

UNIVERSIDAD DE PANAMA
VICERRECTORIA DE INVESTIGACION Y POSTGRADO
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA



PROPUESTA DE USO DE SUELO EN EL ÁREA URBANA DEL
CORREGIMIENTO DE CHEPO (CABECERA)
DISTRITO DE CHEPO, PROVINCIA DE PANAMÁ

POR
ERIC A BETHANCOURT A

TRABAJO DE GRADUACIÓN PARA OBTAR POR EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN
GEOGRAFÍA CON ESPECIALIZACIÓN EN GEOGRAFÍA REGIONAL DE
PANAMÁ

PANAMÁ
2008

12974

Reseña del Autor.

28 MAR 2012

57

AGRADECIMIENTO

Agradezco, primeramente a Dios por darme el don de la vida y la oportunidad de realizar este trabajo de investigación.

Quiero agradecer también al Profesor Mario De León por los consejos y orientaciones pertinentes para desarrollar exitosamente este trabajo.

Agradecer, también de forma general a todas aquellas personas que con sus comentarios y recomendaciones contribuyeron al logro obtenido

DEDICATORIA

Dedico este momento especial de mi vida a mi querida hija Anita, a mis padres Ana y Carlos, a mi esposa Fedra, a mis hermanos Carlos y Yameyda, a mis abuelas Decelia y Rita, a mis sobrinos Claudio, Carlos, Juslye y Jennifer. A todos GRACIAS.

ÍNDICE

	Páginas
Resumen	1
Summary	3
Introducción	5
Hipótesis	6
Justificación	6
Marco Teórico Conceptual	7
Objetivos Generales	8
Objetivos Específicos	8
Metodología	8
CAPÍTULO I	
ASPECTOS GENERALES Y FÍSICO-GEOGRÁFICOS DEL CORREGIMIENTO DE CHEPO	10
1. Delimitación del área de estudio.	13
2. Antecedentes del área de estudio.	15
2.1. Origen del nombre Chepo.	15
2.2. Antecedentes históricos.	15
3. Marco físico-geográficos.	17
3.1. Topografía.	19
3.2. Hidrografía.	22
3.3. Tipo de suelo.	24
3.4. Clima.	30
3.5. Vegetación.	32
4. Importancia que posee Chepo como centro urbano.	35
4.1. Escala local.	35
4.2. Escala provincial.	35
4.3. Escala Nacional.	36
CAPÍTULO II	
DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y USO DEL SUELO ACTUAL	38
1. Aspectos socioeconómicos.	39
1.1. Población.	39
1.1.1. Tendencia de crecimiento (1960 -2005)	40
1.1.2. Población por sexo.	43
1.1.3. Densidad de población.	47
1.2. Características económicas.	47
1.3. Viviendas.	49
1.3.1. Características generales.	49
1.4. Infraestructura física.	52
1.4.1. Acueducto.	52
1.4.2. Alcantarillado sanitario.	54

1.4.3.	Electrificación.	54
1.4.4.	Drenaje pluvial.	55
1.4.5.	Sistema de comunicaciones.	55
1.4.5.1	Vialidad.	57
1.4.5.2	Transporte.	57
1.5.	Infraestructura social.	60
1.5.1.	Salud.	60
1.5.2.	Educación.	63
1.5.3.	Recreación / Esparcimiento.	66
1.5.4.	Seguridad.	66
1.5.4.1.	Bomberos.	66
1.5.4.2.	Policía Nacional.	67
1.5.5.	Facilidades culturales y religiosas.	69
1.6	Aspectos político-administrativos.	72
1.6.1	Sistema político-administrativo	72
1.6.2	Tenencia de la tierra.	75
1.6.2.1	Valores de la tierra.	75
1.7	Uso del suelo actual en el área urbana de Chepo.	77
1.7.1.	Residencial.	77
1.7.2.	Comercial.	77
1.7.3.	Institucional.	80
1.7.4.	Industrial.	81
1.7.5.	Recreativo.	81
1.7.6	Cultural	82
1.7.7	Ganadero.	82
1.7.8	Bosque de Galería	82
1.7.9	Espacios Verdes	84
1.7.10	Áreas Baldías	84
1.8	Funciones del centro urbano	85
1.9	Niveles de conflictos	86

CAPITULO III

PROPUESTA DEL USO DEL SUELO 90

3.1-Propuesta de uso de suelo. 91

3.1.1 Uso residencial 92

3.1.2 Uso Comercial 93

3.1.3 Uso Industrial 93

3.1.4 Uso Público o Administrativo 94

3.1.5 Facilidades Comunitarias 94

3.1.6 Zona de reservas y áreas verdes 95

3.1.7 Áreas Baldías. 95

3.2- ZONIFICACIÓN PROPUESTA 98

3.2.1 Zona Residencial. 98

3.2.2 Zona Comercial.	98
3.2.3 Zona Industrial.	98
3.2.4 Zona de Facilidades Públicas.	98
3.2.5 Zona de Reservas.	98
CONCLUSIONES.	100
RECOMENDACIONES	104
BIBLIOGRAFÍA	107
ANEXOS	110

ÍNDICE DE CUADROS

Número de Cuadro	TÍTULO	Páginas
I	Superficie y Porcentaje de Pendientes según tipo	22
II	Tipo de Suelo en el área de Estudio	27
III	Barrios existentes en el área urbana de Chepo	43
IV	Características de la Población del área urbana de Chepo 1970, 1980, 1990, 2000	45
V	Característica de la población de 10 años y más de Edad en el Área Urbana De Chepo	49
VI	Algunas características de las Viviendas del Área de Estudio. Año 2000.	50
VII	Características de las estructuras del Área de Estudio	50
VIII	Cantidad de Kilómetros, según tipo de Rodadura	60
IX	Cantidad de Médicos y Pacientes atendidos por especialidad en la CSS de Chepo. Año 2007.	61
X	Distribución del Uso Actual del Suelo en el Área de Estudio.	84
XI	Distribución del Uso del Suelo Propuesto En el Área de Estudio.	97

ÍNDICE DE FIGURAS

Número	TÍTULO	Páginas
1	Entrada al área de estudio.	11
2	Localización del área de estudio.	12
3	Área de estudio.	14
4	Geomorfología.	21
5	Hidrografía.	23
6	Clasificación de los suelos.	25
7	Geología.	26
8	Clasificación de los climas.	31
9	Vegetación.	34
10-11	Almacenes Agropecuarios.	37
12-13	Centro actual y Casco antiguo.	41
14	Distribución de la población por sexo.	46
15	Material de las viviendas.	51
16	Tanque de reserva de agua.	53
17	Carretera Panamericana.	56
18-19	Piquera de buses y taxis.	59
20-21	Hospital y Centro de salud.	62
22-23	Escuelas del área de estudio.	64
24-25	Instituciones de seguridad.	68
26-27	Centros de Esparcimiento	70
28-29	Iglesia y Santo patrono de Chepo.	71
30	Organigrama del Municipio de Chepo.	73
31-32	Junta Comunal y Palacio Municipal.	74
33-34	Barriadas La Pita 2 y La Olimpia.	78
35-36	Crematorio y casa cercanas.	79
37	Uso actual del suelo.	83
38	Uso del suelo existente.	85
39	Propuesta de uso de suelo.	96

Resumen Ejecutivo

El Área Urbana de Chepo fue seleccionada para aplicar las técnicas y metodologías que nos permitan realizar estudios que faculten emitir un diagnóstico y una propuesta para desarrollar de forma integral el área ya mencionada. Para ello es necesario un ordenamiento de los servicios comunitarios, como agua, luz, sistema de alcantarillado, vías de comunicación, vivienda y salud, entre otros, que hacen de un poblado un mundo real y eficaz de organización capaz de satisfacer las necesidades más apremiantes de sus habitantes y los poblados que mantienen relaciones económicas y sociales.

Con todo lo antes expuesto podemos garantizar que el área urbana de Chepo cumple con las características necesarias para elaborar una propuesta de Ordenamiento Territorial

.La prioridad de esta propuesta es dar a las autoridades locales un instrumento técnico y legal para condicionar el crecimiento y desarrollo espacial del área urbana del Distrito de Chepo.

Buscamos establecer áreas de desarrollo prioritario para inversiones públicas y privadas, se proponen usos de suelo adecuados al área, definir su estructura urbana y facilidades comunitarias. El área de estudio se localiza en el distrito de Chepo en la Provincia de Panamá. Esta área se encuentra en la región oriental de la provincia de Panamá, Abarcando la parte urbana del Corregimiento cabecera de Chepo.

Esta área se caracteriza por ser básicamente un centro de servicio sobre todo agropecuario tanto a nivel local como regional, haciendo de ella un área muy activa y de desarrollo potencial.

En este trabajo presentamos una propuesta de uso de suelo que busca mejorar la expansión urbana del área de Chepo, ya que hasta ahora la misma se ha llevado de forma espontánea por los pobladores afectando entonces servicios básicos como el suministro de agua, luz eléctrica, alcantarillado entre otros. Esta propuesta presenta también sugerencias para otros usos como el comercial e institucional, ambos básicos para complementar la vida cómoda de la población.

EXECUTIVE SUMMARY

The downtown area of Chepo was chosen to apply some techniques and methodologies to allow us to carry out studies to make a diagnostic and proposal to fully develop the aforementioned area.

To do this, it is necessary to organize community services such as water, electric energy, public sewage system, communication means, housing and health, among others, which make of any city a real world with an efficient organization capable of satisfying its and the surrounding cities inhabitants most urgent needs.

For all these reasons we can guarantee that the downtown area of Chepo has all the necessary characteristics to make a Territorial Organization Proposal.

The priority of this proposal is providing the local authorities with a technical and legal instrument to condition the growth and special development of the downtown area of the district of Chepo. We are looking to establish priority-development sectors for public and private investments.

Better use of the land is proposed; definition of the urban structure and community facilities. The study area is the District of Chepo in the province of Panama, and it is a service sector with a very active growth potential.

In this work display one proposal toward relaxation downtown of area of Chepo, because herself spontaneous for the population, affect to organize community services such a water, electric energy, sewage system between others. This proposal display suggestion for others use from commercial, institution, basic toward the life chest of the population.

INTRODUCCIÓN

La población mundial forma parte de una dinámica de cambio que se desarrolla en diversos aspectos ya sean en el campo social, económico, político, cultural entre otros. En ese sentido y en el caso particular de Panamá la población aumenta en forma desproporcional a los recursos o factores que garanticen su estabilidad.

En esta oportunidad presentaremos un estudio en el que analizaremos el crecimiento y desarrollo del área urbana del corregimiento de Chepo. Este proyecto el Ordenamiento Territorial se convierte en una herramienta científica que busca orientar y contribuir en la toma de decisiones en lo referente al establecimiento de normas y disposiciones del espacio urbano. Desde esta óptica el ordenamiento territorial como instrumento de planificación cumple con los requisitos para poner en práctica las estrategias metodológicas en materia de reorganización geográfica espacial.

Esta propuesta se desarrolla en tres secciones o capítulos: En el primero de ellos se presentan aspectos generales como los antecedentes históricos, origen del nombre, aspectos geográficos entre otros. En el segundo capítulo se abarcan aspectos de carácter estadísticos en lo referente a la población, vivienda, economía, infraestructura social y uso actual del suelo.

En el tercer capítulo presentamos la propuesta de ordenamiento territorial así como una zonificación basada en factores ambientales, sociales y económicos.

El crecimiento urbano del área de estudio no es casual, ya que el distrito de Chepo se considera un centro secundario de la región metropolitana, la cual ha servido de centro agropecuario y de servicio al sector Este de la provincia.

Observaremos que el alcance de influencia del área urbana de Chepo no se circunscribe solo al resto del distrito, sino que tiene alcance en áreas distantes como lo son Tortí, Agua Fría y la provincia de Darién afianzando esta situación con la construcción de la Carretera Interamericana y la Represa de Bayano.

Hipótesis: El área urbana del corregimiento de Chepo no escapa a la realidad que se vive en el resto de los distritos del país, en relación al expansionismo territorial. La inexistencia de un Plan de Ordenamiento Territorial por parte de las autoridades locales ha contribuido a que la expansión o creación de nuevas barriadas se realice sin las condiciones necesarias para el desarrollo satisfactorio de sus habitantes.

Justificación: El presente trabajo fue realizado para presentar como la expansión espontánea del área urbana de Chepo ha influido en el nivel de vida de los pobladores, en aspectos como salud, educación, trabajo entre otras.

Este trabajo presenta también una propuesta de uso de suelo que puede servir para una expansión planificada de forma que la población obtenga las condiciones necesarias para su vida.

Marco Teórico Conceptual

El Ordenamiento Territorial es una normativa que regula el uso de la tierra, definiendo los usos posibles para las diversas áreas en que se ha dividido el territorio ya sea el país como un todo o una división administrativa del mismo.

El Ordenamiento Territorial se define como un instrumento que forma parte de la política del Estado sobre Desarrollo Sostenible. Es un proceso político en la medida que involucra toma de decisiones concretas de los actores sociales, económicos y políticos para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio. Así mismo es un proceso técnico administrativo porque orienta la regulación y promoción de la localización y desarrollo de los asentamientos humanos.

