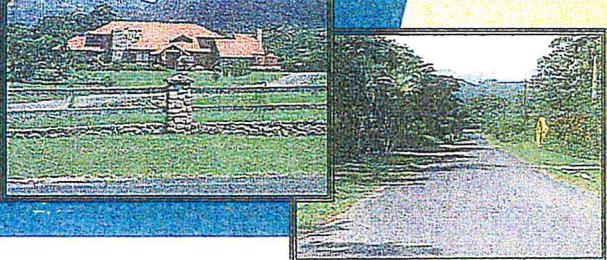
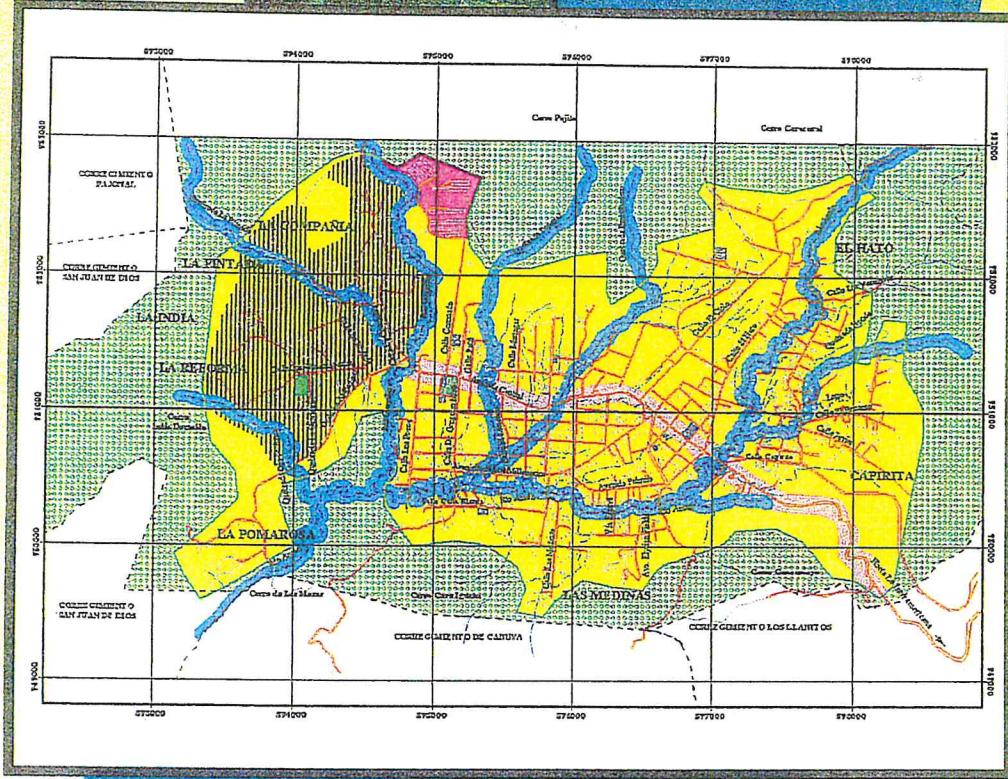
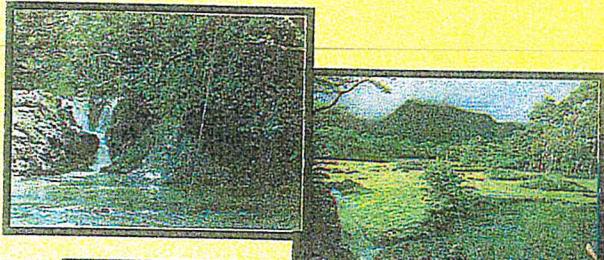


# **Plan Normativo Para El Valle de Antón**



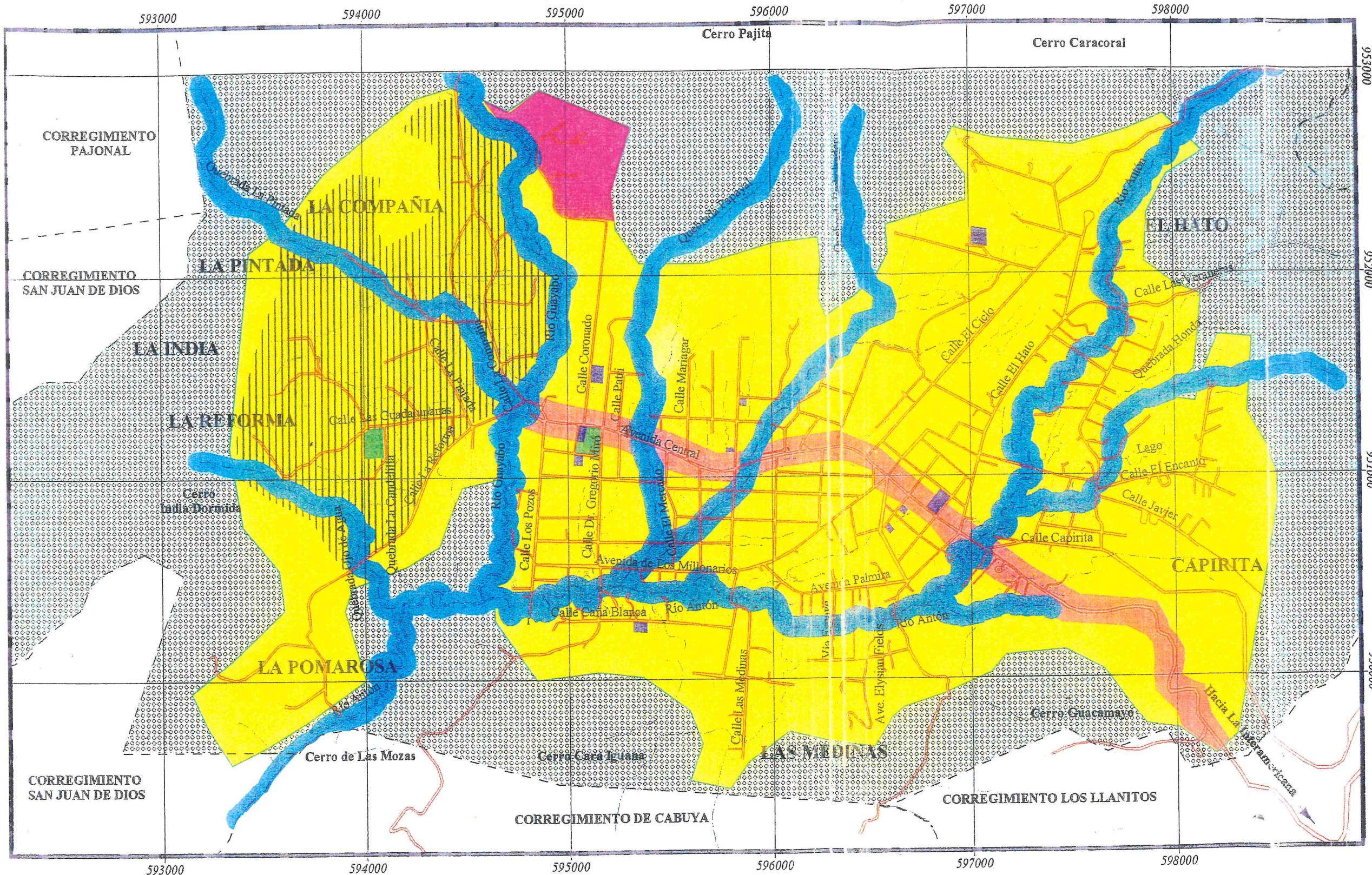
Mayo de 2001

Ministerio de Vivienda

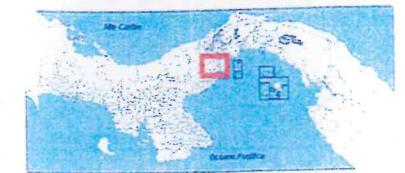
Dirección General de Desarrollo Urbano

Departamento de Planificación de Centros Urbanos

## ZONIFICACION PROPUESTA



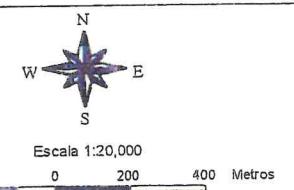
## LOCALIZACION REGIONAL



## PLAN NORMATIVO DE EL VALLE DE ANTON

## LEYENDA

- |  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Vías Principales        |
|  | Ríos                    |
|  | Calleas                 |
|  | Límite de Corregimiento |
|  | Ejidos Propuestos       |
|  | R1d1                    |
|  | RE                      |
|  | Uso Mixto - CT          |
|  | Uso Institucional       |
|  | Uso Recreativo          |
|  | Uso Industrial          |
|  | Uso Diferido            |
|  | Bosque de Galería       |



**MÂVI**  
MINISTERIO DE VIVIENDA

**PLANO No. 5**

CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR  
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

ANTON

9

DE Febrero

20 18

*Salys C. Rodriguez S.*

SECRETARIA

ACUERDO N°17

De 17 de julio de 2,001

POR MEDIO DEL CUAL EL HONORABLE CONCEJO DEL DISTRITO DE ANTÓN DEROGA EL ACUERDO N°10 DE 24 DE MARZO DE 2,001 Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ANTÓN EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y :

**CONSIDERANDO:**

1. Que según Resolución Ministerial N°.76-2001 del día 11 de mayo de 2,001 se presentó a esta augusta Cámara un estudio para el manejo, conservación y sostenimiento de El Valle de Antón recopilado en un documento intitulado " PLAN NORMATIVO PARA EL VALLE DE ANTÓN ".
2. Que el Plan Normativo para El Valle de Antón adoleció de una consulta efectiva con los residentes permanentes de El Valle de Antón.
3. Que los residentes permanentes del Corregimiento de El Valle consultaron al Concejo Municipal para dar una solución al problema que ellos consideran nocivo porque " priva a nuestros hijos y a la futura generación del derecho...de poseer una vivienda humilde y decorosa ".

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Derógese el acuerdo N°.10 de 24 de marzo de 2,001.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Designese a Ingeniería Municipal a darle seguimiento al procedimiento de urbanización de El Valle como hasta la fecha se ha hecho.

**ARTÍCULO TERCERO:** Enviar copia de este Acuerdo a la Comunidad de El Valle y al Ministerio de Vivienda.

DADO EN EL SALÓN DE REUNIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ANTÓN A LOS DIECISIETE (17) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL (2,001).

