

GUIA PARA LA CONFECCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

I. -DEFINICIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Es un instrumento de la planificación urbana que busca poner en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio para la creación de condiciones ideales para el desarrollo urbano o de actuación sobre un conjunto urbano existente de cualquier magnitud, considerada sus edificaciones, los terrenos que ocupan, los que las rodean y los que ellas envuelven, bajo unas condiciones históricas dadas

CONTENIDO

Debe de llevar los siguientes aspectos:

Introducción: En la Introducción normalmente se describe el alcance del documento, y se da una breve explicación o resumen de éste.

Antecedentes Históricos: Todo a lo referido en cuanto a la historia del sector donde se ubica el Proyecto. En este punto hacer énfasis sobre como ha evolucionado el desarrollo urbanístico del sector.

Objetivos: los objetivos puede ser definido como una meta o propósito que se desea alcanzar en un tiempo determinado el Proyecto.

Objetivos Generales

Específicos.

Alcances: Definir los alcances del proyecto y como este mejoraría el área circundante.

I. **DIAGNÓSTICO:** Es un análisis del sector en donde se desarrollará el Proyecto y deberá desarrollar los siguientes puntos:

1. Área de estudio

1.1. Situación Física – Geográfica y Ambiental: (clima, zonas de vida, fisiografía y geología, flora y fauna, topografía, ríos, quebradas, áreas protegidas, bosques, zonas de riesgos, áreas sísmicas.)

1.2. Situación Socio – Económico del área:

1.2.1. Dinámica Poblacional: Se refiere a los lugares poblados del área, cantidad de habitantes, crecimiento de la población, cantidad de viviendas y sus características y servicios existentes en el sector.

1.2.2. Actividad Comercial e Industrial: Son las actividades económicas que predominan en el sector: turismo, ganadería, tiendas, industrias, etc.

1.2.3. Población Económicamente Activa: Se refiere a la cantidad de personas ocupadas en el sector laboral.

Fuente: Censos Nacionales de Población y Viviendas de la Contraloría Nacional de la República de Panamá

1.3. El Área Urbana:

1.3.1. Usos de suelos Urbano Existentes: Se refiere a los usos que se dan el área de influencia y de referencia del proyecto ya sean comerciales, residenciales, industriales, institucionales, públicos, etc.

1.3.2 Análisis Catastral del Área Urbana: Es la problemática de la propiedad de la tierra en el área de estudio y se caracteriza por las condiciones en que se da la tenencia de la tierra y los valores de la misma.

1.3.3. Inventario Urbano

1.3.3.1. Usos de suelo urbano existentes

1.3.3.2. Materiales de Construcción: Se refiere al tipo de materiales en que están construidas las estructuras existentes del sector (bloques, madera, tipo de techo, tipo de pisos, etc.)

1.3.3.3. Volumetría: se refiere a las alturas y volúmenes de las edificaciones existentes.

1.3.3.4. Tipología:

1.3.3.5. Áreas de Influencia: Es el área circundante en el sector donde se ubica el proyecto.

1.4. Infraestructura Urbana: Dentro del sector deberán resaltar lo siguiente:

1.4.1. Alcantarillado Sanitario: De existir, en que consiste el alcantarillado sanitario del sector (tipo de sistemas de alcantarillado que predomina en el sector).

De no existir, como se resuelve el problema sanitario del sector (tanque séptico, plantas de tratamiento, letrina, etc.)

1.4.2. Acueducto Público: Bajo que sistema se abastece de agua potable del sector (plantas potabilizadoras, quebradas, ríos, pozos, manantiales, ojos de aguas, etc.)

1.4.3. Sistema Pluvial: Característica del drenaje pluvial del sector (alcantarillados, cunetas abiertas, escorrentías naturales, etc.)

1.4.4. Suministro de Energía Eléctrica: Empresa que abastece de energía eléctrica el sector y sus características,

1.4.5. Comunicaciones: Tipo de comunicaciones que existe en el sector (teléfonos públicos, fijos y celulares, otros.)

1.4.6. Sistema de Transporte: Tipo de transporte que predomina en el área (buses, taxis, chivitas, etc.) y si existe terminales de transporte en el sector circundante.

1.4.7. Sistema de Recolección, manejo y disposición de los desechos sólidos: Como se maneja en el sector la recolección de basura (Municipio o privados)

1.4.8. Vialidad: Es el conjunto de vías que sirven al sector y de que material están construidas.

1.4.8.1. Clasificación del Sistema Vial (Jerarquización) Si son vías principales, secundarias, colectoras.

1.5. Equipamiento Comunitario: Se define como uso de equipamiento comunitario el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

1.5.1. Mercados: Se refiere al tipo de actividades productivas de la región: ganadería, agricultura, pesca, construcción, turismo, etc.