Es indiscutible que en las últimas décadas el crecimiento poblacional se ha desarrollado a un ritmo acelerado. Esto ha traído como consecuencia que la población necesite viviendas para vivir, prueba de ello son la gran cantidad de barriadas que han sido creadas en los últimos años. En base a esta situación los gobiernos panameños han comenzado a preocuparse por obtener planes de desarrollo urbano. El presente trabajo intenta dotar al gobierno local del área escogida de un plan que norme el crecimiento urbano del citado lugar.

El analizar el crecimiento y desarrollo de un espacio urbano obliga al uso de varios instrumentos científicos para cumplir el objetivo.

De esta forma el Ordenamiento Territorial como instrumento de planificación es apropiado para las estrategias en materia de reorganización geográfica espacial.

Objetivos Generales:

- Proporcionar al Municipio de Chepo un instrumento técnico para regular el crecimiento y desarrollo físico del área urbana del Distrito de Chepo.
- Incentivar el inicio de un desarrollo urbano progresivo y sostenible del área urbana de Chepo.

Objetivos Específicos:

- Identificar los usos de suelos actuales en el área de estudio.
- Definir las categorías de uso de suelo en el área de estudio para un desarrollo planificado.
- Proponer los usos de suelo que contemplen los mejores criterios de la planificación.

Metodología

Para realizar este proyecto se realizaron dos etapas importantes, cada una complementaria de la otra. La primera de ellas fue la búsqueda de literatura que tratara sobre el área de estudio. Es necesario señalar que el área mencionada

no cuenta con información amplia, más bien solo hay estudios de investigaciones desactualizados y ambiguos. Fue necesario buscar datos sobre todo de carácter estadísticos en la Contraloría General De La República, Autoridad Nacional del Ambiente, Municipio de Chepo y otras instituciones. También se utilizaron los trabajos de investigación que sobre el área hechos por la Arquitecta Dalis Castillo, Edgardo Ávila, informes de la Contraloría General de la República, Informes del Municipio de Chepo, el MIVI, entre otros.

La segunda etapa fue la del trabajo de campo, donde se verificó el uso del suelo que existía en los estudios anteriores, se aplicaron 125 encuestas y se vieron los posibles lugares hacia donde se pudiera expandir el área en estudio. También se realizaron entrevistas a las autoridades locales, entre ellos el alcalde, representante y corregidor.

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES Y FÍSICOS GEOGRÁFICOS

Figura N° 1
Entrada al área de Estudio



Fuente: El Autor 2008

FIGURA N° 2
MAPA DE LOCALIZACIÓN REGIONAL DEL CORREGIMIENTO DE CHEPO



12

Fuente: Atlas Nacional 2007



1. Delimitación del Área de estudio

El Distrito de Chepo se localiza en la parte oriental de la provincia de Panamá, cuenta con ocho corregimientos que son: El Llano, Cañitas, Santa Cruz de Chinita, Chepo (cabecera), Las Margaritas, Tortí, Chepillo y Madugandi (Comarca).

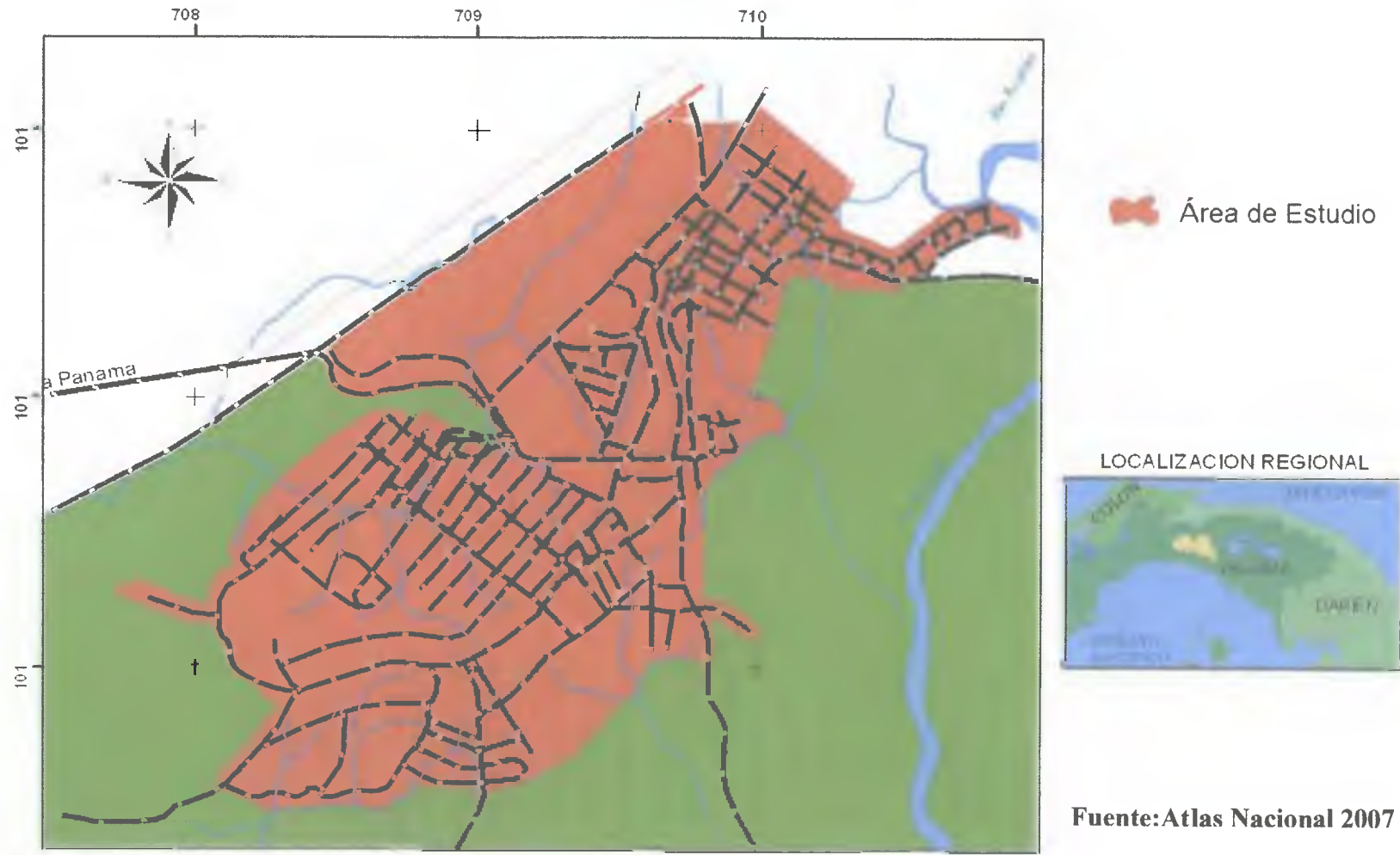
Para los efectos de este trabajo nos concretaremos en el corregimiento cabecera de Chepo y específicamente su área urbana la cual cubre unas 2,187 hectáreas en las que se localizan los diversos usos de suelo que existen (Residencial, comercial, institucional, industrial, cultural entre otros.)

Los límites del corregimiento de Chepo son.

- Al Norte con el corregimiento de las Margaritas.
- Al Sur con el corregimiento de Santa Cruz de Chinina y el distrito de Chiman.
- Al Este con el corregimiento de El Llano.
- Al Oeste con los distritos de Pacora Y San Martín.

. Las Coordenadas Externas son: 9°07'03" y 9°09'45" de Latitud Norte y 79°10'40" y 79°08'57" de Longitud Oeste.

FIGURA N° 3
ÁREA URBANA DEL CORREGIMIENTO DE CHEPO



Fuente: Atlas Nacional 2007

2. Antecedente del Área de Estudio

2.1. Origen del nombre Chepo:

El origen del nombre del distrito se basa en las leyendas y escritos de la época; se debe al Cacique rubio al que llamaban Sipú. Si nos referimos a los documentos legados por los autores militares de la época de la conquista, encontramos que una gran parte de los nombres indígenas fueron inadecuadamente consignados, sin duda por desconocimiento de la lengua y al cual se interpretaba entonces por similitud fonética.

Por tanto no resulta aventurado afirmar que el Distrito de Chepo, lleva el nombre del guerrero nativo de piel blanca que combatió a los españoles en la época de colonización del Istmo, y que se destacó por la valentía y sus características físicas (cabellos y piel) poco común en la época.

2.2. Antecedentes Históricos

“En el año de 1515, varios españoles capitaneados por Tello de Guzmán llegaron a la desembocadura del caudaloso Bayano y siguiendo este río encontraron al mamoní, el cual siguieron hasta encontrar la población del cacique Chepo.”¹

¹ Ávila, Diamara. Leyendas y Tradiciones de Chepo. Panamá 1980

Este era un pueblo habitado por naturales que fueron sometidos por los españoles y luego catequizados. Se dice, que la ubicación del actual pueblo de

Chepo, se formó por los años 1890-1910 y que el Chepo que antecedió al actual, estaba situado en las riberas orientales del Río Mamóní, precisamente al lado opuesto del actual, como lo atestiguan las ruinas encontradas en el trillo de San Antonio que conduce al Llano.

Es posible que este cruce del Mamóní a su actual ubicación fuese la mayor relación comercial con la Ciudad de Panamá, en tiempos de la Gran Colombia. "Los habitantes autóctonos de la región fueron los indios kunas continentales y los Chocoes y Wounaan que emigraron de Colombia. Habitaban hasta hace poco en la denominada "Reserva Indígena", la cual ha variado en extensión debido a la inundación del lago artificial creado por la Hidroeléctrica del Bayano, lo cual ha llevado a la reubicación de una gran cantidad de estas comunidades. Durante la colonización española, llegaron a la República de Panamá, gran cantidad de negros esclavos que al rebelarse huyeron y utilizaron como refugio las selvas del Bayano donde se radicaron.

"Procedentes de las provincias centrales, se encuentra el denominado grupo blanco, cuyas inmigraciones sobre todo en los últimos años, ha sido motivada por la búsqueda de mejores tierras para el cultivo. Por lo anteriormente mencionado, notamos que en la región oriental existen tres

grupos raciales: el grupo indígena (kunas, emberá y wounaan), el negro colonial y el blanco emigrante"²

3. Aspecto Físico Geográfico:

El área de estudio se localiza en la región oriental de la Provincia de Panamá, abarcando la parte urbana del Corregimiento Cabecera del Distrito de Chepo entre los 9° 07'03" y los 9° 09'45" de Latitud Norte y entre los 79° 04'40" y 79° 08'57" de Longitud Oeste, en un área de 2,187 Hectáreas.

Los poblados más cercanos al área de análisis son: El Naranjal, Tapagra, Espavé, Unión de Azuero, Asentamiento Superación Campesina, Unión Tableña, Las Isletas, Mandinga, Puerto Coquira, Las Margaritas y Chepo, ubicados en su mayoría en las proximidades de la Carretera Interamericana. Hacia el sector norte están los puntos más elevados entre los que sobresalen: Cerro Caca (512m), Cerro San Francisco (640m), Cerro Paraguito (440m) y Cerro Camarón (340m). El punto más elevado corresponde al Cerro San Francisco. Precisamente en este sector hacia el noroeste del área de estudio se creó la Zona de Protección Hidrológica de Tapagra cuya finalidad es la de conservar la producción hídrica en cantidad y calidad en beneficio de satisfacer las necesidades y actividades humanas y de controlar la erosión para evitar la sedimentación de los ríos.

² *Ábrego Maclovía y otros. Chepo y Cañitas, Como Centros de Servicios de la Región Oriental. Tesis de Grado, Universidad de Panamá. 1978*

En la mayor parte del área el uso predominante es el agropecuario con mayor intensidad en la ganadería extensiva y en menor escala la agricultura. La vegetación en su mayor parte ha sido modificada por actividades agropecuarias representadas a través de pastos y bosques dispersos en extensas áreas ganaderas. El paisaje geográfico presenta diferencias bien marcadas entre el sector norte y los sectores central y sur. Los asentamientos humanos y sus respectivas actividades están concentrados en el sector central con avances hacia el sector norte. El sector norte en cambio presenta rasgos menores de asentamientos y actividades humanas, situación influenciada por la configuración del relieve que dificulta la accesibilidad a este sector aunado a las condiciones naturales como la cobertura boscosa.

En el sector sur existe intensa actividad agrícola con mayor notoriedad en las proximidades de la parte sur de las quebradas Gonzalillo, El Barrero y Paso Hondo, Chichevre, sectores del Bayano y alrededores del Puerto de Melo. Los rasgos de procesos físicos como la erosión, no son muy notorios en el sector central y sur, debido a la baja inclinación del terreno. Estos rasgos sobresalen más en el sector norte cuya inclinación del terreno es más acentuada. Estas erosiones por lo general son de índole hídrica y guarda mucha relación con las prácticas agropecuarias.

3.1. Topografía y Pendientes:

Topografía: La topografía del área de estudio presenta poco contraste de altitudes, las máximas elevaciones las podemos observar al Suroeste y al Noroeste del área poblada de Chepo, sin embargo, estas no superan los 40 metros de altitud sobre el nivel medio del mar; la gran mayoría del relieve de esta área, se encuentra por debajo de los 30 metros sobre el nivel medio del mar.

Este relieve característico, se debe a que esta es un área costera, que ha sido modelada, en su gran mayoría, por las acumulaciones aluviales de los ríos del área, tales como el Mamóní, Bonette, Hondo y Escobal, etc., permitiendo grandes formaciones de llanos y terrazas aluviales.