*H.R. RAFAEL SÁNCHEZ*  
Presidente del Concejo Municipal

*SOLANGE I. ALBAEZ V.*  
Secretaria

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION N° 76-2001

(de 11 de mayo de 2001)

"Por la cual se aprueba el **PLAN NORMATIVO PARA EL VALLE DE ANTON**, el cual contiene la zonificación, normas de desarrollo urbano, derechos de vías y líneas de construcción para el área de El Valle de Antón, Provincia de Coclé."

EL MINISTRO DE VIVIENDA, EN USO DE FACULTADES LEGALES,

**CONSIDERANDO:**

Que es competencia de este Ministerio, mediante la Ley N° 9, de 25 de enero de 1973, en su artículo segundo, literal q, "levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones urbanizaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas".

Que en cumplimiento de lo anterior, la Dirección General de Desarrollo Urbano, basada en el Artículo N° 7, de la Ley 9 de 1973, elaboró el documento Plan Normativo para El Valle de Antón, el cual contiene las normas reglamentarias sobre desarrollo urbano.

Que en virtud de lo dispuesto en la Ley 9 de 1973, artículo segundo, sobre la cooperación municipal en la planificación de las ciudades, fue presentado al Municipio de Antón el "Plan Normativo para El Valle de Antón", procediendo éste último, mediante Acuerdo Municipal N° 10 del 24 de marzo de 2001, a adoptar las normas de desarrollo, zonificación, derechos de vías y líneas de construcción contenidas en el documento antes mencionado.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar el documento "**PLAN NORMATIVO PARA EL VALLE DE ANTON**", el cual contiene la zonificación, normas de desarrollo urbano, derechos de vías y líneas de construcción de El Valle de Antón, provincia de Coclé.

**ARTICULO SEGUNDO:** Quedan derogadas todas las disposiciones que sean contrarias a las dispuestas en el documento "Plan Normativo para El Valle de Antón".

**ARTICULO TERCERO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Antón.

**ARTICULO CUARTO:** Esta Resolución entrará a regir a partir de su firma.

**ARTICULO QUINTO:** Publicar esta Resolución en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley Nº 9 de 25 de enero de 1973; Ley 78, de 23 de junio de 1941.

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 11 días del mes mayo del dos mil uno (2001).

**COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y NOTIFIQUESE.**

MIGUEL CARDENAS  
Ministro de Vivienda

GERARDINO BATISTA  
Vice-Ministro de Vivienda

ACUERDO No.10  
De 24 de marzo de 2,001

POR MEDIO DEL CUAL EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ANTON DEROGA EL ACUERDO No.7 DE 20 DE MARZO DE 2,001 Y APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LAS NORMAS Y REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL VALLE DE ANTON, ELABORADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ANTON  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

CONSIDERANDO:

1. Que el Honorable Concejo Municipal del Distrito de Antón adoptó las normas y Reglamentos de Desarrollo Urbano para El Valle de Antón, mediante Acuerdo Municipal No.7 de 20 de marzo de 2,001.
2. Que el Acuerdo n°07 de 20 de marzo de 2,001 establece restricciones al Plan Normativo para El Valle de Antón según evaluación del Departamento de Ingeniería Municipal.
3. Que después de un estudio, evaluación y análisis esta Cámara ha considerado aceptar la sugerencia hecha por el Ministerio de Vivienda.

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Derogar el Acuerdo No.7 de 20 de marzo de 2,001.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar en todas sus partes el Reglamento de Zonificación para El Valle de Antón desarrollado por el Ministerio de Vivienda .

ARTICULO TERCERO: Vigilar que este Plan Normativo sea de beneficio para todos y el Concejo Municipal se reserve el derecho de derogarlo si por algún motivo percibiera que afecta los intereses de la población y/o los otros componentes que allí se contemplan.

DADO EN EL SALON DE REUNIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ANTON A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO (2,001).

H.R. RAFAEL SANCHEZ  
Presidente del Concejo



SOLANGE I. ALBAEZ V.  
Secretaria

**PLAN  
NORMATIVO  
PARA  
EL VALLE DE ANTON**

**PROGRAMA DE ASISTENCIA TECNICA MUNICIPAL**

**MINISTERIO DE VIVIENDA  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

**DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
DE CENTROS URBANOS**

**\* MAYO 2001\***



LIC. MIGUEL CARDENAS  
MINISTRO DE VIVIENDA

PROF. GERARDINO BATISTA  
VICE-MINISTRO DE VIVIENDA

ARQ. VICTOR MIZRACHI  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ARQ. LUIS A. BUSTOS  
SUB-DIRECTOR DE URBANISMO

ARQ. DENIS JAVIER HERNANDEZ  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
DE CENTROS URBANOS

ARQ. YELIZETH ARIADNA CASTILLO  
ASISTENTE

# "PLAN NORMATIVO DE EL VALLE DE ANTON"

Página

## Presentación Acuerdo Municipal

Introducción	3
1. Objetivos	4
1.1. Generales	4
1.2. Específicos	4
2. Antecedentes	4
3. Marco de Referencia	4
3.1. Descripción del Centro Urbano	4
3.2. Aspectos Físicos	5
3.2.1. Topografía	5
3.2.2. Hidrografía	5
3.2.3. Vegetación	5
3.2.4. Clima	6
3.3. Demografía	6
3.3.1. Población	6
3.3.2. Densidad	6
3.4. Valores de la Tierra (Catastral)	6
4. Diagnóstico	7
4.1. Infraestructura Social	7
4.1.1. Vivienda	7
4.1.2. Salud	8
4.1.3. Educación	8
4.1.4. Seguridad	8
4.1.5. Áreas Recreativas	8
4.2. Infraestructura Física	9
4.2.1. Agua Potable	9
4.2.2. Alcantarillado Sanitario	9
4.2.3. Sistema Eléctrico	10
4.2.4. Sistema Telefónico	10
4.2.5. Vialidad	11
4.2.6. Transporte	11

4.2.7. Disposición de Desechos Sólidos	11
4.2.8. Control ó Contaminación Ambiental	12
4.3. Distribución de Usos de Suelo	12
4.3.1. Residencial	12
4.3.2. Comercial	12
4.3.3. Institucional	13
4.3.4. Recreativo	14
4.3.5. Industrial	14
4.3.6. Turístico	14
4.4. Síntesis del Diagnóstico	14
5. PROPUESTA DE DESARROLLO	15
5.1. Propuesta de Ejidos	15
5.2. Usos de suelo propuestos	15
5.2.1. Residencial	15
5.2.2. Comercial/Turístico	16
5.2.3. Institucional	16
5.2.4. Recreativo	16
5.2.5. Industrial	16
5.2.6. Bosque de galería	17
5.3. Disposiciones Complementarias	17
5.4. Zonificación Propuesta	18
5.5. Plano Oficial (Servidumbres Viales y Líneas de Construcción)	21
Consideraciones Ambientales Básicas	23
Anexos	
Bibliografía	

## PRESENTACION

Dentro del Programa de Asistencia Técnica Municipal, que desarrolla el Ministerio de Vivienda a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, consciente del papel que ocupa dentro de las comunidades del interior del país, como ente regulador del desarrollo urbano, ha elaborado el **Plan Normativo para El Valle de Antón**.

Dando respuesta a la petición formal, elevada ante el Ministro de Vivienda, Lic. Miguel Cárdenas, por la comunidad de El Valle, para que se reglamentara el desarrollo físico de la población, el Departamento de Planificación de Centros Urbanos de este Ministerio, aplicando conceptos de planificación, ha realizado el presente documento, esperando que sirva de guía para que se obtenga el óptimo aprovechamiento de este lugar tan privilegiado del país.

Este trabajo es el producto de investigaciones, trabajo de campo, análisis de la información existente y de reuniones con la comunidad de El Valle.

Queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento por la cooperación brindada, tanto de los ciudadanos particulares organizados, como de las Autoridades Municipales y a todas aquellas personas que hicieron posible la elaboración de este documento.



ARQ. VÍCTOR MIZRACHI  
Director General de Desarrollo Urbano

## **"PLAN NORMATIVO PARA EL VALLE DE ANTON"**

### **Introducción**

El crecimiento desordenado y el incremento de las construcciones en El Valle de Antón, sin que exista pleno conocimiento de la ausencia o insuficiencia de los servicios de infraestructura, la poca importancia que se le ha dado al aspecto ambiental, además de la falta de un documento que organice y oriente el desarrollo urbano en este sector de la provincia de Coclé, hacen que la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda, en atención a lo que establece la Ley 9 de 25 de enero de 1973, confeccione el " Plan Normativo para El Valle de Antón. "

Esta área, desarrollada tradicionalmente bajo el concepto urbanístico residencial de baja densidad, orientado al descanso y a la actividad turística pasiva, ha ido transformándose en un centro urbano en el cual se desarrollan, sin un control adecuado, una gran cantidad de actividades.

La contaminación de los ríos por la construcción sin controles adecuados de tanques sépticos y letrinas, por los desechos depositados por sus residentes y por la recolección de la basura en forma irregular, contribuyen en gran medida, con el deterioro urbano y ecológico de este sector.

Añadido a esto, las inundaciones, producto de la falta de pendiente en El Valle, agravada por la tala de árboles, construcción de urbanizaciones, sin un seguimiento por parte de las autoridades y el represamiento de los ríos, complica la situación ambiental y expone la vida de los residentes de los sectores más bajos.

Es por ello, que este documento propone, mediante el estudio y análisis de las características más significativas de este lugar poblado, introducir normas de desarrollo a fin de que las autoridades cuenten con un instrumento de control, orientación y aplicación del desarrollo urbano.

Para ello, se realizaron giras al sitio de estudio, con la finalidad de realizar levantamientos de usos de suelo, vialidad y otros, se obtuvieron estadísticas de la Contraloría General de la República de Panamá, además de recabar toda la información posible de estas áreas a fin de obtener un producto que cumpla con los propósitos arriba enunciados

## **1. Objetivos**

### **1.1. Generales**

- Dotar a la comunidad de El Valle de un instrumento que organice y oriente el desarrollo urbano.
- Propiciar un desarrollo urbano progresivo y sostenible en El Valle de Antón.
- Proteger el ecosistema , la flora y la fauna de El Valle de Antón.
- Promover el turismo ecológico.

