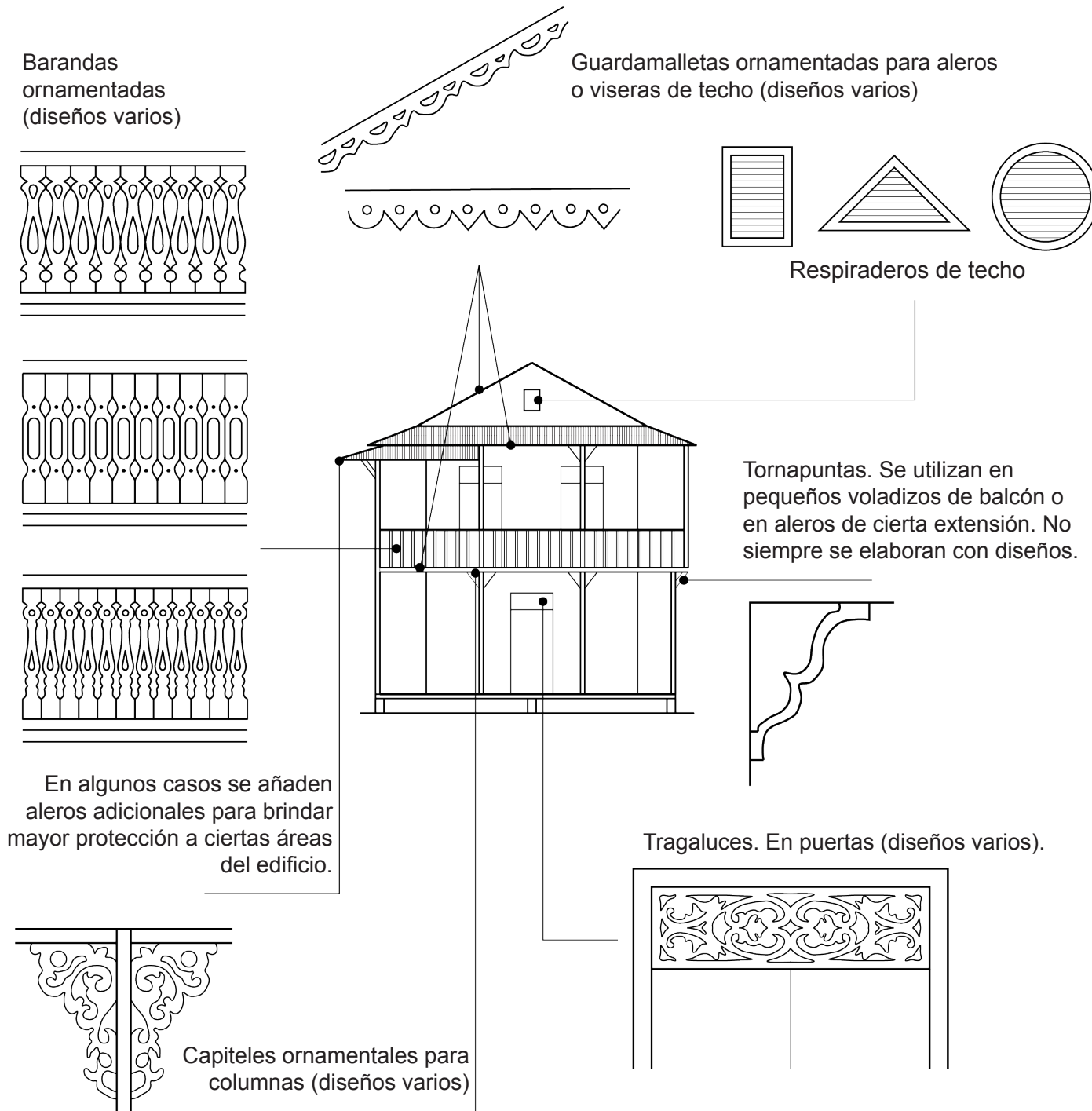
Los vanos de puertas y ventanas deben mantener la proporción vertical, usando proporciones simples de 1:2 o 2:3, o proporciones cuadradas. La subdivisión de estas formas deben generar segmentos debidamente proporcionados también.

REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS



Ornamentos

Los edificios se decoran con ornamentos de madera calada, y cuyos diseños varían. Algunos de estos elementos son funcionales también, mientras que otros son puramente decorativos.



REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS



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 Bocas del Toro 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 de los bosques latifoliados y ecosistemas litorales como los bosques de mangle y sistemas coralinos por medio de la ordenación y regulación de la expansión urbana, la industria inmobiliaria turística y las actividades rurales tanto en las zonas de amortiguamiento de las áreas protegidas como el Parque Nacional Marino Isla Bastimentos y Matumbal, así como las reservas naturales y ecológicas municipales como Playa Bluff, Mimitimbi, Guagara y Bahía Delfines. Con lo cual se podrá consolidar la preservación y restauración de la complejidad estructural ecosistémica y de la biodiversidad, incluyendo especies terrestres y marinas endémicas, que dan al distrito de Bocas del Toro el distintivo de ser un archipiélago con diversidad natural y riqueza cultural, lo que permite el desarrollo sostenible de las actividades económicas, destacando el turismo, siempre compatible con la conservación a través de la promoción permanente de la educación e investigación ambiental.
EJE DE DESARROLLO INCLUSIVO E IMAGEN URBANA	Promover la conservación del patrimonio arquitectónico del distrito de Bocas del Toro 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 Bocas del Toro 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 Isla Colón desde la periferia de Bocas del Toro hasta Playa Bluff y Bocas del Drago, Carenero, Bastimentos, Isla Cristóbal, Punta Laurel y Tierra Oscura por mencionar algunos.
EJE DE PROMOCIÓN DE ÁREAS VERDES, ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS	Promover la cobertura adecuada de los equipamientos básicos de salud, educación, y deporte en el distrito y que los mismos se encuentren en buenas condiciones a lo largo del archipiélago de Bocas del Toro. Igualmente, dotar de un equipamiento cultural y consolidar una red de áreas verdes y espacios abiertos que, desde la escala urbana y de centro de población, se integren con la red ecológica más amplia del distrito como manglares, playas, ecosistemas marinos 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 Bocas del Toro, además de contar condiciones adecuadas para el desarrollo de las dinámicas económicas y sociales propias del distrito donde los desplazamientos terrestres, aéreo y marítimos se encuentren integrados, ordenados y seguros.
EJE DE GESTIÓN DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE OFERTA TURÍSTICA	Promover internacionalmente a Bocas del Toro como un destino turístico multicultural enclavado en un archipiélago caribeño que ha logrado la integración de las comunidades de sus diferentes islas en la economía turística y donde la población y visitantes gozan del acceso a servicios básicos de calidad.
EJE ESTRATÉGICO PARA ADECUACIÓN DEL TERRITORIO ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS	Este eje estratégico tiene como objetivo la adaptación del territorio y las comunidades de Bocas del Toro a los riesgos relacionados con el cambio climático que amenazan el archipiélago. Para ello, se usará 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 habitan el distrito.

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	(1.1) CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	Actualización del Plan de manejo de la Parque Nacional Marino Isla Bastimentos	x		x	
		Elaboración del Plan de manejo y de uso de la reserva hídrica municipal Mimitimbi	x	x		
		Actualización del plan de manejo y de uso de la Reserva Natural de Playa Bluff				x
		Actualización del plan de manejo y de uso de la Reserva Ecológica Municipal de Guagara				x
	(1.2) PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD	Programa distrital para la conservación y vigilancia de los anfibios (Oophaga pumilio - Red Frog), primates (Cebus capucinus – Mono cariblanco) y aves como piloto Isla Bastimentos en coordinación con MiAmbiente				x
		Proyecto de reforestación con especies nativas de las zonas de infiltración de agua en los centros de la isla como: Colón, San Cristóbal y Tierra Oscura.				x
		Proyecto de reforestación con especies nativas de las zonas de infiltración de agua en los centros de la isla como: Colón, San Cristóbal y Tierra Oscura.				x
		Estudio técnico diagnóstico del estado actual de la diversidad biológica incluyendo los recursos forestales y dulceacuícolas				x
		Inventario distrital de los recursos forestales				x
		Programa de incentivos forestales que promuevan la regeneración de zonas frágil en la periferia de los asentamientos humanos rurales como en Isla Colón, Carenero, Bastimentos y Tierra Oscura.				x
		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