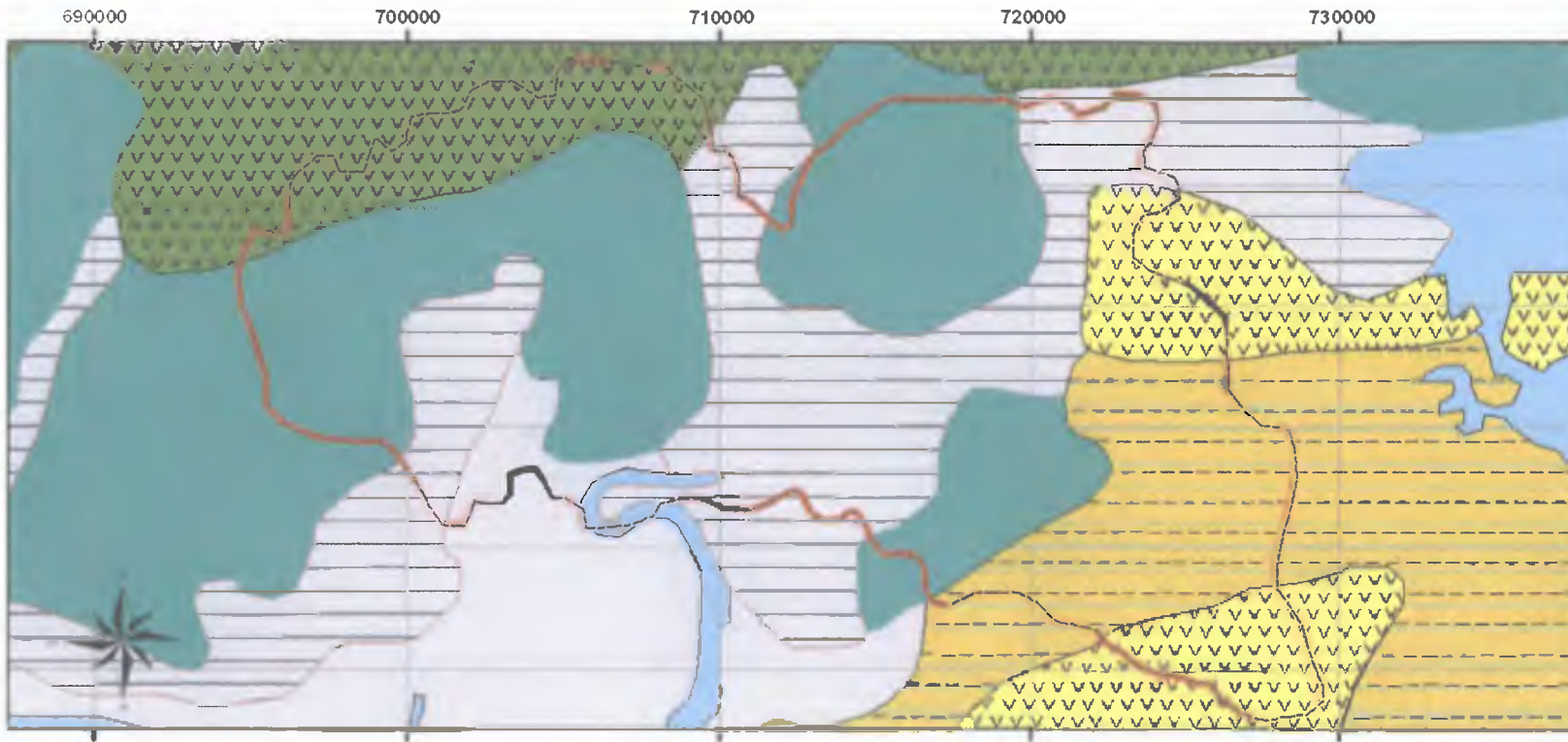
Pendientes: A pesar de que el área en su mayoría está compuesta por llanos y terrazas fluviales, se encuentran pendientes que pueden ser desechables para el desarrollo urbano. Estas se pueden ubicar en las laderas de las pequeñas elevaciones y en los Valles formados por algunas quebradas y ríos. Estas ocupan un total de 137 has.

En estos mismos lugares podemos observar pendientes que van entre 16 a 20% y que entran en la categoría de tierras regulares para el desarrollo urbano; los mismos ocupan 184 has. en su totalidad.

Las pendientes buenas para el desarrollo urbano, y que van de 10 a 15% ocupan 217 has., aproximadamente. El resto del área, es decir 1,577 has. son consideradas tierras con pendientes óptimas para la urbanización.







Además encontramos algunas pequeñas áreas que son pantanosas y que ocupan aproximadamente 40 has.; las mismas se localizan en las orillas de los ríos como el Mamoní y el Río Paso Hondo.

FIGURA N° 4
MAPA GEOMORFOLÓGICO DEL CORREGIMIENTO DE CHEPO



Fuente: Atlas Nacional 2007

Leyenda

-  Costas bajas arenosas, playas arenosas a fangosas (cordones y flechas litorales)
-  Glacis o Explanadas, del Cuaternario antiguo o medio
-  Rocas Sedimentarias terciarias (caliza y lutita), lomerios bajo proceso erosivos
-  Rocas volcanicas terciarias bajo procesos erosivos
-  Tectonico Efusivo, Cuaternario Reciente constituido a partir de la formacion geológica Playa Venado
-  Valles y planicies aluvio-colviales del Cuaternario Reciente

 Limite Corregimiento

LOCALIZACION REGIONAL



Cuadro I
SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE PENDIENTES SEGÚN TIPO

Tipo de Pendiente	Superficie (Has)	Porcentaje (%)
TOTAL	2,187	100
Óptima (menor de 10%)	1,597 (a)	73.03
Buenas (de 10.1 a 15%)	247	11.29
Regular (de 15.1 a 20%)	206	9.42
Desechables (mayor de 20%)	137	6.26

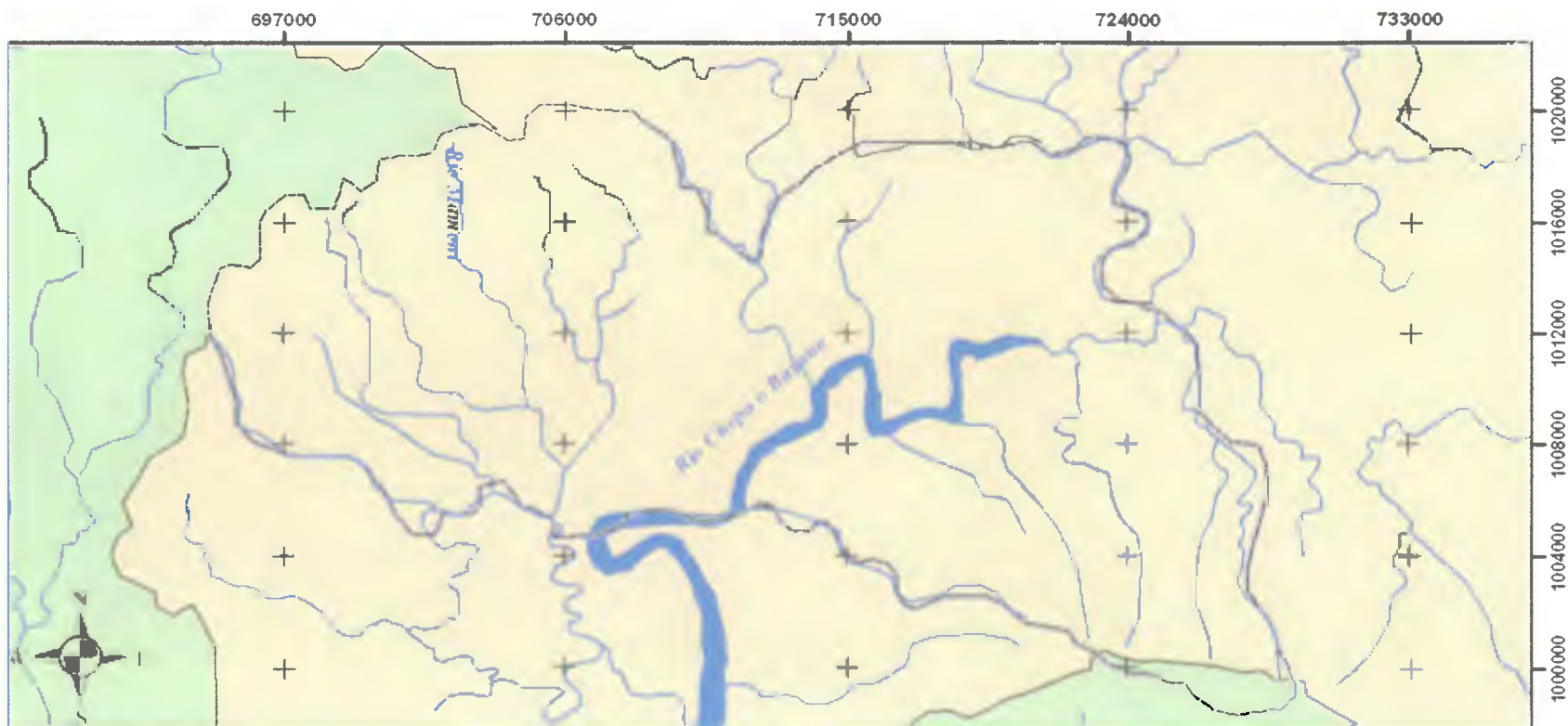
Fuente: Castillo, Dalis. Plan Físico del Área Urbana de Chepo Año 1997

3.2. Hidrografía

El Corregimiento Cabecera de Chepo presenta numerosos ríos cuyos afluentes en su mayoría se originan en las regiones montañosas del sector norte. En el sector central se localizan la mayor cantidad de ríos y quebradas, cuya inclinación del terreno se torna menos acentuada.




Todos los ríos drenan hacia el sur, por lo tanto, pertenecen a la vertiente del Pacífico. En el caso del río Bayano su caudal es influenciado por la represa del lago Bayano que se convierte en área de riesgo independientemente de la represa del Bayano, los terrenos próximos al río presentan riesgos de inundación por su naturaleza físico-geográfica, principalmente por la topografía

FIGURA N° 5
MAPA HIDROGRÁFICO DEL CORREGIMIENTO DE CHEPO



Fuente: Atlas Nacional 2007

Leyenda

-  Limite Corregimiento
-  Cuenca
-  Rios



LOCALIZACION REGIONAL



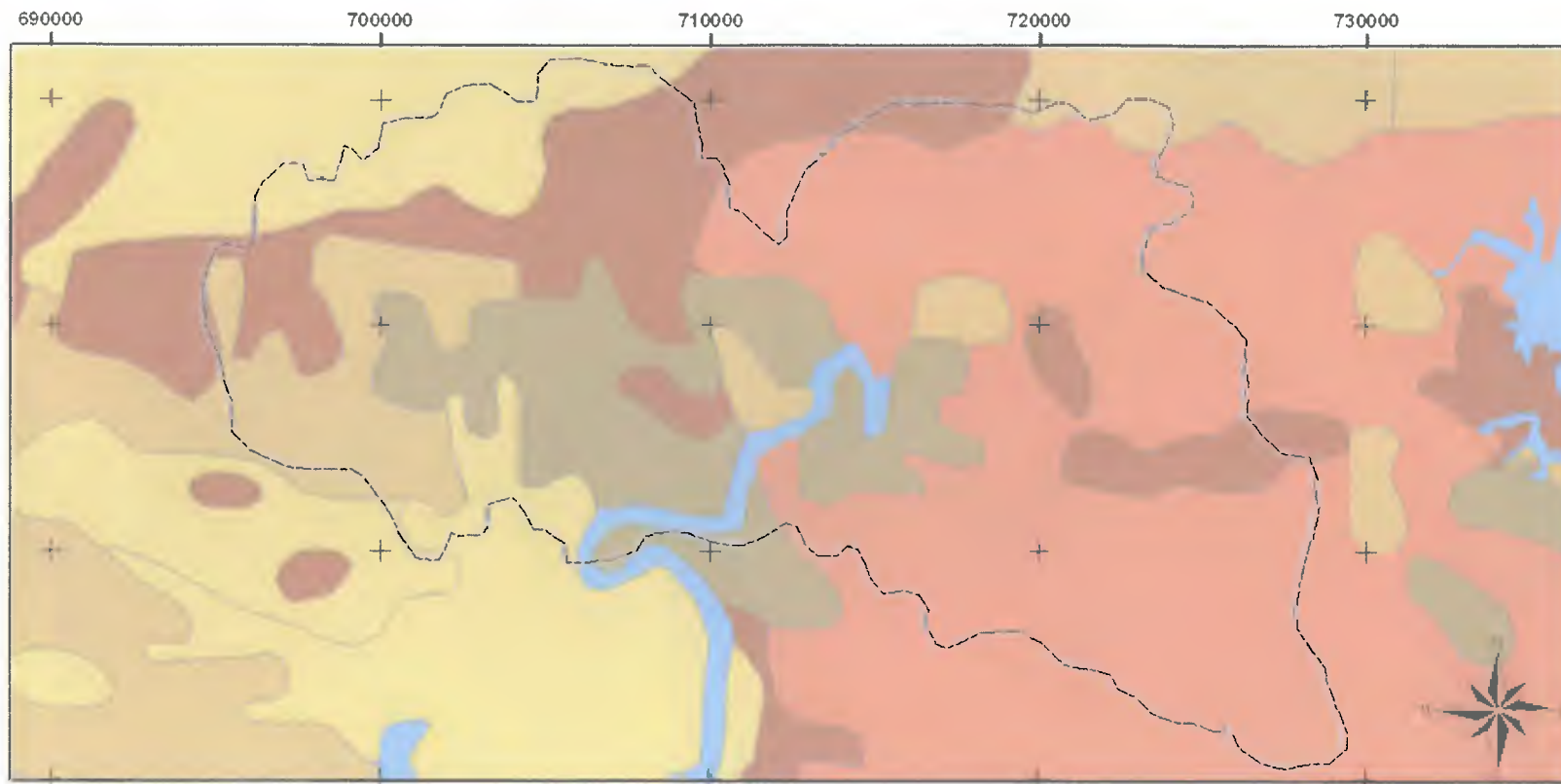
plana y las características edafológicas. En lo referente a escorrentía media anual el área es influenciada por escorrentías con valores alrededor de los 550 mm en su mayor parte. También se dan en algunos sectores escorrentías alrededor de los 1500mm.