### **1.2. Específicos**

- Identificar, organizar y establecer los usos del suelo y la zonificación para la comunidad de El Valle de Antón, mediante la utilización de bajas densidades.
- Establecer un Plano Oficial de acuerdo al desarrollo del sector.
- Preparar Normas de Desarrollo Urbano acordes con la actividad y el potencial turístico de El Valle.
- Incrementar la actividad turística mediante la identificación de sitios con potencial y la asignación de un uso de suelo acorde con el sector.

## **2. Antecedentes**

El Valle de Antón se encuentra dentro de las prioridades del Instituto Panameño de Turismo. Al revisar la documentación técnica que avala las construcciones y el desarrollo urbanístico en general, resulta que no existen reglamentos, motivo por el cual se ha ido desarrollando esta comunidad sin un control adecuado.

En algunas ocasiones, la falta de profesionales idóneos en las dependencias encargadas de aprobar las construcciones, dificulta aún más la labor de planificación; prueba de ello son las distintas edificaciones que se han levantado y que contrastan con el entorno urbano.

Le corresponde al Ministerio de Vivienda, por Ley, normar y vigilar el desarrollo urbano de esta área tan sensitiva y de mucha importancia para el país, dotándola de un instrumento que sirva de guía en la toma de decisiones a las Autoridades, en cuanto a los aspectos urbanísticos se refiere.

## **3. Marco de Referencia**

### **3.1 . Descripción del Centro Urbano**

El corregimiento de El Valle de Antón, Distrito de Antón, provincia de Coclé, se localiza cerca del límite de la provincia de Panamá en la vertiente del Pacífico, en la división continental. La localización del sitio de estudio se encuentra entre las coordenadas UTM dentro de los 592,000 y 599,000 de longitud y entre los 949,000 y 953,000 de latitud. Este se determinó por límites naturales y límites de corregimientos, los cuales ejercen algún tipo de influencia en nuestra área de estudio.

Nuestro sitio de estudio no cuenta con ejidos establecidos por el Municipio, es por ello que a través del desarrollo de este Plan Normativo para El Valle de Antón y tomando en cuenta las características del área tan especiales, dentro de la propuesta se incluye la delimitación de los ejidos (ver mapa de área de estudio).

El Valle de Antón, se encuentra ubicado en el sector Nororiental del corregimiento de El Valle y es considerado como el cráter de un volcán por los geólogos, debido a la gran cantidad de rocas volcánicas que allí se encuentran, además de sus altas colinas y aguas termales.

El acceso a esta área se da a través de la Carretera Panamericana, por una vía de asfalto, elevándose el mismo a 600 mts. sobre el nivel del mar. Se destaca básicamente por sus atractivos turísticos y descanso pasivo.

### 3.2. Aspectos Físicos

#### 3.2.1. Topografía

El poblado de El Valle se caracteriza por ser un sector que no posee grandes pendientes, sin embargo, en sus alrededores pueden encontrarse cerros y colinas que alcanzan los 1000 mts. sobre el nivel del mar (El Gaital) y 800 mts. sobre el nivel del mar (Cerro La Huaca). Se destacan también: cerro Pajita, Caracoral, cerro Cara de Iguana (Cariguana), cerro Guacamayo y el más famoso de todos, La India Dormida.

#### 3.2.2. Hidrografía

La red hidrográfica de El Valle de Antón está compuesta por: el río Antón, el cual se destaca por sus pozos de aguas termales, los que alcanzan temperaturas de 40° C producto de la Caldera de El Valle; el río Guayabo y la quebrada Amarilla.

De importancia también en este sector son: el chorro El Macho, ubicado en el camino al poblado de La Mesa, aproximadamente a 500 mts. del puente de Doña Chabela y que se trata de una caída de agua de 35 mts. de altura proveniente de la quebrada Amarilla; y el chorro de Las Mozas, una cascada del río Antón.

#### 3.2.3. Vegetación

Este sector del país, reconocido por su eterna primavera y exuberante vegetación policroma, presenta, a nivel del poblado, gran variedad de arbustos, plantas ornamentales y árboles frutales, producto de las gran extensiones de terreno que ocupan los lotes o polígonos.

Se destaca la producción de orquídeas, entre ellas "La flor del Espíritu Santo", además de la venta de plantas ornamentales y medicinales, lo que ha promovido una cultura farmacológica reconocida a nivel nacional.

En cuanto a los macizos montañosos o cordillera, se encuentra gran variedad de árboles propios de este tipo de ambiente.

### 3.2.4. Clima

El clima predominante en El Valle de Antón es Tropical Húmedo debido a su configuración (mesetas y colinas con altitudes de entre 100 mts. y 700 mts). Presenta un promedio de precipitación pluvial anual de 140 a 5200 mm (provincial).

## 3.3. Demografía

### 3.3.1. Población

La población estimada para El Valle de Antón al año de 1997 era de 5,603 personas<sup>1</sup> y está compuesta básicamente por diversos grupos étnicos entre los que se destaca el mestizo, el cholo, el mulato y el blanco.

Para el año 2000, la población es de 5,995 personas de las cuales 3126 (52.14 %) son hombres y 2869 (47.86 %) mujeres<sup>2</sup> lo que representa un aumento del 6.53 %. Sin embargo vale la pena destacar que existe una población flotante de aproximadamente 5000 personas<sup>3</sup>.

### 3.3.2. Densidad

La densidad para esta área equivale a 1.66 Hab./Ha. debido, más que nada, a las grandes extensiones de las parcelas o lotes con viviendas unifamiliares, utilizadas como casas de veraneo.

## 3.4. Valores de la Tierra (Catastral)

La Dirección General del Catastro, Departamento de Inventario, Sección de Cartografía del Ministerio de Hacienda y Tesoro, hoy Ministerio de Economía y Finanzas, utiliza un plano fechado en 1975 para establecer los valores ideales (Catastrales) en El Valle de Antón.

<sup>1</sup> Compendio Estadístico 1992-1996, Contraloría General de la República

<sup>2</sup> Datos preliminares del Censo del 2000

<sup>3</sup> Fuente: I.P.A.T.

Estos valores fluctúan entre B/ 1.00 m<sup>2</sup> y B/ 2.50 m<sup>2</sup>, de acuerdo a información recabada en el Ministerio de Economía y Finanzas de Penonomé, en la provincia de Coclé. Según información sobre los valores de venta comerciales en El Valle de Antón estos, oscilan entre B/ 5.00 m<sup>2</sup> y B/ 15.00m<sup>2</sup>.

#### 4. Diagnóstico

Antes de iniciar el análisis de los distintos componentes del diagnóstico, se hace obligante señalar que El Valle de Antón presenta todas las características de un lugar turístico y de descanso pasivo.

Existe una diversidad de hoteles, restaurantes, atractivos turísticos, museo, inclusive un local para información turística del I.P.A.T. y el mercado artesanal, entre otros.

##### 4.1. Infraestructura Social

###### 4.1.1. Vivienda

Las viviendas en El Valle de Antón corresponden, en su mayoría, al tipo campestre o de descanso, construidas en lotes mayores de 1.000.00 mts<sup>2</sup>. El tipo de material predominante es el bloque de concreto para las paredes, pisos de hormigón cubiertos con baldosas y tejas en el techo.

El censo de 1990 contabilizó 933 viviendas; para el año 2000, el Censo establece en sus cifras preliminares 1285 ó sea un aumento de 27.39 %, muchas de las cuales son utilizadas los fines de semana por sus propietarios. También hay que señalar que existen alrededor de diez (10) sitios de hospedaje entre hoteles, cabañas, pensiones y cuartos de alquiler, para el visitante ocasional o de fin de semana. Es importante destacar que existen áreas baldías con potencial residencial, las cuales se encuentran en venta.

Igualmente se identifican sectores (La Compañía, La Pintada, Caña Blanca, Capirita y la Reforma) con lotes que poseen áreas que van desde los 100.00 mts<sup>2</sup> a 400.00 mts<sup>2</sup> aproximadamente, en los cuales se encuentran ubicadas las viviendas de los pobladores permanentes y que son empleados, en la mayoría de los casos, en las actividades de la construcción, la agricultura y en las viviendas del morador temporal o de fin de semana.

Estas últimas, a pesar de poseer la mayoría de los servicios (luz, agua, teléfono, etc.), carecen de un área adecuada para la disposición de aguas

servidas, lo que está creando dificultades y problemas ambientales.

#### 4.1.2. Salud

A nivel del Distrito, Antón posee un total de 32 camas en nueve (9) instalaciones de salud, que brindan los servicios médicos, odontológicos, farmacéuticos y de laboratorio.

En cuanto al aspecto salud, la población de El Valle de Antón cuenta con el Centro Materno Infantil El Valle ó Centro Médico el cual presta los servicios arriba señalados.

#### 4.1.3. Educación

El Valle de Antón posee siete (7) centros de Instrucción; dos (2) a nivel de guardería, tres (3) primarios y dos (2) secundarios, con una matrícula de 1,446 estudiantes para el año 1999.

Las guarderías funcionan a nivel rural (La Compañía y El Valle) atendiendo una población de 84 niños (Lactantes, Maternal, Pre – jardín y Jardín).

El área primaria posee tres (3) instalaciones, Altos de la Mesa (rural), La Compañía (rural) y El Valle (urbana), con una matrícula de 850 estudiantes.

Existen dos (2) escuelas secundarias: Profesional y Técnico Comercial (urbana) y e I.P.T. El Valle (urbana) con una matrícula de 512 estudiantes.

#### 4.1.4 Seguridad

La seguridad está a cargo de la Policía Nacional con una instalación, además de la corregiduría, para atender los casos policivos, y un cuartel de bomberos.

#### 4.1.5. Areas Recreativas

En el aspecto recreativo, El Valle de Antón cuenta con pocas facilidades. En el área central se pueden identificar el parque a un costado de la Iglesia, un campo de juegos y una cancha de baloncesto.

Cercano al campamento Guadalupano existe otro campo de juegos con un área aproximada de 1 Ha., además de una cancha de tenis, zoológico El Nispero y un campo de golf, éstos tres últimos privados.