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	(1.2) PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD	Creación del cuerpo de guardaparques comunitarios-municipales para la vigilancia ambiental y protección de vida silvestre				x
		Proyecto de creación de la reserva ecológica municipal de inclusión de Bahía Delfines, incluyendo la elaboración del plan de manejo y uso	x		x	
	(1.3)SISTEMAS COSTEROS Y DE ECONOMÍA VERDE-AZUL	Campaña permanente de sensibilización y respecto de la naturaleza				x
		Programa de restauración de bosque de mangle en la zona periurbana e islotes de Isla Colón (en La Solución y en las zonas de amortiguamiento de Matumbal)				x
		Programa de manejo y control de fauna feral (perros y gatos) para la protección de fauna silvestres				x
		Programa de protección, monitoreo y restauración de ecosistemas coralinos con el involucramiento de las comunidades locales y centros de investigación				x
		Programa comunitario-municipal de monitoreo y resguardo de playas e islotes de anidación de aves y tortugas marinas				x
		Programa para la conservación y vigilancia de las tortugas marinas en la Playa Bluff				x
		Reglamento de tránsito de embarcaciones en la zona costera y marina que regule límites de velocidad, contaminación lumínica y de ruido y, restricción de tránsito en zonas de avistamiento de fauna silvestre				x
		Sistema de denuncia comunitaria de delitos ambientales				x
	(1.4) APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LOS RECURSOS NATURALES	Proyectos agroforestales del cacao y fortalecimiento de la cadena de valor del cacao en San Cristóbal y Tierra Oscura				x
		Programa para la gestión y manejo integral del agua a nivel distrital (conservación de fuentes de agua subterránea y cosecha de agua de lluvia)				x

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	(1.4) APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LOS RECURSOS NATURALES	Reforestación en los bosques de distrito con sistemas agrícolas regenerativos que incluya la siembra de plántones de árboles maderables y frutales en Bocas del Drago e Isla Bastimentos				x
		Programa de cadena de ganadería regenerativa doble propósito con enfoque agroambiental y cero deforestaciones en Tierra Oscura y Punta Laurel				x
		Programa de fortalecimiento y diversificación de modelos de negocio con el valor de los servicios del ecosistema incluyendo la generación de compost, biocontrol de plagas y red de viveros comunitarios				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) PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	Inventario de letrinas sanitarias y fosas sépticas a nivel distrital				x
		Sistema de monitoreo de la calidad del agua en los reservorios hídricos terrestres y las zonas de litoral costero a largo plazo				x
		Realizar el tratamiento en aguas residuales en los centros poblados del distrito con PTARs funcionales en los centros de población como Isla Colón, Bastimentos, Carenero				x
		Programa de adopción de ecotecnologías en los asentamientos rurales (filtros verdes, biodigestores, baños secos, composta)				x
		Programas de educación ambiental en las escuelas sobre el manejo eficiente de las aguas y la contaminación ambiental				x
		Programa de jornadas de limpieza en Isla Colón y Bastimentos				x

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
DESARROLLO E IMAGEN URBANA	(2.1) IMAGN URBANA Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	Regulación de tipología arquitectónica del Centro Histórico de Bocas del Toro, Corregimiento de Bocas del Toro para conservar su valor patrimonial.	x		x	x
		Identificación de Incentivos y financiamiento para el mejoramiento de la imagen urbana, a través de la intervención de edificación existentes para la restauración de la imagen urbana caribeña-anglicana de distrito de Bocas del Toro				x
		Análisis de alternativas urbano-ambientales de bajo impacto ambiental para el desarrollo asentamiento colindantes con ecosistemas marino-costeros				x
		Proyecto de visibilidad de la riqueza cultural y arquitectónica asociada a los corregimientos con población indígena asentada dentro del distrito de Bocas del Toro				x
		Programa de capacitación para fortalecer la mano de obra constructiva caribeña				x
	(2.2) DEMOCRATIZACIÓN DEL ACCESO AL MAR	Garantizar el acceso público a playas y ecosistemas costeros del distrito de Bocas del Toro 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				x
		Promover acuerdos de co-manejo con comunidades y comercios locales para brindar soporte de servicio a playas y servidumbres sin infraestructura básica	x		x	
	(2.3) HABITABILIDAD URBANA Y COSTERA DE BOCAS DEL TORO	Mejora de la conectividad entre las comunidades costeras y el acceso a servicios comunales y equipamiento público en cabecera de distrito y centros poblados de corregimientos de Bocas del Toro a través de la implementación de sistema de transporte público marítimo (Red de embarcaciones de servicio interior dedicadas al transporte de pasajeros)	x		x	



Fotografía # 19

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
DESARROLLO E IMAGEN URBANA	(2.3) HABITABILIDAD URBANA Y COSTERA DE BOCAS DEL TORO	Priorización de la peatonalización y el crecimiento compacto en los centros urbanos dispersos, bajo el diseño de servidumbres que fomenten las oportunidades de tránsito, estancia y permanencia				x
		Identificación y desarrollo incentivos de comercios responsables con el peatón en los corregimientos de Bocas del Toro y Bastimentos				x
		Formulación, desarrollo e implementación de programa de financiamiento para la autoconstrucción de vivienda en lote servido en los corregimientos de Bocas del Toro y Bastimentos				x
		Formulación, desarrollo e implementación programa de vivienda social de crecimiento progresivo en los corregimientos de Punta Laurel y Tierra Oscura				x
		Plan parcial de regeneración urbana y de infraestructura en La Solución (puesta en valor del espacio público)	x	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	
		Actualizar el inventario de tierras de la nación del distrito de Bocas del Toro 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 Bocas del Toro				x
		Identificar incentivos y mecanismos para fomentar el crecimiento de la ciudad compacta bajo alianzas multisectoriales				x