En la desembocadura del río Bonete, en el río Mamoni, está ubicada la toma de agua para el consumo del poblado de Chepo, mientras que en las proximidades de la desembocadura del río Mamoni, en el río Bayano, se encuentra el Puerto de Coquira cuyas facilidades se dan en la pesca y el transporte sobre el río Bayano. Gracias al caudal del río Bayano, la navegación se da hacia y desde el Océano Pacífico. El río Mamoni presenta precedentes de inundaciones durante la estación lluviosa afectando poblados como Las Margaritas. En el sector sur, gran parte de las tierras próximas al río Bayano, río Chico y Quebrada Blanca se encuentran en área inundada

3.3. Tipos de Suelo: Según el mapa de suelo del proyecto CATAPAN en el área de estudio se encuentra una gran cantidad de tipos de suelo, los cuales determinan el tipo de uso que se le debe dar al mismo. En el cuadro siguiente se presenta la información relacionada con los diversos tipos de suelo que se encuentran en el área de estudio, así como las características que determinan la función más apta para los mismos.

FIGURA N° 6

MAPA DE CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA DE LOS SUELOS EN EL CORREGIMIENTO DECHEPO



Fuente: Atlas Nacional 2007

Leyenda

- Suelos**
- Suelo clase VI
 - Suelo clase III
 - Suelo clase IV
 - Suelo clase V
 - Suelo clase VII
 - Suelo clase VIII
 - Limite Corregimiento



LOCALIZACION REGIONAL










Figura N° 7
MAPA GEOLÓGICO DEL CORREGIMIENTO DE CHEPO



Fuente: Atlas Nacional 2007

Leyenda

Geología

-  Formación Paraguito (K-PAR) Limolita y tobas
-  Formación Las Perlas (TMO-LP) Andesitas, basaltos, lavas y proclastos
-  Formación Playa Venado (K-VE) Basaltos y Pillow lavas
-  Formación Tonosi (TEO-TO) Lutitas, areniscas, calizas y tobas
-  Formación Topaliza (TMO-TZ) Calizas, limolitas, lutitas, areniscas tobáceas y tobas
-  Formación Mamoni (K-COma) Cuarzodiontas, doritas y granodiontas
-  Formación Las Lajas (Gr-Ala) Aluviones, sedimentos no consolidados, areniscas, manglares, conglomerados, lutita

 Limite Corregimiento

LOCALIZACION REGIONAL



Escala Grafica



Cuadro N° II
TIPO DE SUELOS EXISTENTES EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Tipo de Suelo	Características							
	Superficie (Km ²)	Drenaje	Textura	Profundidad	Material de Origen	Erosión	Pedregosidad	Capacidad de Uso
OXUICF I FT B10 II	1.41	Bueno	Arcillosa Fina	Muy Profundo	Terrazas Fluviales	Pequeña	Poca	Arable
OPNSf2	2.07	Imperfecto	Sedimentario Fino	Profundo	Terraza Fluviales	Pequeña	Poca	Arable
FtBIO III					Terraza Fluviales			
UCGCf1	1.67	Pobre	Arcillosos	Profundo	Terraza Fluviales	Pequeña	Poca	Arable
FaA10 III			Fino		Llanos fluviales			
UCNCF1	0.22	Imperfecto	Arcillosos	Profundo	Piedra/sedimentaria	Pequeña	Poca	Arable
FtB10 III			Fino		Llanos fluviales			
OCNLF1	0.26	Imperfecto	Francoso fino	Profundo	Terrazas fluviales	Pequeña	Poca	Arable
FaA10 III								
Uc Ncf1	0.51	Imperfecto	Arcillosos	Profundo		Pequeña	Poca	Arable
SaB10 III			Fino					
ONS f1	0.14	Imperfecto	Fragmentad o	Profundo		Pequeña	Poca	Arable
Fa A10 III								
UCGC f1	0.28	Pobre	Arcillosos	Profundo		Pequeña	Poca	Arable
FT A10 III			Fino					
OCMCF3								
OCMCF3	2.79	Moderada muy bien drenada	Arcillosos Fino	Moderadament e-Profundo	Terrazas fluviales Terrazas fluviales	Pequeña	Poca	Arable
FtC10 IV								
OXMCF1	0.96		Arcillosos Fino	Profundo		Pequeña	Poca	Arable
FTC10IV								
UCVCI	2.28	Muy Pobre	Arcilloso muy Fino	Profundo	Llanos fluviales	Pequeña	Poca	Arable
Fa A10 VI					Piedras			
UEWKC4	7.98		Esqueleto	Poco Profundo	sedimentarias/arenisa	Pequeña	Poca	Arable
SaC 10 VI		Bien drenada	Arcillosos					

Fuente: Mapa de Suelo. Proyecto CATAPAN. Año 1960

En el área de estudio predominan al Sur, los suelos Tipo VI, No Arables con limitaciones severas, aptas para pastos, tierras de reservas y bosques. Los mismos se presentan bien drenados y son de textura arcillosa, poco profundos. Por lo general, el material de origen está constituido por rocas sedimentarias, como la arenisca. Su pedregosidad es escasa y están poco erosionados. Estos representan el 48.40% del área, además existen más al Sur, suelos Tipo VI, pero con una textura arcillosa muy fina, muy profundos constituidos por llanos fluviales.

Al Noroeste, se observa en mayor superficie los suelos de Tipo IV, arables con muy severas limitaciones en la selección de las plantas o que requieren de un manejo muy cuidadoso. Los mismos son moderadamente bien drenados, de textura arcillosa fina y moderadamente profundos. Por lo general, constituyen terrazas fluviales, originados por los ríos del área. Su erosión es pequeña y la pedregosidad es escasa. Estos representan el 17.69% del área. Gran parte del área poblada de Chepo, como al Norte del mismo, encontramos suelos Tipo III, es decir arables, con severas limitaciones en relación de las plantas y que requieren conservación especial. Por otro lado, estos presentan un drenaje imperfecto con una textura de sedimentos profundos. Los mismos constituyen terrazas fluviales de los Ríos Mamoní y Bonete.

Son poco erosionados y de baja pedregosidad; éstos representan el 6.65% del área. Al Sur y Suroeste del área poblada encontramos suelos de Tipo

II, con características similares que las anteriores, pero con la diferencia de que estos son más profundos y requieren de una conservación moderada.

Igualmente al Sur del área poblada, entre la carretera que se dirige al Puerto de Coquirá y el Río Mamóní, también encontramos más de estos suelos Tipo IV, con la diferencia que son más profundos que los del Noroeste.

Al Este del lugar poblado de Chepo, a lo largo de la Carretera Panamericana, encontramos suelos de Tipo III, arables con severas limitaciones en la selección de las plantas que requieren conservación especial. Estos cubren una superficie de 578 Has. o sea el 27.26% del área.

Estos son suelos de drenaje pobre, de textura arcillosa fina, muy profundos que constituyen llanos fluviales poco erosionados y de poca pedregosidad. Pequeñas áreas al Sur del área poblada, cercana al Río Mamóní, están compuestas del mismo tipo de suelo, pero con un drenaje importante, de textura fangosa fina. Estos grupos están formados por terrazas fluviales del Río Mamóní, poco erosionadas y poca pedregosidad.

En términos generales los suelos que mayormente predominan son los Tipo VI, que ocupan un total de 1,026 has. (10.26 Km²), es decir, el 48.40% del área de estudio. A éste gran grupo los siguen los suelos Tipo III con el 27.26% o sea 578 has; en tercer lugar se aprecian los suelos Tipo IV, con el 17.69% has.

y por último están los suelos Tipo II con una superficie de 141 has, lo que representa el 7.17%.

En base a este análisis se concluye que el área poblada de Chepo se encuentra asentada sobre suelos apropiados para el desarrollo agrícola.

3.4 Clima: Igual al resto de la República, el área urbana de Chepo posee un clima húmedo y cálido, con muchas lluvias en el invierno y en la estación seca fuertes brisas.

En base a la clasificación climática elaborada por Koppen en el área de estudio se agrupan dos clases de climas.

- **Clima Tropical Húmedo:** la precipitación anual es de 2,500 Mm. uno o más meses con precipitación menor de 60 Mm.; temperatura media del mes más fresco mayor a 18° C; diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco menor que cinco grados.
- **Clima Tropical de Sabana:** la precipitación anual es menor de 2,500 Mm., estación seca prolongada, temperatura media del mes más fresco mayor que 18° C; diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco menor que 5° centígrados.

Figura N° 8
MAPA DE CLIMA SEGUN KOPPEN EN EL CORREGIMIENTO DE CHEPO

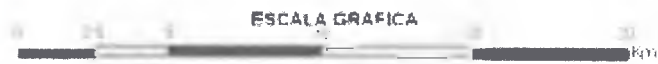


Fuente: Atlas Nacional 2007

Leyenda

Clima

-  Clima Tropical Húmedo (Am).
-  Clima Tropical de Sabana (Aw).



3.5. Vegetación: el área de estudio ha sido escenario de actividades agropecuarias, lo que ha provocado que la vegetación original haya sido reemplazada por especies producidas por la intervención humana, como por ejemplo: Yaragua (*Hyperthemia*), chumicos y nance.

De acuerdo a las condiciones ecológicas se encuentran especies como el cuipo, la ceiba, cedro espino. De igual forma se localizan palmas de tronco grueso como *Acrocomía Vinífera* y la *Scheelea Zononsis*.

En la época seca la retención de la humedad por los suelos es mucho menor que bajo las condiciones normales, por lo que se pueden apreciar invasiones de malezas, arbustos y especies arbóreas de zonas de vida.

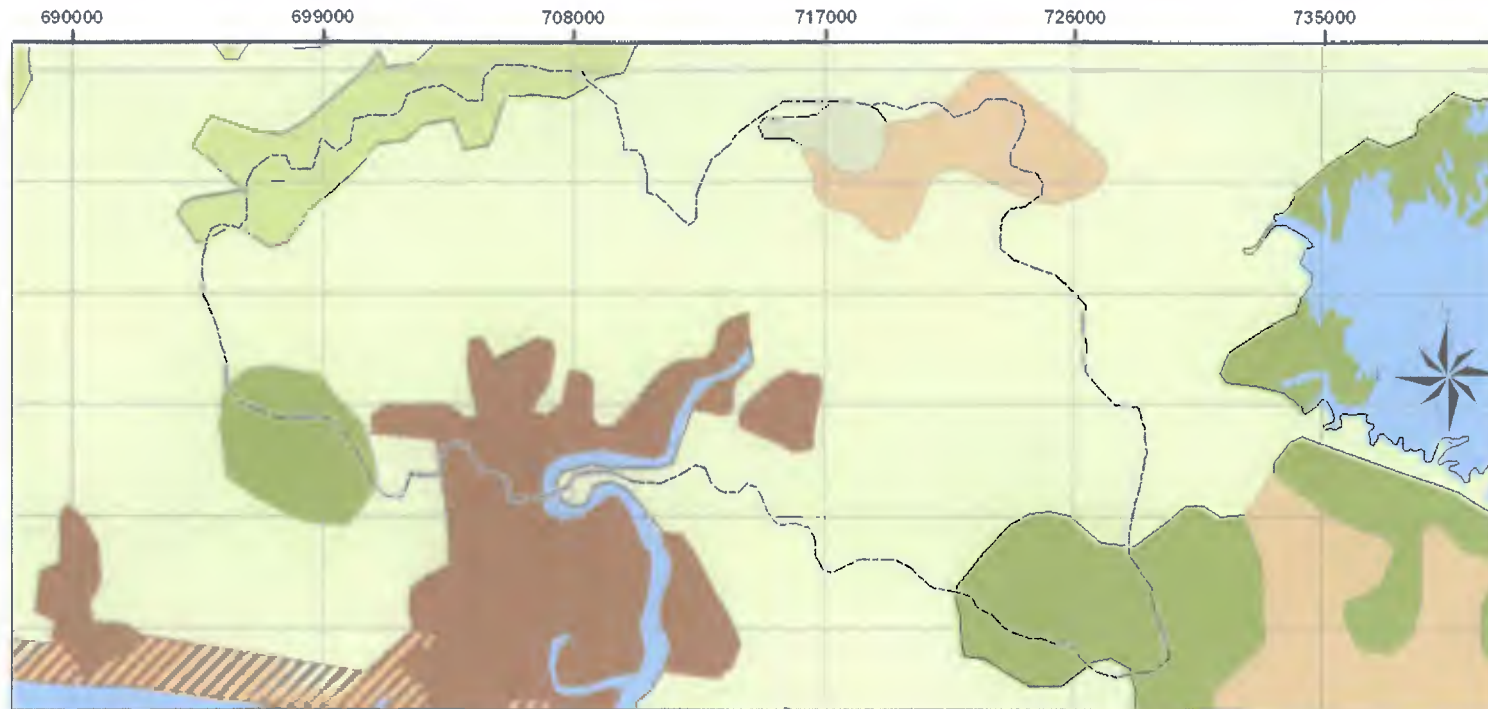
En el sector norte del área de estudio, existe una buena cobertura boscosa que se relaciona con el bosque natural maduro.