## 4.2. Infraestructura Física

### 4.2.1. Agua Potable

A nivel de la provincia de Coclé, la producción de agua potable se ha ido incrementando desde el año 1992 con 2,446,881 (miles de galones) a 2,855,319 (miles de galones) en el año 1996, abasteciendo los sectores residenciales, comerciales, industriales y públicos.

El Valle obtiene su fuente de agua del río Antón, la distribuye a través de tuberías de 10", 8", 6" y hasta 3" de diámetro y posee un tanque de reserva de agua de 100,000 galones para abastecer a toda la comunidad. Cuenta, además, con hidrantes ubicados en casi todas las calles.

Existe facilidad, inclusive en áreas no desarrolladas, para conectarse al sistema. El I.D.A.A.N. cuenta con personal para atender los requerimientos de la comunidad.

### 4.2.2. Alcantarillado Sanitario

Dado que la mayoría de los lotes sobrepasan los 1,000.00 mts<sup>2</sup>, la solución sanitaria se da dentro de los mismos. No existe alcantarillado sanitario público ni proyecciones para su construcción.

Con relación a este tema, es importante señalar que muchas de las propiedades vierten las aguas servidas directamente a los cursos de agua, agravando el problema de contaminación. Por otro lado, en los sectores de La Compañía, La Pintada, Caña Blanca, Capirita y La Reforma, existen polígonos con áreas menores a las requeridas para el buen funcionamiento del tanque séptico, lo que incrementa el problema de la contaminación.

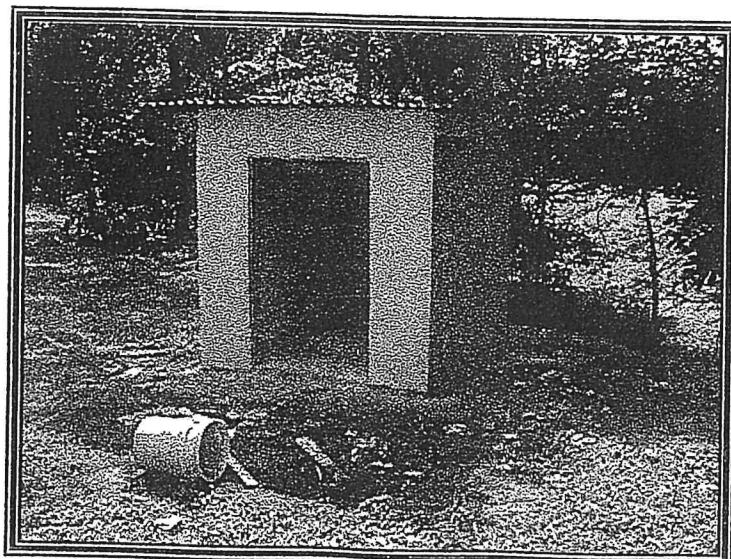


Fig. No.1

El sistema sanitario utilizado es el de tanques sépticos individuales, los cuales vierten las aguas servidas a los ríos cercanos a las viviendas sin ningún tratamiento, usando soluciones sanitarias parciales. (Ver Fig. No. 1).

#### 4.2.3. Sistema Eléctrico

El sistema eléctrico es suministrado por Edemet-Edechi que suple a todo el poblado. Se puede observar en algunas viviendas la existencia de plantas eléctricas que son utilizadas en casos de emergencia.

#### 4.2.4. Sistema Telefónico

El sistema telefónico es atendido por Cable & Wireless mediante la central 983-6, con una capacidad instalada de 768 líneas, encontrándose activas 706. De ese total, 411 corresponden a usuarios privados, quedando en reserva 62 líneas. Cuenta además con teléfonos públicos ubicados en los locales comerciales y en las calles del poblado.

#### 4.2.5. Vialidad

El sistema vial sirve a todo el poblado. Aunque el material predominante en las vías es el asfalto, existen de tierra (Ver Fig. No 2); entre las vías principales podemos mencionar: la Avenida Principal, calle Los Millonarios, calle El Ciclo, calle El Hato, calle El Valle, calle 3ra y calles Las Medinas. Las servidumbres son de 15.00 mts., a excepción de la Avenida Principal ó Avenida Central que posee 30.00 mts. de servidumbre. Todas se encuentran en buen estado.

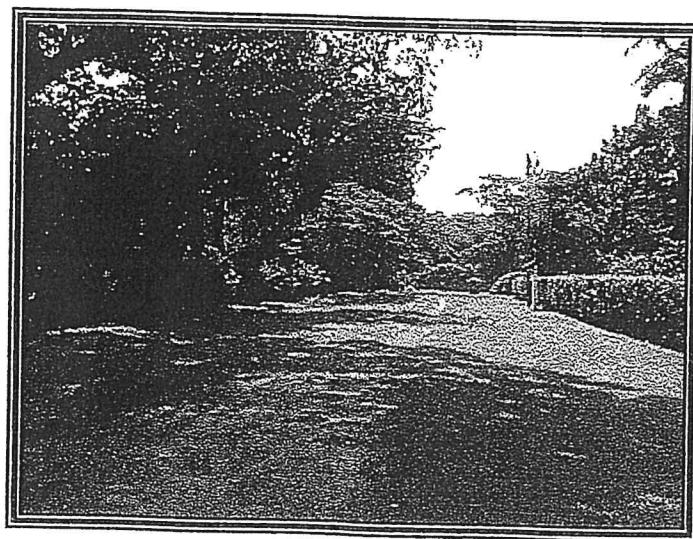


Fig. No.2

Sobre la Avenida Principal o calle de acceso a El Valle, el Ministerio de Obras Públicas ha estado realizando mejoras, pues se han producido derrumbes afectando la normal circulación.

### VIAS PRINCIPALES EXISTENTES

Cuadro No. 1

No	Nombre	Servidumbre	L. de Construcción
1	Avenida Principal o Avenida Central	30.00 mts.	20.00 mts. **
2	Los Millonarios	15.00 mts.	12.50 mts.
3	El Ciclo	15.00 mts.	12.50 mts.
4	El Hato	15.00 mts.	12.50 mts.
5	Las Medinas	15.00 mts.	12.50 mts.
7	El Encanto	15.00 mts.	12.50 mts.
8	Las Guadalupanas	15.00 mts.	12.50 mts.
9	Javier	15.00 mts.	12.50 mts.
10	Capirita	15.00 mts.	12.50 mts.
11	Las Veraneras	15.00 mts.	12.50 mts.
12	Avenida Palmira	15.00 mts.	12.50 mts.
13	Caña Blanca	15.00 mts.	12.50 mts.
14	Los Pozos	15.00 mts.	12.50 mts.
15	El Mercado	15.00 mts.	12.50 mts.
16	La Reforma	15.00 mts.	12.50 mts.
17	La Pintada	15.00 mts.	12.50 mts.
18	La Compañía	15.00 mts.	12.50 mts.

\*\* Hasta el puente que conduce a La Pintada y a La Compañía; de ahí en adelante cambia a 20.00 mts. de servidumbre y 15.00 mts. de línea de construcción.

#### 4.2.6. Transporte

El traslado desde la ciudad de Panamá y hacia El Valle de Antón se da mediante rutas de transporte establecidas que hacen el recorrido diario, en microbuses; también existen rutas de transporte interno que brindan el servicio a la población de este sector; no se encontraron indicios de mal funcionamiento del sistema.

#### 4.2.7. Disposición de Desechos Sólidos

La mayoría de los moradores queman o entierran los desechos por ellos producidos. Sin embargo, existe el sistema de recolección de tipo privado, el cual funciona con intervalos de un día.

#### **4.2.8. Control ó Contaminación Ambiental**

No se encontraron indicadores que sirvan de referencia para determinar el control ambiental en esta comunidad. La mayoría de las edificaciones vierten las aguas de sus tanques sépticos a las quebradas del sector, lo que es determinante para establecer que existe el riesgo de contaminación.

Es importante señalar que, en la mayoría de los casos, el tamaño de lote (1,000.00 mts<sup>2</sup>) permite que los tanques sépticos tengan un buen recorrido y que las aguas servidas vayan con el mínimo contaminante a los cuerpos receptores. Sin embargo se hace necesario un estudio detallado de la capacidad del suelo en cuanto a absorción, de manera tal que se puedan hacer recomendaciones en relación con el diseño de los tanques sépticos.

### **4.3. Distribución de los Usos del Suelo**

#### **4.3.1. Residencial**

Podemos señalar que es el uso de suelo predominante, cubriendo una extensión de aproximadamente el 93% del área poblada, es la actividad residencial.

Existen viviendas amplias, desarrolladas en lotes de terreno con un área mínima de 1,000.00 mts<sup>2</sup>, aunque se detectó gran número de polígonos con mayores dimensiones.

Dado que no existe un documento para el control del desarrollo urbano, y que las autoridades que tienen que ver con las aprobaciones de las construcciones se encuentran en Antón, se hace difícil la inspección de las edificaciones, lo que puede provocar irregularidades en el crecimiento ordenado de este área.

#### **4.3.2. Comercial**

La actividad comercial se ha desarrollado, básicamente, a lo largo de la Avenida Central o Avenida Principal y en ella encontramos diversos tipos de comercio generalmente relacionados con la actividad turística (hoteles y restaurantes) y comercial (Ver Fig. No. 3).

Se puede señalar que el servicio de hospedaje se da en la vía antes señalada. Por ejemplo, el Hotel Greco, y en otros lugares del poblado, tales como la carretera hacia El Ciclo en donde nos encontramos con el Hotel Los Capitanes y en la calle El Hato con el Hotel Campestre, entre otros.