1.5.2. Sistemas de espacios abiertos: parques, áreas verdes, áreas protegidas, bosques de galería, etc.

1.5.3. Instalaciones Institucionales y de seguridad: policía nacional, bomberos, bancos, oficinas gubernamentales, servicios públicos y privados.

1.5.4. Instalaciones de Salud: Hospitales, policlínicas, centros de salud.

1.5.5. Instalaciones de Educación: escuelas, primarias y secundarias, universidades, centro regionales.

1.5.6. Instalaciones Religiosas: iglesias católicas, protestantes, evangélicas etc.

II. TENDENCIA DE CRECIMIENTO URBANO

(Estimaciones en un horizonte de 5, 10 y 15 años) en este punto deberá utilizar tablas de tendencias de crecimiento urbano en cuanto a:

1. Población
2. Vivienda
3. Comercio
4. Industrias
5. Institucional

6. Recreacional y Turística.

Fuente: Censos Nacionales de Población y Viviendas de la Contraloría Nacional de la República de Panamá

III. ANÁLISIS Y PROPUESTAS:

1. Análisis técnicos de la información: realizar un análisis en base a la información suministrada.

2. Identificación de áreas críticas: Dentro del análisis identificar cuales son las áreas críticas o que deben mejorarse dentro del sector y aplicarlo al proyecto.

3. Identificación de áreas de conservación histórica, patrimonial o ambiental: identificar estas áreas de tal manera que no sean afectadas y conservarlas como parte de la identidad cultural del lugar y de existir, aplicar las leyes establecidas por Patrimonio Histórico del sector.

4. Trazado Urbano, Infraestructura y Vialidad: Como el trazado urbano, infraestructura y la vialidad de la región se conecta con el proyecto de tal manera que sirva para mejorar el área urbana del sector y cumplir con lo establecido el Decreto 36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá."

4.1 Vialidad e Infraestructura: Proponer la vialidad y la infraestructura adecuada dentro del proyecto contando con los requisitos exigidos por las instituciones competentes. Para esto deberá utilizar como guía el Decreto 36 de 31 de agosto de 1998 "Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá."

4.1.1. Alcantarillado Sanitario: Mencionar en que consiste el alcantarillado sanitario del proyecto (tipo de sistema de alcantarillado).

y como lo resuelve en el proyecto (tanque séptico, plantas de tratamiento, letrina, etc.)

4.1.2. Acueducto: Que sistema de agua potable abastece su proyecto (plantas potabilizadoras, quebradas, ríos, pozos, manantiales, ojos de aguas, etc.)

4.1.3. Sistema Pluvial: Como es el drenaje pluvial del sector (alcantarillados, cunetas abiertas, escorrentías naturales, etc.)

4.1.4. Suministro de Energía Eléctrica: Como resuelve el abastecimiento de energía eléctrica en su proyecto y sus características.

4.1.5. Comunicaciones: Que tipo de servicios de comunicaciones brinda en su proyecto (teléfonos públicos, fijos y celulares, otros.)

4.1.6. Sistema de Transporte: Mencionar si su proyecto se brinda sistema de transporte y si el mismo es cercano a tipos de transportes como: buses, taxis, chivitas, etc.,

4.1.7. Sistema de Recolección, manejo y disposición de los desechos sólidos: Como se maneja la recolección de basura en su proyecto (Municipio o privados)

4.2. Vialidad: El conjunto de vías que sirven el proyecto

4.2.1. Clasificación del Sistema Vial (Jerarquización): Mostrar la lotificación con su jerarquización de vías (principales, secundarias, colectoras).

5. PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

Deberá presentar gráficamente dentro del esquema y en el mismo formato, planos legibles de los usos de suelo (vivienda, educación, comercio, industrias, institucional, recreacional y turística) y los equipamientos comunitarios.

5.1. Distribución Gráfica de Usos del Suelo

5.1.1. Vivienda

5.1.2. Educación

5.1.3. Comercio

5.1.4. Industrias

5.1.5. Institucional

5.1.6. Residencial y Turística

Nota: Utilizar paleta de colores para clasificación de usos de suelo

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7. PLANOS DE LA PROPUESTA A PRESENTAR:

7.1 Planos de zonificación: usos de suelo y Normas: deberá contener: localización regional, las normas propuestas e indicarlas y explicarlas en un cuadro, indicar los macrolotes, paletas de colores.

7.2 Planos de vialidad: servidumbres y líneas de construcción: deberá contener:

7.2.1 Cuadro de servidumbres viales: nombres de vías y calle, categoría si es colectoras, secundaria, local, principal, sin salida.

7.2.2. Servidumbres: línea de construcción (a partir de la línea de propiedad).

Nota: Todos los planos, cuadros, gráficas, deberán ser legibles.