En las proximidades del río Bayano y del río Chico, existen bosques de mangles en los terrenos inundables, sobresaliendo en esta área, el Cativo.

Los bosques de galería se desarrollan sobre las terrazas aluviales de la mayor parte de los ríos. La vegetación arbórea de estos bosques presenta raíces visibles que sobresalen de la superficie de los suelos.

Como consecuencia del desarrollo urbano en el área de estudio, se puede observar el predominio de una vegetación herbácea y pequeños cultivos frutales cercanos a las viviendas.










FIGURA N° 9
MAPA DE VEGETACIÓN EN EL CORREGIMIENTO DE CHEPO



Fuente: Atlas Nacional 2007

Leyenda

Vegetación

-  Bosque de manglar
-  Bosque de manglar, bastante intervenido
-  Bosque semidesiduo tropical de tierras bajas, altamente intervenido
-  Bosque siempreverde ombrifolio tropical aluvial, ocasionalmente inundado y medianamente intervenido
-  Bosque siempreverde ombrifolio tropical latifollado de tierras bajas
-  Bosque siempreverde ombrifolio tropical latifollado de tierras bajas, bastante intervenido
-  Plantaciones forestales
-  Sistema productivo con vegetación leñosa natural o espontánea significativa (< 10 %)
-  Limite Corregimiento



4. IMPORTANCIA QUE POSEE CHEPO COMO CENTRO URBANO.

El área urbana de Chepo, así como otras áreas o lugares, ejerce una función o rol desde diversos puntos de vista.

4.1 Escala Local: El área de estudio brinda respuesta a las necesidades de todos los habitantes. Es importante mencionar que una considerable cantidad de población labora en los comercios e instituciones del área en estudio. El área urbana de Chepo cuenta con servicios de salud, educación, comercio, etc.

4.2 Escala Provincial: El distrito de Chepo se caracteriza por ser, a nivel Provincial, uno de los distritos más sobresalientes en el desarrollo de las actividades agropecuarias. El área de estudio es la encargada de prestar servicio o apoyo al resto del distrito en esa producción agropecuaria. Es importante mencionar que el área urbana de Chepo es el último polo de desarrollo de la parte Este de la provincia.

Es necesario señalar también que hacia el área Este de la provincia se desarrolla una serie de proyectos urbanísticos como por ejemplo San Juan, Los Portales, Los Cantaros, Nuevo Tocumen entre otros; demostrando esto el interés que hay hacia la parte este de la provincia.

4.3 Escala Nacional: El área urbana de Chepo desempeña un importante papel a nivel nacional. Una prueba de ello es la concentración de Direcciones Regionales de carácter público y privado. Además, el área urbana de Chepo es escenario de un importante desarrollo turístico, sobre todo en festividades como carnavales, Semana Santa, patronal

Figura N° 10
Almacenes agropecuarios.



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 11



Fuente: El Autor 2008

CAPÍTULO II
DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y USO DEL SUELO
ACTUAL

1 Aspecto Socioeconómico

1.1. Población

Para el siglo XVI, Chepo estaba poblada por indios Kunas, Emberás y Wounaan, quienes vivían de la agricultura. Al llegar los españoles, Chepo se fue poblando de otros grupos tales como españoles, criollos y negros.

Al liberarse, los negros junto con los españoles y criollos, ocuparon el poblado de Chepo; y por su mezcla crearon la población étnica que hoy localizamos en esta área.

En la actualidad predomina la gente blanca debido a las inmigraciones procedentes de las provincias centrales, la que se registró a partir de la década de 1950 debido a la búsqueda de nuevas formas de vida para estas personas. También localizamos una relevante población de origen colombiano, producto de la inmigración que se realiza a partir del año de 1960 y se fortalece en las décadas del 80 y 90 y para el año 2000 se localiza una fuerte cantidad de población de origen asiático y continua la llegada de población del interior del país.

Los resultados del Censo de Población y Vivienda del año 2,000, nos indica que el área urbana del corregimiento cabecera de Chepo tenía una población de 7,930 habitantes, lo que representaba el 69.9 % de la población del corregimiento.

En las últimas cuatro décadas, la población del área de estudio se ha incrementado en forma considerable. El área de estudio se caracteriza por acumular, tanto la mayor parte de la población como las actividades económicas de una región, convirtiéndose en el centro de abastecimiento del resto del corregimiento y del distrito.

1.1.1. Tendencia de Crecimiento

En el año 1,960, el distrito de Chepo contaba con una población total de 1,200 habitantes, en el área de estudio, existían 640 habitantes, de los cuales 400 eran hombres (62.5%) y 240 eran mujeres (37.5%). El índice de masculinidad para este año era de 167 hombres por cada 100 mujeres.

En 1,970 la población ascendió a 7,432 habitantes manteniendo la población masculina la superioridad en cantidad, con una diferencia de 744 hombres más, ya que eran 4,088 (59.92%) hombres y 3,344 mujeres (40.8), el índice de masculinidad era de 122.2.

Para el año de 1,980 se registró una población total de 6,835 habitantes, donde 3,561 (52%) eran hombres y 3,274 (48%) mujeres. Se puede apreciar que la población tuvo una disminución de 597 habitantes. Obsérvese que el grupo masculino seguía predominando sobre el femenino arrojando un índice de masculinidad de 140. Esto puede ser el resultado del movimiento de parte de la población hacia la ciudad de Panamá por motivos laborales o de estudio.

Figura N° 12
Centro actual del área de estudio



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 13
Casco antiguo del área de estudio



Fuente: El Autor 2008

Para las décadas de 1960 a 1980 la principal causa del aumento poblacional lo constituyó la llegada de la población proveniente del interior del país, los cuales buscaban tierras para trabajar la agricultura y la ganadería.

En 1,990 la población aumentó siendo de 8,971, de los cuales 4,584(51%), eran hombres y 4,387(49%) eran mujeres. Existiendo un aumento poblacional de 2136 habitantes y un índice de masculinidad de 104.5.

Según las cifras del Censo del año 2,000, el corregimiento cabecera de Chepo cuenta con 12,734 habitantes, observando un aumento de casi 4,000 personas más que en 1,900.

El crecimiento de la población de Chepo Cabecera para 1,960 se dio hacia lo que hoy es el centro Este de la ciudad. Entre 1,970 y 1,980 surgen los barrios de Bonete y Loma del Río.

En 1,990 la población aumenta hacia el Sudeste y Oeste del poblado ya constituido. Ocurre también un desarrollo en la parte Norte. Surgen barrios como 11 de Octubre, Santa Isabel, Las Brisas, San Cristóbal y Santa Rosa.

Para el año 2,000 el crecimiento de la población del área cabecera de Chepo se manifiesta hacia el Oeste en su mayor parte, aunque también se observa un crecimiento en dirección Suroeste, en menor densidad. Para este año existen 10 barrios en el área urbana. En el 2,005 se crean los Barrios Duque, La Pita N° 2 y La Olimpia.

Es importante mencionar que las áreas adyacentes a la Carretera Panamericana no han sido poblada debido, tal vez, al costo de los terrenos. En dirección Sur de la carretera, no ha sido poblado porque las tierras son utilizadas como fincas ganaderas.

En la dirección Este y Sur, el área poblada no ha crecido porque estas tierras son usadas también como fincas ganaderas. Con todo lo antes mencionado, se observa que el crecimiento actual se da en dirección Oeste, es decir, hacia la ciudad de Panamá.

**CUADRO III
BARRIOS EXISTENTES EN EL ÁREA URBANA DE CHEPO
AÑOS 1980 – 2005**

1,980	1,990	2,000	2,005
Bonete Chepo Loma del Río	11 de Octubre Santa Isabel Las Brisas San Cristóbal Santa Rosa La Higuera	Madre Vieja La Primavera	Duque La Pita # 2 La Olimpia

Fuente: Contraloría General de la República. Dirección de Estadística y Censo y Municipio de Chepo.

1.1.2. Población por Sexo

Para conocer la relación existente entre hombre-mujer en el área de estudio se consultaron las estadísticas de población por sexo para los años de 1,970; 1,980; 1,990 y 2,000.

Tanto en el corregimiento como en el área de estudio se observa una distribución uniforme entre la cantidad de hombres y de mujeres. La diferencia entre hombres y mujeres fue de 165 en 1,970; 50 en 1,980; 17 en 1,990 y de 37 en 2,000, siempre superando en un pequeño margen los hombres.

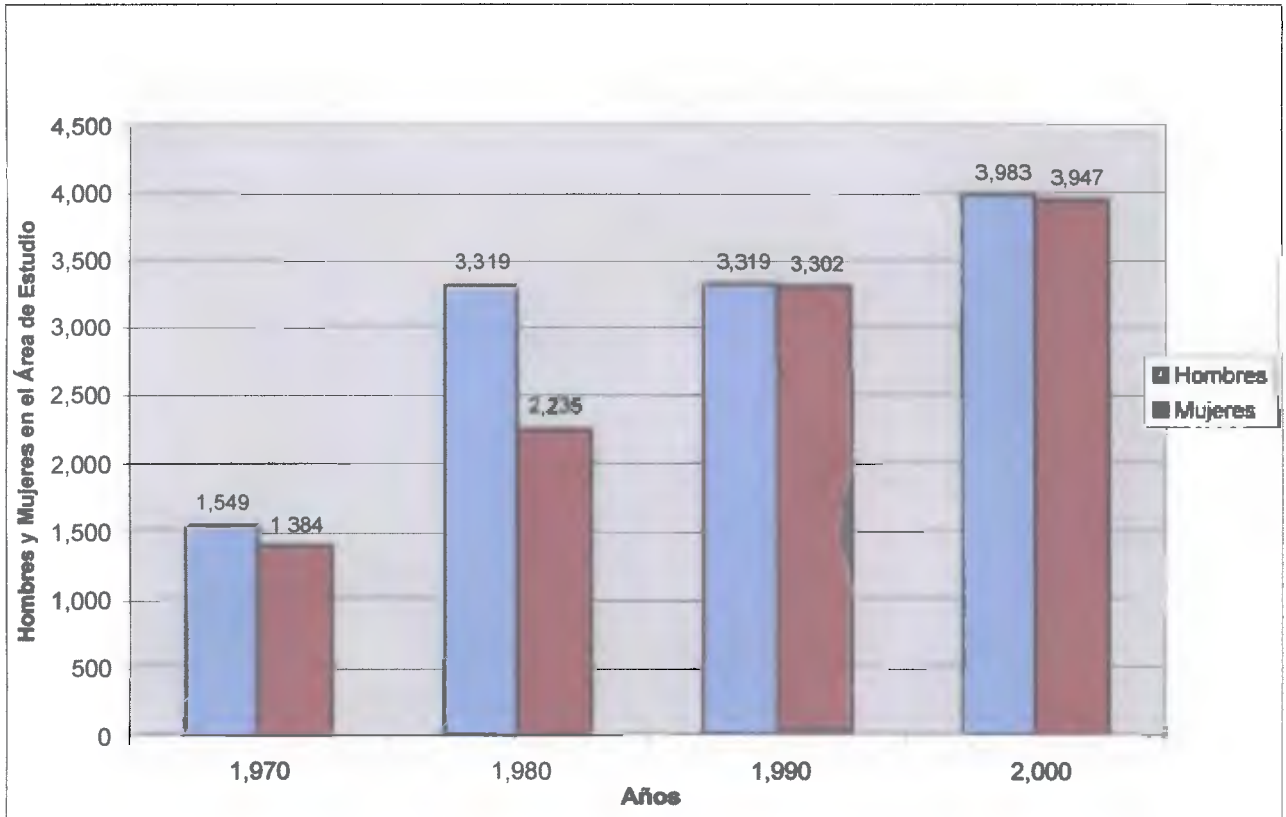
En cuanto al índice de masculinidad para el año de 1970 era de 122.2, para 1980 tenía un valor de 140, para 1990 era de 104.5 y para el año 2000 era de 101.1 hombres por cada 100 mujeres.

CUADRO N° IV
CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN DEL ÁREA URBANA POR SEXO
AÑOS: 1,970 – 1,980 – 1,990 -2,000

Área	1,970			1,980			1,990			2,000		
	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M
Correg. Cabecera	7,432	4,088	3,344	6,835	4,584	3,274	8,971	4,584	4,387	11,334	5,698	5,636
Área de Estudio	2,933	1,549	1,384	4,528	3,319	2,235	6,621	3,319	3,302	7,930	3,983	3,947

Fuente: Contraloría General de la República. Dirección de Estadística y Censo.

Figura N° 14
Distribución de la Población del Área Urbana por Sexo. Años
1970, 1980, 1990 y 2000



Fuente: Contraloría General de la República. Dirección de Estadística y Censo.

1.1.3. Densidad de Población

La densidad de población se refiere a la relación entre los habitantes y la superficie de un sector determinado.