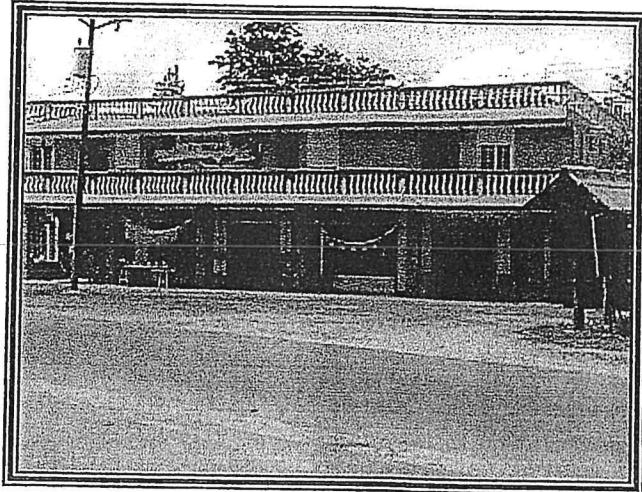


Fig. No.3

Vale la pena destacar que en la Calle El Mercado, a la fecha de redactar este documento, se encontraba en su etapa final de construcción el Apartohotel El Valle, que si bien es cierto se ubica en un sector que no tiene Usos de Suelo, ni Zonificación oficialmente establecida, se enmarca dentro de un área eminentemente residencial (Ver Fig.No 4)

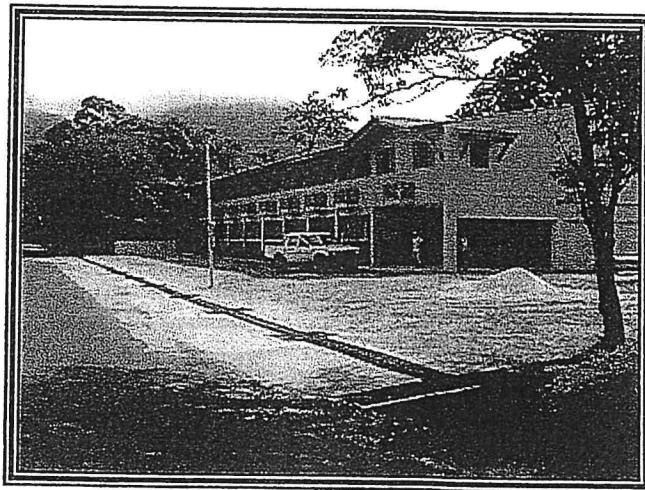


Fig. No.4

### 3.3.3. Institucional

El aspecto Institucional en El Valle de Antón está bien representado, cuentan con Estación de Policía, Corregiduría, Cuartel de Bomberos, Centro Médico, Iglesia, Escuelas, además de otras facilidades.

#### **4.3.4. Recreativo**

Este uso del suelo debe incrementarse, dado que solo cuentan con un parque o plaza al lado de la iglesia, un campo de juegos y una cancha de baloncesto, todas en el mismo sector.

Existen otras facilidades de tipo recreativo, pero no son públicas y, por ende, no pueden tomarse en consideración para efectos de este estudio.

#### **4.3.5. Industrial**

En esta área ubicamos la Finca Avícola Toledano, que se dedica a la cría de pollos. Parte de la población de la zona es empleada en esta instalación.

#### **4.3.6. Turístico**

Existen varios sitios de interés turístico. Entre los más importantes podemos mencionar:

- El Chorro El Macho (caída de agua)
- El Chorro de la Mozas
- Piedra El Sapo
- El Cerro La India Dormida
- Petroglifos Pre-Colombinos
- Vivero y Zoológico El Nispero
- Pozos de Aguas Termales
- Mercado Artesanal
- Museo

En la mayoría de ellos se puede desarrollar el turismo ecológico, paseos ecuestres y caminatas, entre otros. Se requiere que el I.P.A.T., conjuntamente con el M.I.V.I., profundice en un estudio para el rescate de estos sectores y los incorpore a la rutina diaria de El Valle de Antón.

### **4.4. Síntesis del Diagnóstico**

Es importante señalar que El Valle de Antón, tiene un potencial eminentemente turístico y residencial pasivo con actividades comerciales definidas y orientadas a la venta de artesanías, vegetales y plantas.

El uso del suelo predominante es el residencial, el cual ocupa un 93 % del área de estudio. En cuanto a infraestructura física y social se refiere, está completa, de acuerdo al tipo de actividades que se desarrollan en el sector.

La falta de un ordenamiento físico en el área, da paso a que se produzcan

actividades que, en muchos casos, no son compatibles entre sí, causando molestias a los residentes y desequilibrios desde el punto de vista urbano y ecológico.

Como punto importante del estudio se hace obligante señalar, que en muchos casos, las aguas servidas se están vertiendo directamente al cauce de los ríos, contaminándolos.

## 5. Propuesta de Desarrollo

### 5.1. Propuesta de ejidos

Para el desarrollo integral del área, es importante delimitarla, tener un control y darle seguimiento a los diferentes aspectos contemplados en este estudio. Este sector, no cuenta con ejidos establecidos, por lo que dentro de la propuesta, como elemento principal de la misma, se ha tomado en consideración el establecimiento de ejidos urbanos, los cuales se describen a continuación: (ver mapa de Propuesta de Ejidos y Descripción de Coordenadas)

Los ejidos parten desde la coordenada No.1 a 255 mts. del puente sobre río Guayabo, de la parte norte de La Concepción. Este continúa su recorrido a aproximadamente a 3,700 mts., hasta llegar la coordenada No. 18 al noreste de este poblado. Por el sureste, en la coordenda No.33, se encuentra ubicada cerca del límite del corregimiento Los Llanitos, luego alcanza la coordenada No.55 a unos 150 mts. de la calle que va hacia Altos de la Estancia. Estos ejidos propuestos alcanzan en su recorrido un total de 1,210 hectáreas.

Estos ejidos han sido establecidos tomando en cuenta aspectos naturales y aspectos urbanísticos. Cabe anotar que los ejidos son establecidos por ley por el Ministerio de Vivienda conjuntamente con la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas.

### 5.2. Usos de suelo propuestos

#### 5.2.1. Residencial

Se proponen tres (3) categorías: la Residencial de Baja Densidad, el Uso Mixto y el Residencial Especial, esta última en lotes no menores de 600.00 mts<sup>2</sup>, y edificaciones no mayores de planta baja y un alto (PB + 1 Alto) ubicadas en sectores definidos (La Compañía, La Pintada, Capirita, Caña Blanca y La Reforma)

En el uso mixto se implica la actividad residencial en la planta alta, y el uso comercial en planta baja. Cuando se construya en el uso mixto actividades relacionadas con el hospedaje o habitación temporal, ésta deberá garantizar retiros laterales y posteriores adecuados, de manera tal

que no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter de la zona. También se permitirá en esta área el uso comercial aislado o independiente.

**El uso residencial especial**, se encuentra ubicado en sectores especiales y plenamente identificados en el plano de usos de suelo. Se da en lotes no menores de 600.00 mts<sup>2</sup>, y edificaciones no mayores de planta baja y un alto (PB + 1 Alto), ubicadas en sectores definidos (La Compañía, La Pintada, Capirita, Caña Blanca y La Reforma)

#### 5.2.2. Comercial Turístico

La actividad comercial está muy relacionada con el desarrollo turístico; es por ello que, para efectos de este estudio, se ha decidido combinar la actividad turística y hotelera, con la actividad comercial.

Este uso se ha propuesto a lo largo de la Vía Principal o Avenida Central para hoteles, discotecas, restaurantes y demás actividades que causen ruidos o molestias; sin embargo, ya que existen lotes en los que se ha desarrollado el comercio, éstos mantendrán su condición.

De igual forma, se permitirá el comercio de habitación u hospedaje en áreas residenciales, siempre y cuando se obtenga la anuencia, por escrito, de todos los vecinos colindantes y se cumpla con los controles exigidos por Ley para estos efectos.

#### 5.2.3. Institucional

El uso institucional se encuentra bien representado en esta comunidad; el aspecto educativo y social cumple con el requerimiento mínimo para el área.

#### 5.2.4. Uso Recreativo

Definitivamente es el más deficiente, puesto que solo cuentan con un parque público, un campo de juegos y una cancha de baloncesto. Además existen instalaciones deportivas de tipo privado. Aunque no se menciona ni señala en la propuesta, las autoridades municipales, al momento de acoger este documento, deberán destinar los terrenos requeridos, de su propiedad, para este fin (ver plano de Usos de Suelo Propuesto).

#### 5.2.5. Industrial

Este uso se encuentra ubicado al final del poblado, y está representado por la Empresa Finca Avícola Toledano.

### **5.2.6. Bosque de Galería**

A raíz de la aceptación e implementación del Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico y su componente ambiental (Sistema de Espacios Abiertos), en el cual la categoría de Bosques de Galería está relacionada con el rescate, preservación y utilización de las márgenes de los ríos, proponemos la utilización de:

- El Río Guayabo
- La Quebrada Amarilla
- El Río Antón

Conjuntamente con las caídas de agua: El Chorro de las Mozas y El Macho, para formar un circuito (privado) en una franja de aproximadamente 30.00 mts. de ancho, o la cantidad que resulte de un estudio más profundo, en el cual participen el Ministerio de Vivienda, Ministerio de Salud y la Autoridad Nacional del Ambiente.

Es de obligatorio cumplimiento que todo desarrollo que se realice en El Valle de Antón cumpla con las normas establecidas por el Ministerio de Salud; no se permitirá, bajo ningún concepto, la contaminación de las aguas superficiales. De igual manera, cuando lo exija la ley se requerirá de un Visto Bueno o Aprobación, por parte de la A.N.A.M., a fin de que se observen las Normas de Manejo y Calidad Ambiental establecidas por dicha Institución.

### **5.3. Disposiciones Complementarias**

A fin de establecer un procedimiento para la presentación de denuncias y/o consultas, que permita poner en conocimiento a las autoridades y a la comunidad en general, de modificaciones o alteraciones a las normas contenidas en el presente documento, se introducen algunas recomendaciones para atender las mismas.

En caso de consulta o violación al presente documento normativo se utilizará la siguiente metodología:

- Denuncia ó Consulta verbal ante el funcionario municipal residente en El Valle de Antón (Inspector Municipal)
- Denuncia ó Consulta escrita ante el funcionario municipal residente en El Valle de Antón
- Denuncia ante el Ingeniero Municipal de Antón
- Denuncia ante el Alcalde
- Denuncia ante el Gobernador

En el caso que ninguna de las recomendaciones anteriores funcione, se procederá a lo establecido por Ley de acuerdo a la gravedad del caso.

#### 5.4. Zonificación Propuesta

##### **RESIDENCIAL R1d1**

Usos Permitidos: construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas y sus usos complementarios (ejemplos: casetas, tanques de agua, pozos, piscinas, bohíos, pequeños depósitos), siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.