PLAN DE INVERSIÓN

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
PROMOCIÓN DE ÁREAS VERDES, ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS	(4.1) EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN	Mejoras de los equipamientos de salud existentes en Bastimento, Bocas del Drago, San Cristóbal, Tierra Oscura y Punta Laurel				x
		Mejoras de los equipamientos educativos en el distrito				x
		Programa para el mantenimiento de equipamientos educativos y de salud				x
		Programas de formación técnica y vocacional orientados al turismo, el desarrollo agropecuario, la gestión de recursos marinos y la conservación ambiental				x
	(4.2) EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE	Construcción de un equipamiento deportivo en Isla Colón				x
		Mejoras del gimnasio municipal				x
		Mejoras de los espacios públicos (parques, plazas)				x
		Programa de mantenimiento de los equipamientos deportivos, áreas verdes y espacios de recreación en Bocas del Toro (dotación de mobiliario urbano, iluminación, materiales de piso, señalización)				x
	(4.3) EQUIPAMIENTOS CULTURALES	Remozamiento del Parque Simón Bolívar en Isla Colón (MOP)				x
		Construcción de un museo para la difusión de la cultura bocatoreña				x
		Construcción y/o mejoramiento de espacios comunitarios y culturales en Bastimentos, San Cristóbal, Punta Laurel y Tierra Oscura				x
		Remodelación del centro de visitantes en Bocas del Toro (Actualmente en ejecución por parte de la ATP)				x
		Programas de exposiciones de la cultura bocatoreña para la promoción de la música, la gastronomía y la historia del archipiélago				x

EJE	SUB EJE	PROYECTO	ACT. ESTRATÉGICAS	PLAZO		
				2023-2025	2025-2030	2030-2040
TRANSPORTE Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	(5.1) CENTROS POBLADOS CAMINABLES	Plan de movilidad no motorizada en el área urbana de Isla Colón e Isla Bastimentos	x		x	
	(5.2) ISLA COLÓN CON UN TRANSPORTE SEGURO Y EFICIENTE	Plan de movilidad integral marítimo y terrestre del distrito de Bocas del Toro	x	x		
	(5.3) TRANSPORTE MARÍTIMO PARA EL ACCESO A BOCAS DEL TORO	Plan de gestión y operación del transporte marítimo Arrimadero - Isla Colón - Isla Bastimentos	x		x	
		Estudio de factibilidad sobre el proyecto de muelle ecológico en Playa Estrella			x	
		Proyecto de mejoramiento de instalaciones portuarias en Isla Colón	x		x	
	(5.4) ACCESO A ISLA COLÓN VÍA AÉREA	Proyecto de modernización y gestión del aeropuerto Bocas del Toro	x		x	
GESTIÓN DE LAS UNIDADES TERRITORIALES DE OFERTA TURÍSTICA	(6.1) PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO VIGENTES	Plan Parcial de Boca del Drago-Playa Estrella	x		x	
		Construcción de un museo y/o centro de visitantes que exalte la historia y cultura local				x
		Guía de Arquitectura y Análisis Patrimonial				x
		Plan parcial de mejoramiento urbano de Old Bank y conectividad con Playa Wizard				x
		Plan parcial ecoturístico Playa Bluff				x
		Construcción de nuevo muelle en la cabecera de Bocas del Toro (Isla Colón)				x
		Proyecto de facilidades turísticas en Playa Istmito				x
		Estudio de factibilidad para muelle flotante en Playa Estrella	x		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	Diagnóstico integral de necesidades de capacitación y formulación de un Plan de Acción Formativo orientado a los prestadores de servicios turísticos en Bocas del Toro				x
		Programa de capacitación a transportistas acuáticos en temas operativos y de seguridad, con especial énfasis en avistamiento de cetáceos				x
		Promoción de acciones de innovación e intercambio cultural artístico				x
		Programa para el acompañamiento a población local para el mejoramiento y/o diseño de nuevos productos turísticos orientados a la cultura bocatoreña				x
		Programa de certificación en “Buenas Prácticas de Turismo Sostenible” a prestadores de servicios vinculados a la cadena de valor del sector turístico				x
	(6.3) SINERGIAS CON PLANES DE GESTIÓN VIGENTES	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 el Distrito de Bocas del Toro	x		x	



Fotografía # 20

Distrito de Bocas del Toro

Plan Local de Ordenamiento Territorial

Resumen Ejecutivo