Para el estudio de la densidad del área urbana de Chepo se consideran las cifras censales del área, correspondientes a los años 1,980; 1990 y 2,000.

Para 1,980 la densidad fue de 73.27 habitantes por hectárea. Para 1990, fue de 58.46 habitantes por hectárea, mientras que durante el año 2,000, fue de 86.2 habitantes por hectárea. Estas cifras se presentan de forma inconsistente debido a la incorporación de otras urbanizaciones al área urbana de Chepo, tales como: Las Brisas, Higuera, Loma del Río, Duque, Olimpia, La Pita n° 2...

1.2. Características Económicas

En el área de estudio se desempeñan múltiples funciones a las cuales se dedica la población del área. Otra parte de la población se traslada a la ciudad de Panamá por razones de trabajo o estudio. En el área de estudio, la población se desempeña en los comercios locales, entidades del Estado y en pequeñas cantidades, a las actividades agrícolas.

Es necesario aclarar que del total de población productiva del área, existe un 47.5 % desempleada o desempeñándose en el sector informal. Esta cifra indica condiciones de pobreza y pobreza extrema dentro del área.

La población económicamente activa para el año 2000 era de 6207 personas, de las cuales, 2739 estaban ocupadas y 345 no estaban ocupadas. La población económicamente no activa era de 3119 personas.

En el área de estudio las personas laboran en las diversas instituciones gubernamentales (55%) o en las empresas privadas (30%), así como en el comercio local (15%). Esta población laboral se desplaza hacia sus trabajos a pie, en taxis, buses o transporte propio.

El área de estudio no muestra todavía estudios estadísticos específicos sobre pobreza, pero contamos con los datos que nos brinda el informe de PNUD sobre la pobreza en Panamá a nivel de Distritos para los años 1990 y 2000. Para el año de 1990 el distrito de Chepo presentaba un índice de pobreza de 29.5% mismo que para el año 2000 había decrecido a 16.9 %, esto como consecuencia entre otras cosas de las mejoras en el sector educativo (aumento de la alfabetización), mayores fuentes de trabajo (aumento del comercio) entre otros.

CUADRO V
CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN DE 10 AÑOS Y
MÁS DE EDAD EN EL ÁREA URBANA DE CHEPO
AÑO 2000

Área	Total	Hombres	Mujeres	De 18 años y más edad	De 10 años y más Edad				
					Total	Ocupados Total	Con menos de 3° de primaria	En actividades agrícolas	Desocupados
Área de Estudio	7,930	3,983	3,947	5,047	6,207	2,739	547	179	345

Fuente: Censos de Población y Vivienda Año 2,000.

1.3. Viviendas

En la actualidad la problemática de viviendas es un factor común a lo largo de la República. En el área de estudio se puede encontrar una gran diversidad de viviendas que varían en condiciones y situación.

Es necesario recordar que el área urbana de Chepo ha crecido, en su mayoría, de forma desordenada, dando origen a la construcción de viviendas improvisadas.

1.3.1. Características Generales

En el año 1990 existían en el área de estudio 1468 viviendas de las cuales 42.53% tenían malas condiciones. Para el año 2,000, en el área urbana de estudio existían 1,959 viviendas mostrando un incremento de aproximadamente un 25%. De éstas, la mayor parte cuenta con los servicios básicos de suministro de agua, luz y sanitarios

**CUADRO VI
ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS
DEL ÁREA DE ESTUDIO, SEGÚN CENSO DEL AÑO 2,000**

Sector	Total	Con piso de tierra	Sin agua potable	Sin servicio sanitario	Sin luz eléctrica	Cocinan con leña	Cocinan con carbón	Sin televisor	Sin radio	Sin teléfono
Área de Estudio	1,959	91	9	36	227	37		286	347	1,386

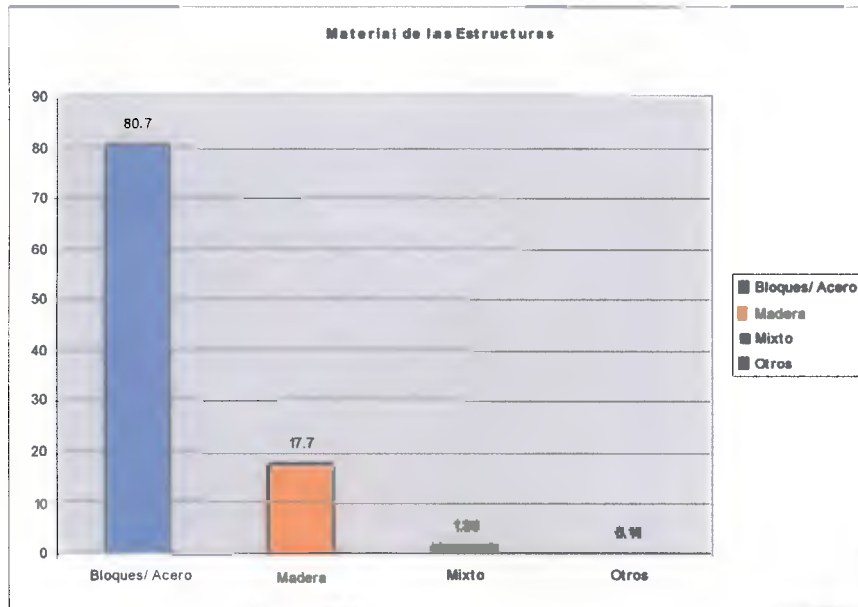
Fuente: Censos de Población y Vivienda Año 2,000

**CUADRO VII
CARACTERÍSTICAS DE LAS ESTRUCTURAS DEL ÁREA DE ESTUDIO.
AÑO 2000**

Número de Estructuras		Material de las Estructuras										Altura de las Edificaciones					
Regular		Mala		Bloques / Acero		Madera		Mixto		Otros		P:B:		P:B: + Alto		P:B: + 2 Altos	
T	%	T	%	T	%	T	%	T	%	T	%	T	%	T	%	T	%
368	17.5	160	7.6	169	80.7	374	17.7	29	1.38	3	0.14	202	96.2	66	3.14	13	0.62

Fuente: Censos de Población y vivienda año 2000.

Figura N° 15
Material de las estructuras



Fuente: Censos de Población y Vivienda. Año 2000

En el área de estudio se aprecia que las viviendas tienen un promedio de tres cuartos o habitaciones, en tanto que el promedio de personas por vivienda es de 5.7 y el número de personas por cuarto es de 2.

Uno de los aspectos relacionados al aumento de las viviendas es el tema del suministro de agua. Las turbinas con las que cuenta el corregimiento de Chepo datan de la década del 60 quedándose obsoletas para el suministro de agua a las poblaciones, en la actualidad se trabaja en la posibilidad de instalar otra turbina, por el momento se practica un plan de suministro en que se abátese un área mientras se restringe el servicio en otras.

1.4. Infraestructura Física

1.4.1. Acueducto: la institución encargada de suministrar agua potable al área de estudio es el IDAAN. La planta potabilizadora se ubica en la barriada Loma del Río y se abastece de las aguas del río Mamoni.

En el período de 1,995-1,997 se construyó una nueva infraestructura que consistía en proporcionar cinco unidades filtrantes a tres nuevas turbinas. La distribución del agua se realiza a través de la red de distribución de agua y se apoya en cuatro tanques de almacenamiento, de los cuales tres son de acero y uno es de hormigón. Los mismos almacenan un volumen de 187,000 galones de agua de la siguiente manera: un tanque con capacidad de 10,000 galones; otro con capacidad de 52,000 galones (estos se ubican en la planta de tratamiento del IDAAN); un tercer tanque con capacidad de 100,000 galones se ubica en el centro del poblado y el cuarto tanque con capacidad de 25,000 galones se ubica en el Hospital Regional de Chepo.

La distribución del agua potable en el área de estudio se hace por una red o línea de distribución que está constituida por tuberías de 8", 6" 4" y 2" de diámetro.

En la actualidad, el aumento de la población ha provocado una mayor demanda de este suministro, quedando las instalaciones actuales insuficientes para cumplir con la necesidad.

Figura N° 16

Tanque de reserva de agua del área de estudio



Fuente: El Autor 2008

1.4.2. Alcantarillado Sanitario: el área de estudio carece de un sistema de alcantarillado central. La disposición de excretas y aguas negras se realiza por medio de tanques sépticos individuales y letrinas.

Existen solo cuatro tanques sépticos ubicados en: Hospital Regional de Chepo, escuelas, planta potabilizadora y Urbanización San Cristóbal. En base a las investigaciones realizadas se puede mencionar que no se planea construir un sistema de alcantarillado sanitario.

1.4.3. Electrificación: este servicio es proporcionado por un ente privado, Elektra Noreste, quien también lo hace con parte del distrito de Panamá y éste a su vez, recibe energía de la Subestación de Panamá, por medio de las líneas de transmisión de 115 Kv y de la Termoeléctrica Bahía Las Minas a través de las líneas de 115 Kv.

La mayoría de los usuarios consumen el plan residencial, comercial e industrial. Una deficiencia del sistema es que la Hidroeléctrica del Bayano produce energía eléctrica y la envía primero a la capital (subestación de la Locería) y luego es devuelta hacia el sector Este.

1.4.4. Drenaje Pluvial: el área de estudio no cuenta con un sistema de drenaje fluvial. La entidad responsable de construirlo sería el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

1.4.5. Sistema de Comunicación: el sistema de teléfonos lo brinda la empresa privada Cable & Wireless, que desde 1,997 ha mejorado el equipo en el área de estudio. Esta institución brinda servicios en planes residenciales, comerciales, industriales y gubernamentales. En la actualidad existen aproximadamente 700 teléfonos activos en el área de estudio.

En cuanto a los Correos y Telégrafos, el servicio se ofrece por medio de la Zona Postal N° 17, en la que solo se atiende entrega general y telégrafos, regido por el Ministerio de Gobierno y Justicia a través de la Dirección de Correos y Telégrafos.

Figura N° 17
Carretera Panamericana



Fuente: El Autor 2008

1.4.5.1. Vialidad: para acceder al área de estudio se utiliza la Carretera Panamericana, que es la única ruta de comunicación con la ciudad de Panamá y otros lugares de Chepo.

Para llegar al centro poblado de Chepo se utiliza la avenida Tomás Gabriel Duque, que es la vía principal del área de estudio. En el centro urbano se localiza un conjunto de calles que no tienen un trazado planificado ya que son el resultado del crecimiento espontáneo del área.

En cuanto a las condiciones de la red vial, se puede señalar que está en buen estado. La Carretera Panamericana o principal hasta la entrada del centro urbano es de concreto. Las calles internas son de pavimento y asfalto y algunas áreas nuevas como las barriadas Olimpia, Duque, etc., tienen calles de tosca o piedra.

1.4.5.2 Sistema de Transporte: el sistema de transporte público se encuentra ligado a la red vial. Éste es manejado por sindicatos que otorgan cupos a los propietarios de autobuses para la ruta Chepo-Panamá. Esta ruta comunica a la ciudad de Panamá con el distrito de Chepo. Cuenta con 48 autobuses de 55 a 60 pasajeros y el precio del pasaje es de B/. 1.20, desde Chepo a Panamá y viceversa. Cabe destacar

que en el área de estudio la Terminal se ubica a la entrada de la misma, frente al cementerio y en la ciudad capital en la Terminal de Transporte de Albrook.

Los autobuses parten desde las 3:45 a.m. con un intervalo de 20 minutos. El horario de esta ruta es de 3:45 a.m. hasta las 10:00 p.m.

Los transportistas se agrupan en la Cooperativa de Transporte San Cristóbal R.L., que brinda servicio a otras áreas como Las Margaritas, El Llano, Coquira, Tortí, Agua Fría, Madroño, etc.

Con respecto al transporte selectivo, existe una línea de 25 taxis que brinda el servicio dentro del área urbana de Chepo y a lugares cercanos.

Figura N° 18
Piquera de buses de Chepo



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 19
Piquera de Taxis



Fuente: El Autor 2008

CUADRO VIII
CANTIDAD DE KILÓMETROS, SEGÚN TIPO DE
RODADURA AÑO 2007

Tipo de Rodadura	Kilómetros
Concreto	3.93
Asfalto	28.23
Piedra y Tierra	14.41

Fuente: Ministerio de Obras Públicas (MOP). Año 2007

1.5. INFRAESTRUCTURA SOCIAL:

El área de estudio cuenta con una serie de infraestructura que tienen como función mejorar y facilitar la calidad de vida de la población que allí reside.

1.5.1. Salud: las facilidades en el área de estudio son proporcionadas por la Caja de Seguro Social y el Ministerio de Salud. Las instalaciones de la Caja de Seguro Social, están representadas por el Hospital Regional de Chepo.

**CUADRO IX
CANTIDAD DE MÉDICOS Y PACIENTES ATENDIDOS POR
ESPECIALIDAD EN LA CAJA DE SEGURO SOCIAL DE
CHEPO EN EL AÑO 2007.**

ESPECIALIDAD	CANTIDAD DE MÉDICOS	NÚMERO DE PACIENTES ATENDIDOS
Pediatría	5	7256
Ortopedia	3	4072
Psiquiatría	2	2610
Ginecología	6	6176
Oftalmología	1	1732
Medicina Interna	2	3420
Cardiología	2	2559
Cirugía	4	3028
Odontología	6	14619
Masilo facial	1	1080
Medicina General	12	49674
Servicios de Urgencias	6	31638
Anestesiología	5	177
Total	55	128041

Fuente: Dirección de Estadísticas CSS. Chepo, 2007.