Densidad máxima	20 p/ha. (neta)
Area Mínima de Lote	2,500.00 mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	40.00 mts.
Retiro Lateral Mínimo	5.00 mts.
Retiro Posterior Mínimo	10.00 mts.
Area de Ocupación Máxima	40 % del Lote
Area Libre de Lote	60 %
Area Verde	80 % del Area Libre
Estacionamientos	2 por Lote (mínimo)
Línea de Construcción Mínima	5.00 mts. desde la línea de propiedad
Altura Máxima	P.B. + 1 Alto

##### **Uso Mixto**

C.T., PAG. 21 (REGULACION)  
PREDIAL

Usos permitidos: construcción o modificación de edificios destinados a comercios en planta baja y residencias en planta alta; esta actividad solo podrá desarrollarse en la Avenida Central ó Vía Principal.

Densidad Máxima	100 p/ha.
Area Mínima de Lote	1,000.00 mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts.
Retiro Lateral Mínimo	2.50 mts.
Retiro Posterior Mínimo	5.00 mts.
Area de Ocupación Máxima	70 %
Area Libre de Lote	30 %
Area Verde	80 % del Area Libre
Estacionamientos (mínimo)	1 por cada 15 mts <sup>2</sup> de construcción comercial; 1 por cada vivienda

Línea de Construcción Mínima	5.00 mts. desde la línea de propiedad
Altura Máxima	P.B. + 1 Alto

### Residencial Especial

EE

**Usos Permitidos:** construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, siempre que sus estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten el carácter residencial de la zona, se permitirá el Comercio de Barrio siempre y cuando el mismo cumpla con las regulaciones establecidas en este documento, y se consulte a las entidades encargadas de velar por la salud.

De igual forma, se indica que este código de zona se aplicará únicamente en los sectores (La Compañía, La Pintada, Capirita, Caña Blanca y La Reforma) plenamente identificados y demarcados en los planos de este documento. En cuanto al área de lote se refiere, éstos podrán reducir su tamaño hasta 450.00 mts<sup>2</sup>, siempre y cuando se demuestre mediante una prueba de percolación la capacidad de absorción del suelo.

Densidad Máxima	100 p/ha.
Área Mínima de Lote	600 mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts.
Retiro Lateral Mínimo	1.50 mts.
Retiro Posterior Mínimo	5.00 mts.
Área de Ocupación Máxima	60 %
Área Libre de Lote	40 %
Área Verde	20 % del Área Libre
Estacionamientos	1 por cada unidad de vivienda (mínimo)
Línea de Construcción Mínima	5.00 mts. desde la línea de propiedad
Altura Máxima	P.B. + 1 Alto

### Hospedaje Turístico de Alta Densidad

**Usos Permitidos:** construcción o modificación de edificios destinados al alojamiento público como hoteles y Apartohoteles y sus usos complementarios, tales como: piscinas, bohíos, etc.

Densidad Máxima	50 p/ha.
Área Mínima de Lote	10,000.00 mts <sup>2</sup>

Frente Mínimo de Lote	100.00 mts.
Retiro Lateral Mínimo	10.00 mts.
Retiro Posterior Mínimo	10.00 mts.
Area de Ocupación Máxima	40 %
Area Libre de Lote	60 %
Area Verde	80 % del Area Libre
Estacionamientos	5 por cada 10 habitaciones (mínimo)
Línea de Construcción Mínima	5.00 mts. desde la línea de propiedad
Altura Máxima	P.B. + 1 Alto

### **Hospedaje Turístico de Mediana Densidad**

**Usos Permitidos:** construcción o modificación de edificios destinados al alojamiento público como Moteles, Villas y sus usos complementarios.

Densidad Máxima	50 p/ha.
Area Mínima de Lote	7,500.00 mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	75.00 mts.
Retiro Lateral Mínimo	10.00 mts.
Retiro Posterior Mínimo	10.00 mts.
Area de Ocupación Máxima	40 %
Area Libre de Lote	60 %
Area Verde	80 % del Area Libre
Estacionamientos	5 por cada 10 habitaciones (mínimo)
Línea de Construcción Mínima	5.00 mts. desde la línea de propiedad
Altura Máxima	P.B. + 1 Alto

### **Hospedaje Turístico de Baja Densidad**

**Usos Permitidos:** construcción o modificación de edificios destinados al alojamiento público como: cabañas, hostales familiares, albergues, pequeños hoteles.

Densidad Máxima	50 p/ha.
Area Mínima de Lote	5,000.00 mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	50.00 mts.
Retiro Lateral Mínimo	5.00 mts.
Retiro Posterior Mínimo	10.00 mts.
Area de Ocupación Máxima	40 %
Area Libre de Lote	60 %
Area Verde	80 % del área libre
Estacionamientos	1 por cada unidad (mínimo)

Línea de Construcción Mínima	5.00 mts. desde la línea de propiedad
Altura Máxima	P.B. + 1 Alto

### Comercio Turístico

Usos permitidos: construcción o modificación de edificios destinados a restaurantes, clubes, discotecas; esta actividad solo podrá desarrollarse en la Avenida Central ó Vía Principal.

Densidad Máxima	100 p/ha.
Area Mínima de Lote	1,000.00 mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	20.00 mts.
Retiro Lateral Mínimo	2.50 mts.
Retiro Posterior Mínimo	5.00 mts.
Area de Ocupación Máxima	70 %
Area Libre de Lote	30 %
Area Verde	80 % del Area Libre
Estacionamientos	1 por cada 15 mts <sup>2</sup> de construcción (mínimo)
Línea de Construcción Mínima	5.00 mts. desde la línea de propiedad
Altura Máxima	P.B. + 1 Alto

**Nota:** Se recomienda a las autoridades municipales ejercer control para evitar la mayor contaminación a lo largo de las márgenes de las quebradas y ríos. Según lo establecido en la " Ley Forestal" , artículo 23, se reglamenta que: Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir 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. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:

1. En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros.

### 5.5. Plano Oficial (Servidumbres Viales y Líneas de Construcción)

Haciendo referencia a este escrito, específicamente el punto No. 4.2.5. sobre Vialidad, se hace la aclaración que, la Avenida Principal o Avenida Central, posee una servidumbre de 30.00 mts. producto del ensanche de la

vía desde la Carretera Panamericana.

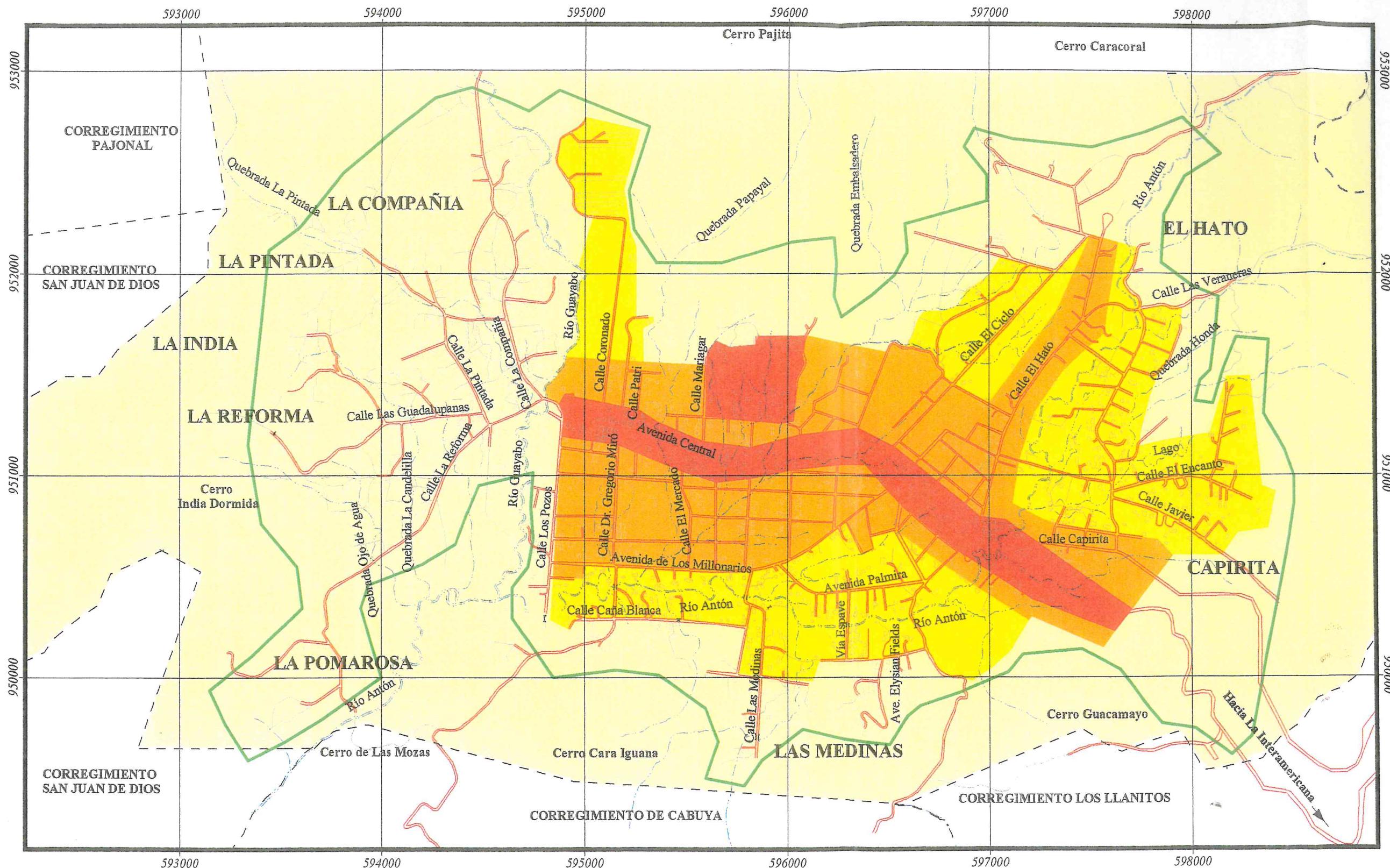
La servidumbre en esta vía cambiará, a la altura del puente que conduce a La Compañía, a un derecho de vía de 20.00 mts.

El resto de las vías, se mantendrán con una servidumbre de 15.00 mts. y una línea de construcción de 12.50 mts., independientemente del material con que estén construidas; en ese sentido se recomienda la pavimentación de las calles que se mantienen de tierra.