Las enfermedades más comunes atendidas en este hospital fueron: gripe, infecciones de vías respiratorias, diarreas, lumbalgias, pió dermatitis, hipertensión arterial, gastritis y dermatomicosis.

Este hospital brinda servicio al área de estudio, al corregimiento de Chepo Cabecera, corregimiento de Las Margaritas, El Llano, Cañita, La Mesa, Pacora, Tanara, El Espavé, Superación Campesina y otras.

Con relación al Ministerio de salud, existe un Sub- centro de Salud que brinda atención primaria a la población del área de estudio. Una nueva situación

Figura N° 20
Hospital Regional de Chepo



Fuente: El autor. 2008.

Figura N° 21
Centro de salud



Fuente: El autor 2008

en cuanto a salud, es que la población de lugares como Pacora, La 24 de Diciembre y otras, buscan atención médica en los entes de salud del área de estudio.

1.5.2. Educación: en el área de estudio encontramos la Dirección Regional de educación de Panamá Este y los siguientes centros educativos:

Centro de Educación Básica General Santa Isabel: ubicado en la parte suroeste del área de estudio. Este centro educativo cuenta con una matrícula de 1345 alumnos entre la sección primaria y premedia, 60 docentes distribuidos entre las secciones primaria y premedia, 6 trabajadores manuales y una directora.

Centro de Educación Básica General José Gabriel Duque: ubicado en el casco antiguo del área de estudio. En este centro solo funciona la sección primaria con 854 estudiantes, con 45 docentes, 5 trabajadores manuales y una directora encargada. Este fue el primer centro educativo fundado en el área de estudio.

Colegio Secundario Venancio Fenosa Pascual: ubicado en la parte noroeste del área de estudio. Cuenta con una matrícula de 1500 alumnos, 102 docentes, 5 trabajadores manuales, un director y un subdirector. Este centro educativo imparte los bachilleratos en letras, comercio, informática, ciencias. En este

Figura N° 22
Colegio Venancio F Pascual



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 23
Escuela José G Duque



Fuente: El Autor 2008

centro es donde estudia la mayor parte de los egresados de premedia del área de estudio y los alrededores.

Centro Laboral Nocturno Oficial de Chepo: surgió como una necesidad de la población fuera de la edad escolar que no había culminado su educación. Este centro ocupa la misma infraestructura del colegio Venancio Fenosa Pascual. Tiene una matrícula de 362 alumnos y cuenta con 12 facilitadores y un subdirector.

En cuanto a la educación superior encontramos las siguientes universidades:

Universidad Abierta y a Distancia de Panamá: se localiza en la parte oeste del área de estudio. Tiene una matrícula de 180 estudiantes, que en su mayoría radican en esta área. Esta universidad es de carácter privado y se especializa en las áreas de educación y contabilidad.

Universidad de Panamá: se localiza a la entrada del área de estudio. Fue creada como una extensión en marzo del año 2000. Cuenta con una matrícula de 300 alumnos. En esta universidad se imparten carreras como: Licenciatura en Administración de Empresas, Licenciatura en Ciencias de la Educación, Licenciatura en Informática, Técnico en Informática, entre otras.

A esta universidad acuden personas de Cañita, Chepo Cabecera, Pacora, Felipillo, 24 de Diciembre y otras comunidades vecinas.

La población del distrito de Chepo en edades de 10 años y más, que asiste a cualquier nivel de instrucción asciende a 21,625, de los cuales 6,894 corresponden al Corregimiento Cabecera, lo que representa el 31.87 % de la población estudiantil.

1.5.3. Recreación: en el área de estudio se ubican infraestructuras recreativas formales (habilitadas para la recreación). Solo existen en el área de estudio dos complejos deportivos que ya mencionamos anteriormente.

1.5.4. Seguridad

1.5.4.1. Bomberos: este se ubica en el casco antiguo del área de estudio, aunque en la actualidad se construye su nueva infraestructura a la entrada de dicha área. Cuenta con una guardia permanente de 10 unidades y con 80 voluntarios. La Compañía de Bomberos de Chepo brinda el servicio con dos carros bombas. Además brinda el servicio de primeros auxilios con una ambulancia moderna, donada por el gobierno de Corea.

1.5.4.2 Policía: esta se ubicó inicialmente en el casco antiguo, donde se encuentra en la actualidad, construida una infraestructura policial más moderna y de mayor tamaño a la entrada del área de estudio. La responsabilidad de la seguridad de la vida y honra de los ciudadanos del área de estudio está a cargo del Ministerio de Gobierno y Justicia, que ejerce la función por medio de la Policía Nacional.

En el área de estudio se localiza la sede de la Policía de Chepo que se identifica como "Zona F". Esta zona de policía atiende el área de vigilancia, seguridad y tránsito, dividida en sub.-sectores o subestaciones.

La zona F se conforma por un destacamento de 450 hombres que prestan servicio tanto en el área de estudio como en los poblados cercanos.

Figura N° 24
Instituciones de Seguridad Social



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 25



Fuente: El Autor 2008

1.5.5. Facilidades Culturales y Religiosas.

- **Facilidades Culturales:** se incluye en este grupo, todas las instalaciones que se usan para fomentar y fortalecer la cultura de la población del área de estudio. En esta categoría encontramos los centros educativos, bibliotecas, teatros, museos, etc. El área de estudio cuenta con una biblioteca pública, que es deficiente ante las necesidades de la población.
- **Facilidades Religiosas:** se localizan, en el área urbana de Chepo, 12 estructuras religiosas (iglesias, capillas, salas de oración). Del total mencionado, solo uno es católico y el resto es protestante.

Figura N° 26
Parque San Cristóbal



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 27
Centro de Esparcimiento



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 28
Iglesia San Cristóbal



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 29
Santo patrono de Chepo



Fuente: El Autor 2008.

1.6. Aspecto Político-Administrativo

1.6.1. Sistema Político-Administrativo: el área de estudio (urbana de Chepo) forma parte del corregimiento de Chepo y éste, del distrito de Chepo, lo que lo enmarca dentro del régimen municipal que coordina la Gobernación de la Provincia de Panamá.

El Municipio de Chepo está formado por un Alcalde, los Representantes de Corregimiento y los Corregidores. Unidos forman el Concejo Municipal y las Juntas Comunales, que tienen el propósito de promover el desarrollo de la comunidad y el bienestar social de toda la población del área de estudio.

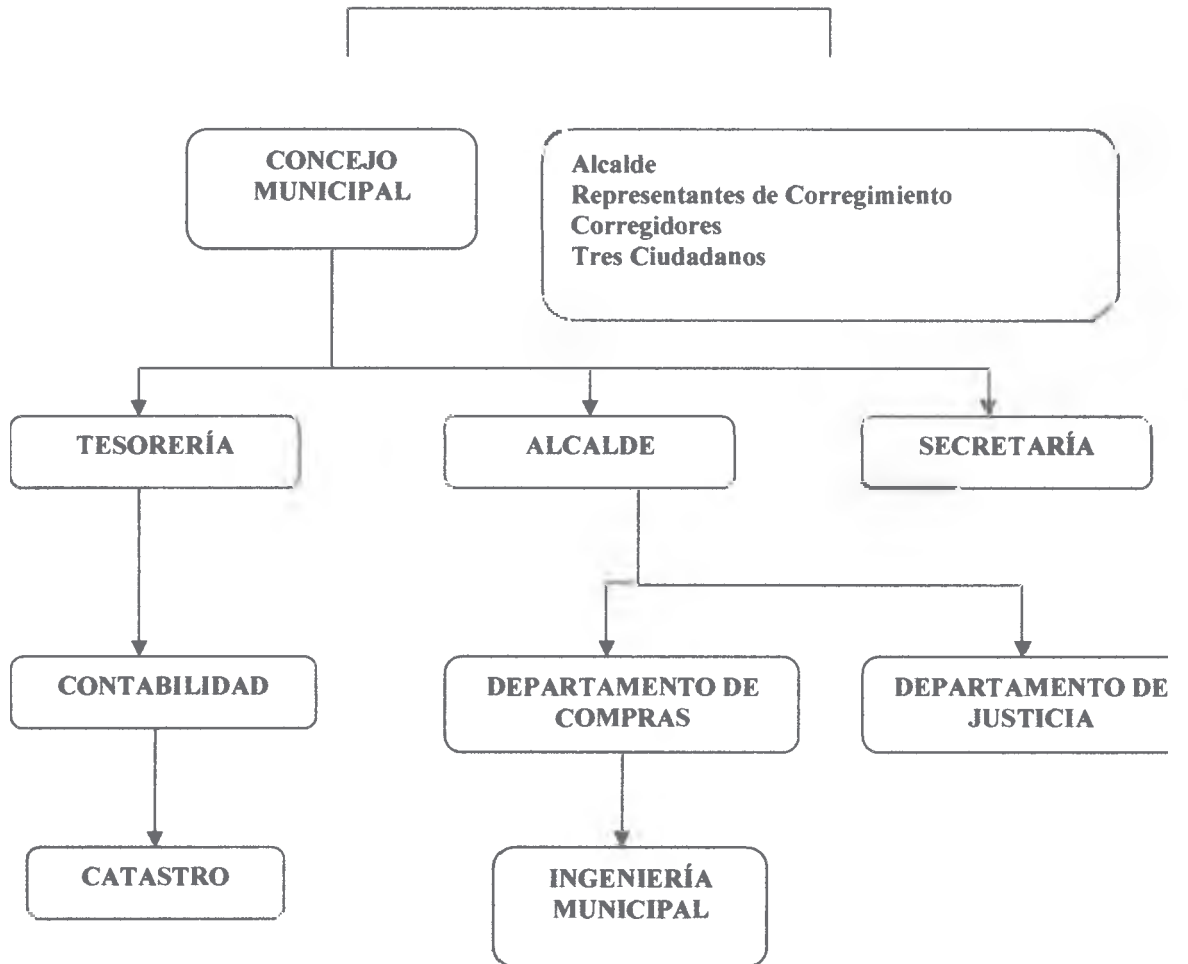
El Concejo Municipal lo forma el Alcalde que es la máxima autoridad del distrito, acompañado por los Representantes y Corregidores de cada corregimiento, además de tres ciudadanos residentes en el área.

En el aspecto de planificación y control del desarrollo urbano, los municipios, por ley, tienen la responsabilidad directa del control de las ordenanzas urbanísticas, con la asesoría de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda.

En la actualidad el Municipio de Chepo no cuenta con un Plan de Ordenamiento que regule el desarrollo del centro urbano y su posible expansión. La Oficina de Ingeniería Municipal encargada de esta área, realiza la supervisión y control de cobros de impuesto por las nuevas edificaciones y remodelaciones.

Figura N° 30

MUNICIPIO DE CHEPO



Fuente: Municipio de Chepo

Figura N° 31
Junta Comunal del Corregimiento de Chepo



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 32
Palacio Municipal del Distrito de Chepo



Fuente: El Autor 2008

1.6.2. Tenencia de la Tierra: la mayor parte de los terrenos del área de estudio son de propiedad privada (53%) según datos obtenidos en el municipio, que van desde pequeños lotes destinados a usos residenciales, comerciales y servicios públicos, hasta grandes extensiones de un solo propietario.

1.6.2.1. Valores de la Tierra: en base a los avalúos realizados por la Dirección General de Catastro del antiguo Ministerio de Hacienda y Tesoro, existe una variación en el costo del terreno en el área de Chepo. Para tal evaluación se tomó en cuenta ciertas variables como:

a. Perímetro Cercano a la Carretera Panamericana:

Ésta es el área de mayor valor catastral por su posición. La misma oscila entre los B/. 6.00 y B/. 85.00 por metro cuadrado.

b. Áreas con Infraestructuras de Servicio: Su valor actual esta entre los B/ 3.00 y los B/ 4.50. Cabe señalar que esta área cuenta con los elementos necesarios para satisfacer las necesidades básicas de los residentes..

c. Sin Infraestructuras de Servicio: es un área ubicada entre los centros urbanos y las grandes extensiones de terrenos dedicados a la ganadería. Su

valor oscila entre B/. 2.00 y B/. 3.00 por metro cuadrado.

- d. Área de Ganadería y Agricultura:** su valor se ha calculado por hectáreas. El mismo depende de la condición natural del área, así como también de su estado físico. Éstas oscilan entre B/. 2,000 a B/. ,500 por hectárea.

En la actualidad la venta de algún perímetro de terreno en el área de estudio no se rige por los precios establecidos por Catastro, sino por el valor comercial o importancia que ha adquirido el terreno Existen diferencias entre el valor catastral y el valor comercial.

A continuación se detalla el valor comercial de las cuatro áreas antes mencionadas.

- a. Perímetro cercano a la Carretera Panamericana:** su valor comercial está entre los B/. 8.50 y B/. 12.25 por metro cuadrado.
- b. Área con Infraestructura de Servicios:** ubicados en el centro de Chepo muy cerca de los hospitales y escuelas. Su valor comercial está entre B/. 4.75 y B/. 6.50 por metro cuadrado.
- c. Áreas sin Infraestructuras de Servicios:** su valor comercial está entre B/: 2.50 y B/.5.00 por metro cuadrado.