**PLANO OFICIAL**  
**(Servidumbres Viales y Líneas de Construcción)**  
**Cuadro No 1-A**

No	Nombre	Servidumbre	L. de Construcción
1	Avenida Principal o Avenida Central	30.00 mts.	20.00 mts.
2	Los Millonarios	15.00 mts.	12.50 mts.
3	El Ciclo	15.00 mts.	12.50 mts.
4	El Hato	15.00 mts.	12.50 mts.
5	Las Medinas	15.00 mts.	12.50 mts.
7	El Encanto	15.00 mts.	12.50 mts.
8	Las Guadalupanas	15.00 mts.	12.50 mts.
9	Javier	15.00 mts.	12.50 mts.
10	Capirita	15.00 mts.	12.50 mts.
11	Las Veraneras	15.00 mts.	12.50 mts.
12	Avenida Palmira	15.00 mts.	12.50 mts.
13	Caña Blanca	15.00 mts.	12.50 mts.
14	Los Pozos	15.00 mts.	12.50 mts.
15	El Mercado	15.00 mts.	12.50 mts.
16	La Reforma	15.00 mts.	12.50 mts.
17	La Pintada	15.00 mts.	12.50 mts.
18	La Compañía	15.00 mts.	12.50 mts.

# VALORES DE LA TIERRA



LOCALIZACION REGIONAL



PLAN NORMATIVO  
DE EL VALLE DE ANTON

LEYENDA

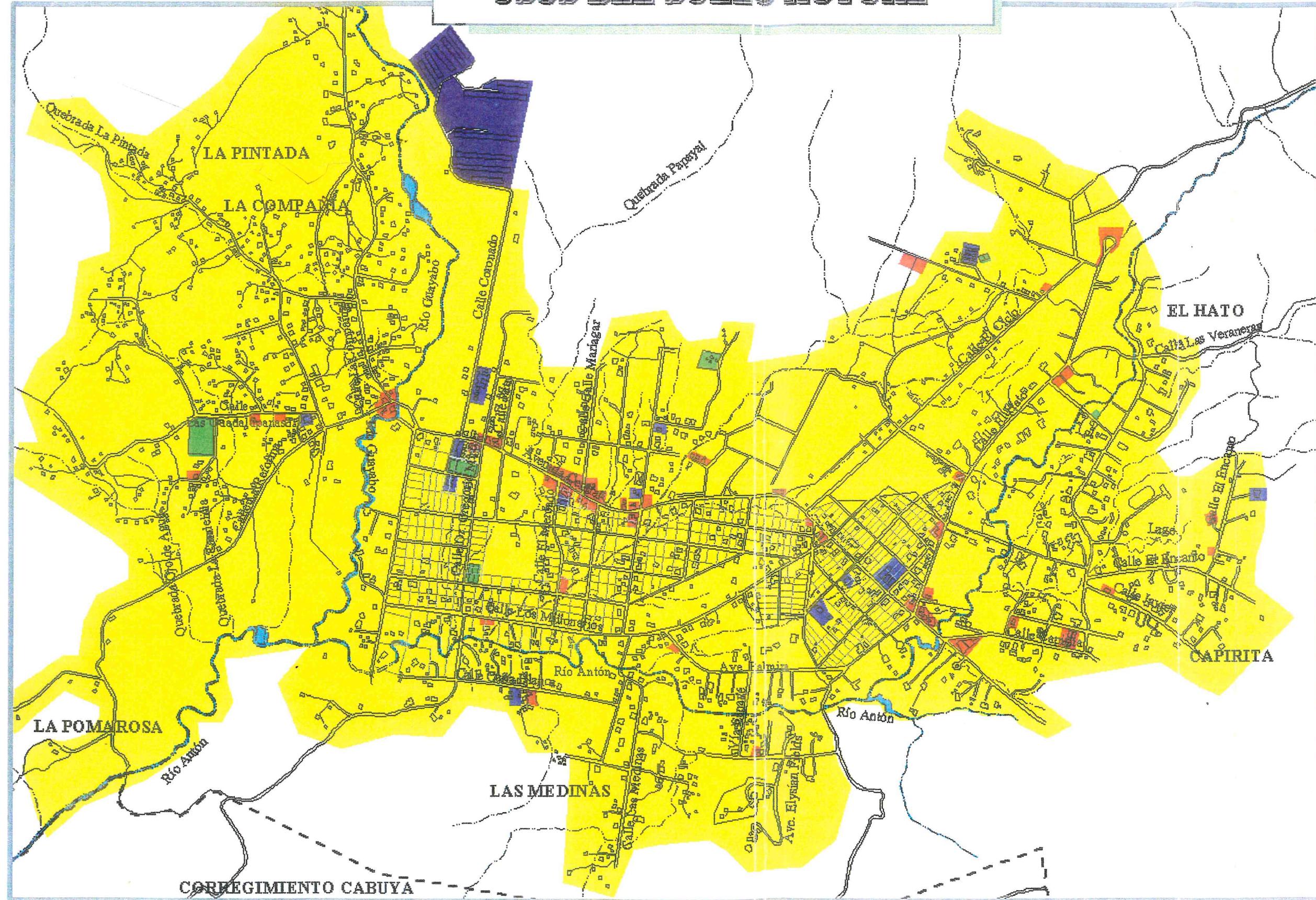
Vias Principales
Ríos
Calles
Límite de Corregimiento
Área de Estudio
Ejidos Propuestos
CATASTRAL
COMERCIAL
Mts.
B/. 1.00 - B/. 1.50
B/. 2.00 - B/. 2.50
B/. 3.00
B/. 3.00 - B/. 10.00
B/. 10.00 - B/. 12.00
B/. 12.00 - B/. 15.00



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
DE CENTROS URBANOS

PLANO No. 2

## **USOS DEL SUELO ACTUAL**



## LOCALIZACION REGIONAL



PLAN NORMATIVO  
PARA EL VALLE DE ANTON

LEYENDA

- USO RESIDENCIAL
- USO COMERCIAL
- USO RECREATIVO
- USO INDUSTRIAL
- USO INSTITUCIONAL



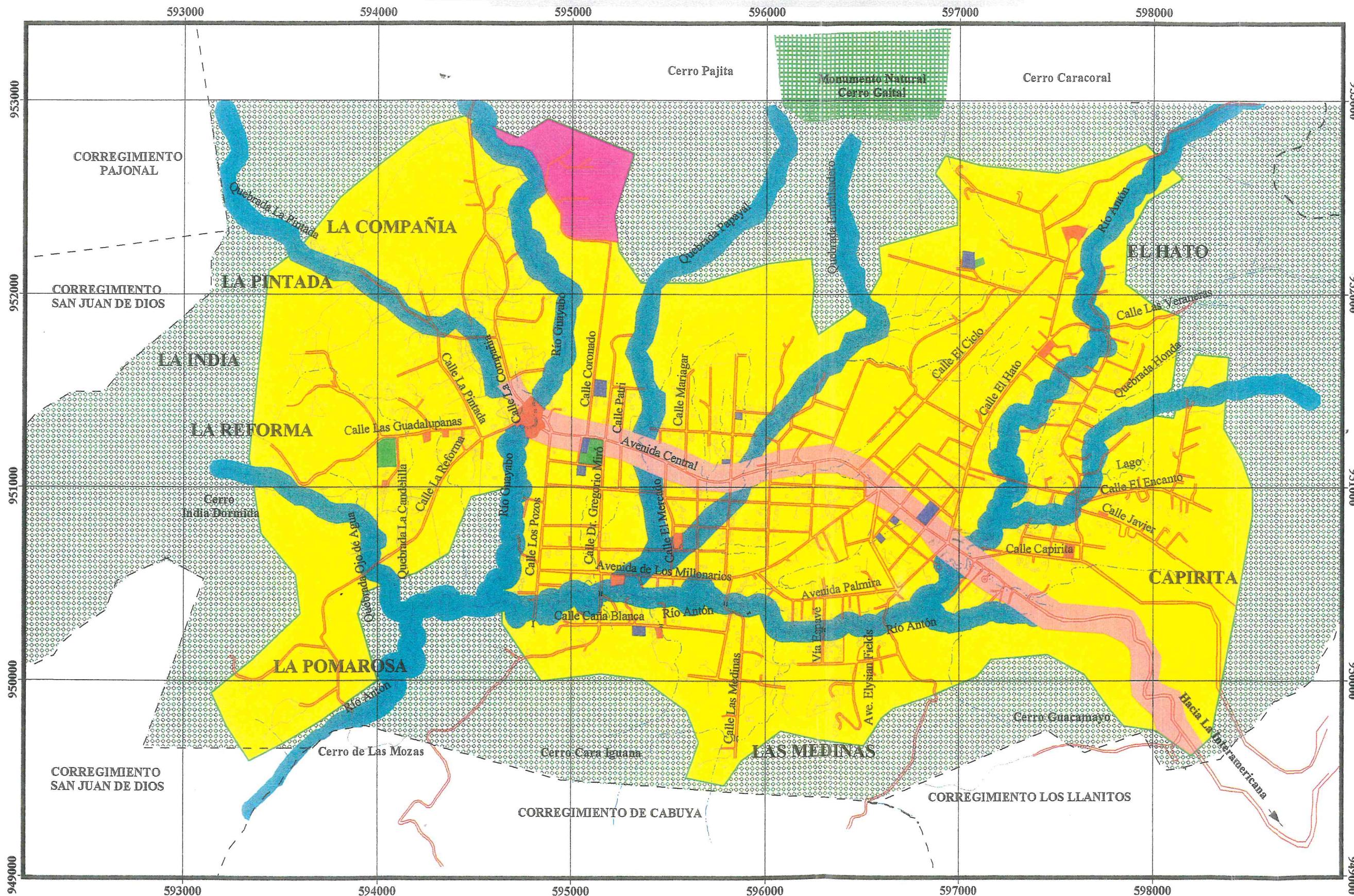
Fogata 307



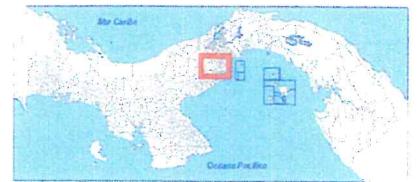
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DEPARTAMENTO DE PLANEACION  
DE SISTEMAS URBANOS

**PLANO N° 3**

# **PROPUESTA DE USOS DE SUELO**



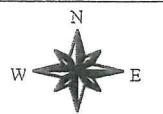
## LOCALIZACION REGIONAL



## PLAN NORMATIVO DE EL VALLE DE ANTON

## LEYENDA

-  Vías Principales
  -  Ríos
  -  Calles
  -  Límite de Corregimiento
  -  Ejidos Propuestos
  -  Uso Residencial
  -  Uso Mixto
  -  Uso Institucional
  -  Uso Comercial
  -  Uso Recreativo
  -  Uso Industrial
  -  Uso Diferido
  -  Área Protegida
  -  Bosque de Galería



Escala 1:10,000

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
DE CENTROS URBANOS

PLANO No. 4

## ZONIFICACION PROPUESTA

593000

594000

595000

596000

597000

598000

593000

594000

595000

596000

597000

598000

CORREGIMIENTO PAJONAL

CORREGIMIENTO SAN JUAN DE DIOS

LA INDIA

LA REFORMA

Cerro India Dormida

LA POMAROSA

CORREGIMIENTO SAN JUAN DE DIOS

Cerro Pajita

Cerro Caracoral

EL HATO

CAPIRITA

CORREGIMIENTO LOS LLANITOS

CORREGIMIENTO DE CABUYA

Cerro Cata Juanita

LAS MEDIDAS

Cerro Guacamayo

Hacia la Panamericana

593000

594000

595000

596000

597000

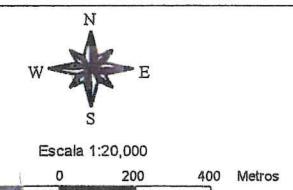
598000

LOCALIZACION REGIONAL

PLAN NORMATIVO  
DE EL VALLE DE ANTON

LEYENDA

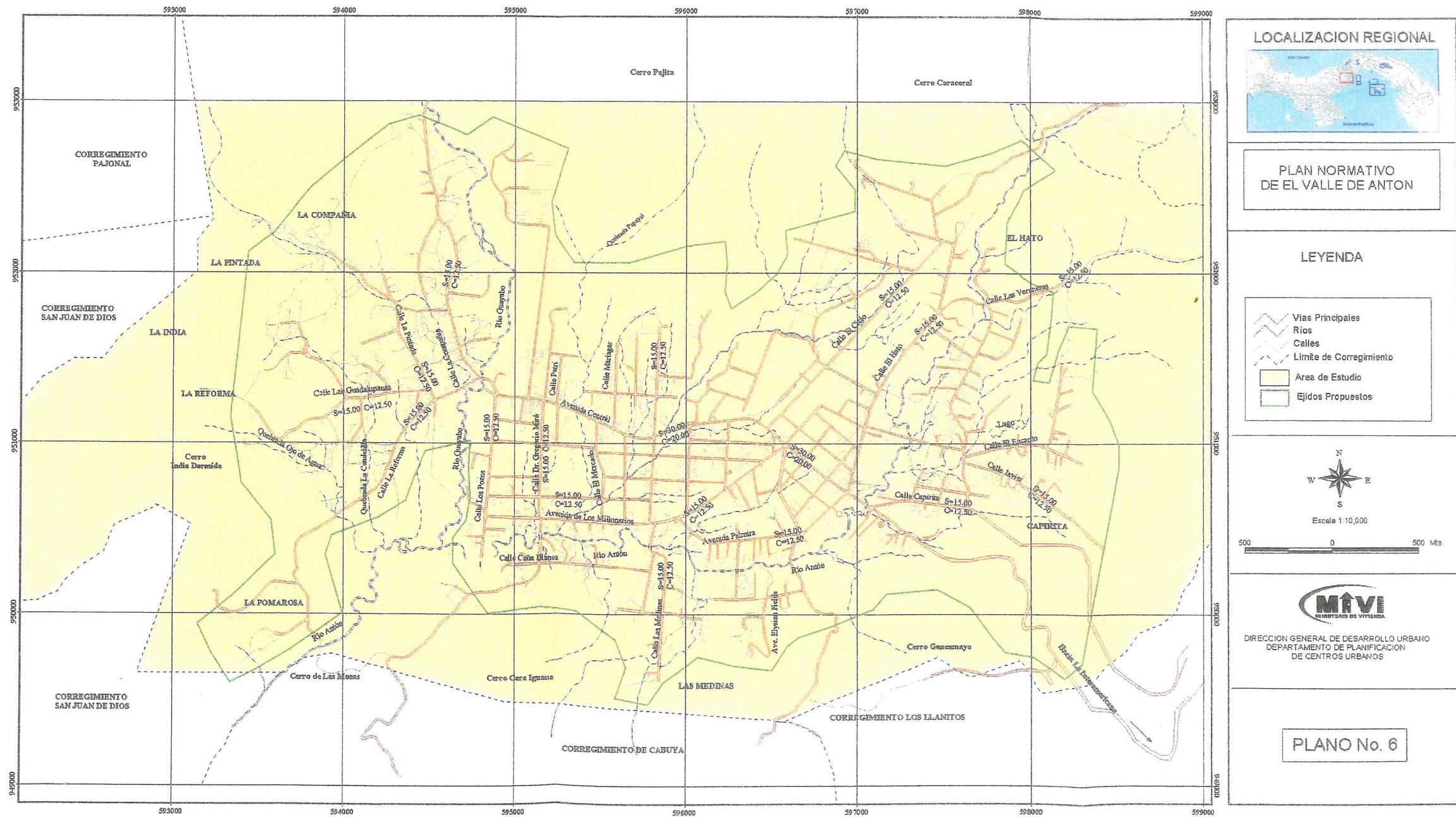
Vías Principales
Ríos
Calles
Límite de Corregimiento
Ejidos Propuestos
R1d1
RE
Uso Mixto - CT
Uso Institucional
Uso Recreativo
Uso Industrial
Uso Diferido
Bosque de Galería



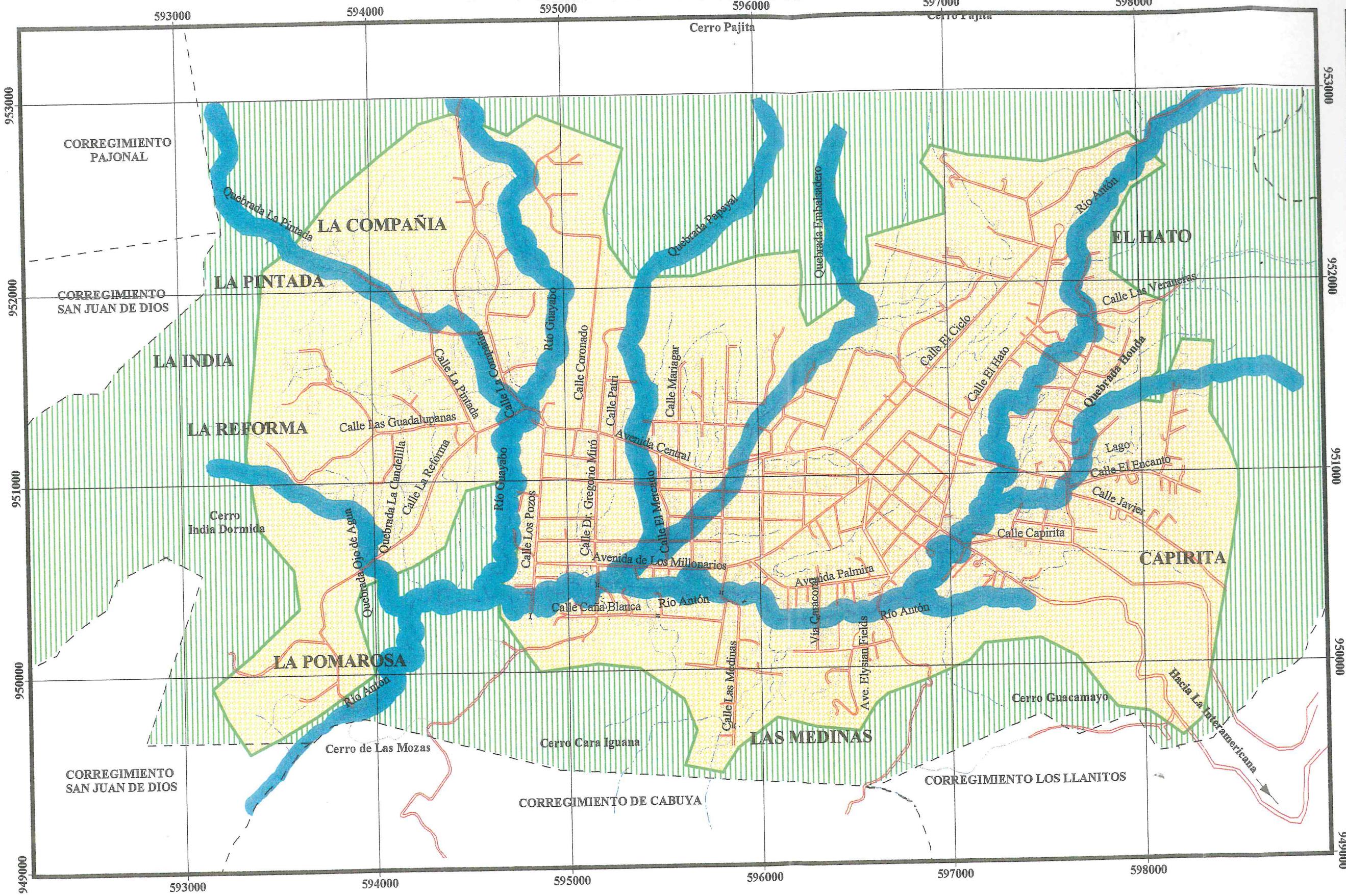
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
DE CENTROS URBANOS

PLANO No. 5

# **SERVIDUMBRE VIAL Y LINEAS DE CONSTRUCCION**



# PROPUESTA DE MANEJO AMBIENTAL



LOCALIZACION REGIONAL



PLAN NORMATIVO  
DE EL VALLE DE ANTON

LEYENDA

Vías Principales
Ríos
Calles
Límite de Corregimiento
Ejidos Propuestos
Zona de Restricción para el Desarrollo Urbano y Manejo Especial (Uso Diferido)
Zona de Recuperación de Bosque de Galería
Zona de Recuperación de la Calidad del Agua



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION  
DE CENTROS URBANOS

PLANO No. 7