- d. **Áreas de Ganadería y Agricultura:** se ubica en la periferia del área urbana. Muchas de estas extensiones de terreno pertenecen a un solo dueño. A pesar de no contar con infraestructuras de servicio público y privado, su valor es el más alto.

1.7. Uso Actual del Suelo en el área urbana.

En el área urbana del corregimiento de Chepo, se puede observar la existencia de una gran gama de usos del suelo entre las que se destacan las comerciales, institucionales, industriales, residenciales y áreas de uso recreativo.

1.7.1. Residencial: es el uso que predomina en el área de estudio representando un 6.03% del total. Se destacan los barrios Loma del Río, Santa Rosa, Santa Isabel, La Primavera, La Higuera, San Cristóbal, Duque, Olimpo, La Pita # 2. En estas barriadas el uso residencial es, en su mayoría, de tipo individual, combinada con otras actividades. En la actualidad se prepara el terreno de una futura barriada en la entrada del área de estudio.

1.7.2. Comercial: se concentran en la avenida principal, en el centro urbano, aunque en los últimos años se presenta un desplazamiento del comercio hacia la entrada del área de estudio en la parte oeste. Los establecimientos encontrados son: 7 restaurantes con un promedio de tres empleados cada uno, 10 supermercados con un promedio de cinco empleados cada uno,

Figura N° 33
Barriada La Pita 2



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 34
Barriada La Olimpa



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 35
Crematorio Municipal



Fuente: El Autor 2008

Figura N° 36
Casas cercanas al crematorio



Fuente: El Autor 2008

6 almacenes de ropa con un promedio de cinco empleados cada uno, 1 estación de combustible con dos empleados,. Este uso representa el 0.50% del total.

1.7.3. Institucional: Antiguamente se concentraban en la parte Norte y Sur del área de estudio. En la actualidad se está concentrando un pequeño núcleo institucional a orillas de la Carretera Panamericana ocupando un 0.86% del total. Esto se da como consecuencia de la donación de estos terrenos. Entre las instituciones localizadas en el área de estudio están:

- Ministerio de Educación
- Lotería Nacional de Beneficencia
- Policía Nacional
- Ministerio de Desarrollo Social (MIDES)
- Ministerio de Salud
- Hospital Regional de la CSS.
- Banco Nacional de Panamá
- Ministerio de Trabajo
- Contraloría
- Municipio
- Cuerpo de Bomberos
- Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA)

- Instituto de Investigación Agropecuaria (IDIAP)
- Instituto de Acueductos Y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
- Tribunal Electoral
- Universidad de Panamá (Extensión Docente)
- Instituto Nacional de Deportes (INDE)
- Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)

Estas instituciones abarcan una superficie total de 16.8 hectáreas.

1.7.4. Industrial: Estas se desarrollan de forma aislada en el área de estudio. Representan un bajo porcentaje comparado con otros usos (0.04%) Se destacan las fábricas de muebles como El Bongo, Cervantes y otras que no tiene nombre y de materiales de construcción como la Ferretería El Astuto. La mayor parte de éstas se ubican en la parte sur del área de estudio.

1.7.5. Recreativo: En el área de estudio, se destacan solo dos áreas de actividades recreativas: el *Estadio de Béisbol José de la Luz Thompson*, al Norte del área urbana; y el *Complejo Deportivo La Higuera*, al Sur, formado por un espacio abierto de bola suave y balompié, complementado por un gimnasio auditorio teniendo este uso un 0.27% del total del área de estudio. Las demás

facilidades son canchas de baloncesto y parques infantiles sin habilitar o improvisadas en espacios verdes.

1.7.6 Espacios Culturales: Estos son pocos dentro del área de estudio, representan el 1.56% del total recordemos que esta creció de forma espontánea y no se consideraron en la expansión. En este tipo de uso sobresale el Centro Juvenil Tomas Altamirano y lo complementan los espacios de las diversas juntas comunales donde se realizan actividades culturales.

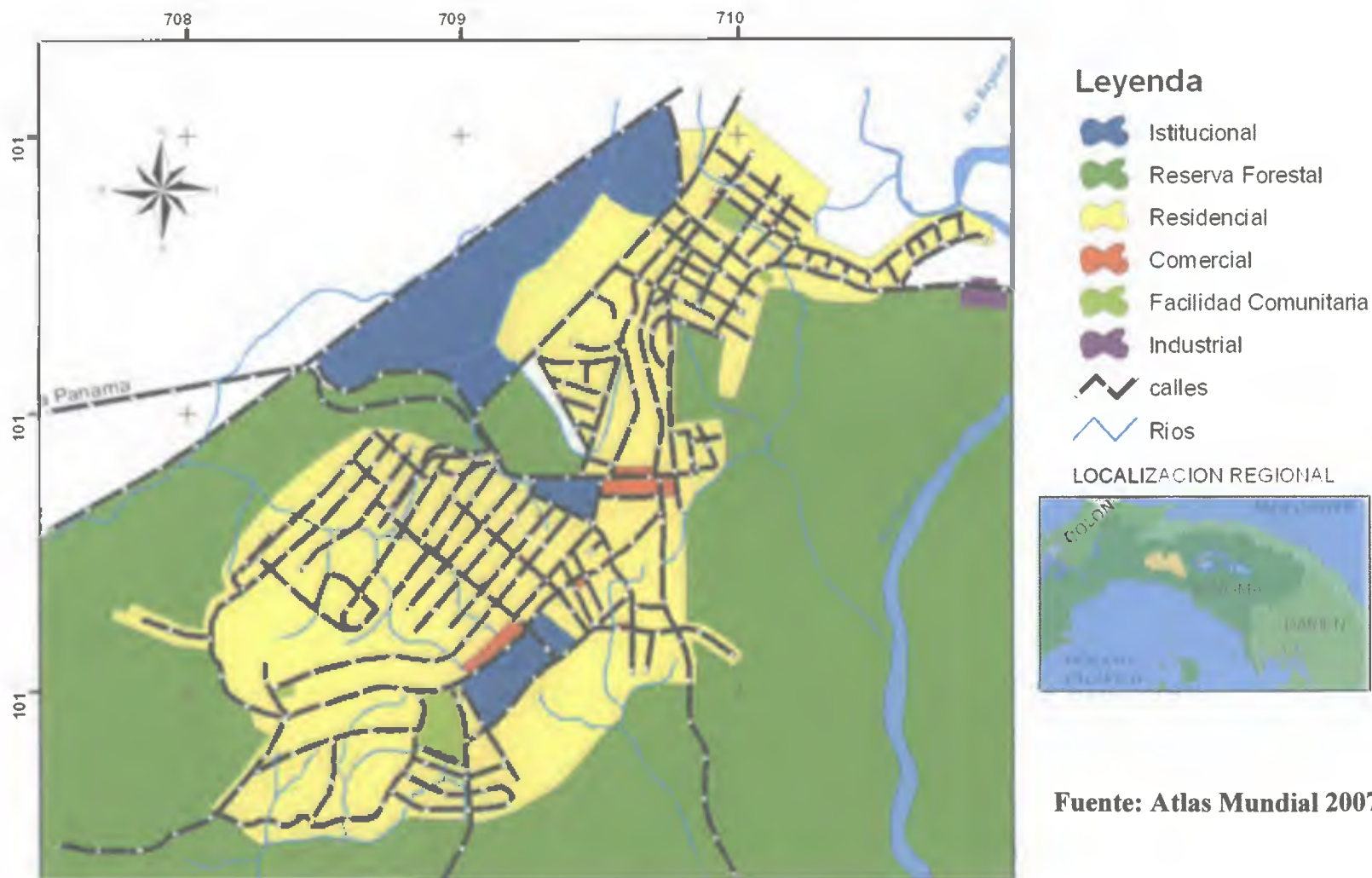
1.7.7 Ganadero: Este uso ocupa la mayor parte de la superficie del área de estudio (83.79 %) por lo que reiteramos nuevamente que es un área ganadera, complementada con cultivos de arroz, maíz y otros cultivos.

1.7.8 Bosque de Galería: Fausto García, en su diccionario ecológico "Paisajes, Conservación Y Desarrollo Sustentable para Latinoamérica", señala que los bosques de galería son formaciones boscosas dispuestas en corredores naturales a lo largo de las riberas de los ríos o a lo largo de antiguos lechos de drenaje, generalmente, rodeados por vegetación arbustiva o herbácea.

Con la definición anterior podemos observar que en el área de estudio, este tipo de bosque se desarrolla, principalmente a orillas de los ríos y en menor cantidad, a orillas de las quebradas ocupando un 1.22% del total.

FIGURA 37

USO ACTUAL DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA DE CHEPO. AÑO 2008



Fuente: Atlas Mundial 2007

1.7.9 Espacios Verdes: Estos se encuentran aislado dentro del área y son por lo general terrenos con pendientes abruptas que dificultan su urbanización representando un 3.21 % del total.

Este uso actual surgido de forma espontánea desde inicios de la República, sin ningún tipo de control o instrumento que lo regule ha ocasionado problemas en el desarrollo de la vida urbana como lo son la recolección de la basura, la ubicación del matadero municipal, problemas de alcantarillado, tratamiento de aguas negras, suministro de agua potable, trazado de las calles, ubicación de veredas entre otros..

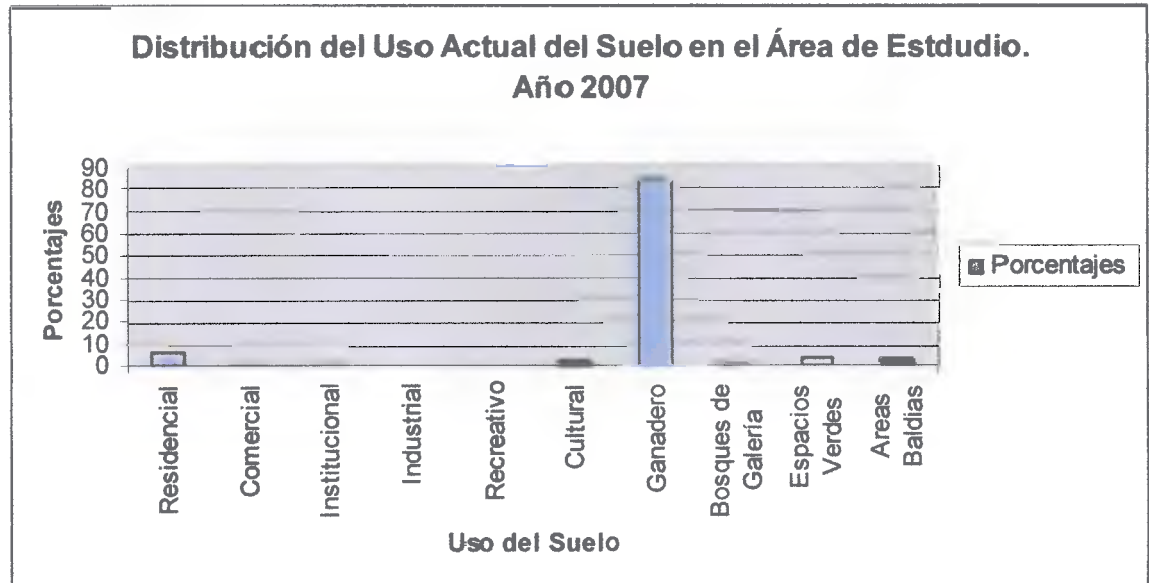
1.7.10 Áreas Baldías: Estas se encuentran distribuidas a largo del área de estudio y son básicamente terrenos abandonados o cuya construcción no prospero representan el 2.52% del total.

**CUADRO X
DISTRIBUCIÓN DEL USO ACTUAL DEL SUELO EN EL ÁREA
DE ESTUDIO. AÑO 2007**

USO	HECTÁREAS	PORCENTAJE
RESIDENCIAL	131.45	6.03
COMERCIAL	10.79	0.5
INSTITUCIONAL	18.83	0.86
INDUSTRIAL	0.77	0.04
RECREATIVO	5.85	0.27
CULTURAL	34	1.56
GANADERO	1825.51	83.79
BOSQUE DE GALERIA	26.5	1.22
ESPACIOS VERDES	70	3.21
AREAS BALDIAS	55	2.52
TOTAL	2,178.7	100

Fuente: El autor. 2008

FIGURA N° 38



Fuente: El autor 2008

Como podemos observar tanto en el cuadro como en la gráfica el uso ganadero ocupa la mayor cantidad de hectáreas, en el área de estudio, seguida por el uso residencial, el uso institucional, el uso comercial, el uso recreativo, el uso industrial, y por último el uso recreativo. El uso institucional surge de la necesidad de responder a las exigencias de la comunidad de resolver sus inquietudes sin tener que trasladarse a la ciudad capital.

1.8. Funciones del centro urbano:

El área de estudio cumple varias funciones básicas. Recordemos que se caracteriza por ser el centro de aprovisionamiento de las áreas aledañas dedicadas a la agricultura y a la ganadería. El área de estudio propiamente es un

área agropecuaria por lo que la mayor parte de sus actividades giran en torno a estas actividades. Es notable encontrar en el área comercios dedicados a estas actividades como por ejemplo Almacén Melo Cooperativa San Nicolás, Ganadería del Este, entre otros. También se localiza una de las subastas ganaderas más importantes del país donde se compra y vende ganado de otras regiones. Es importante señalar que en el área de estudio se desarrollan importantes cultivos de arroz, maíz.

1.9 Niveles de Conflictos.

La solución de los conflictos sobre uso de suelo es indispensable para el desarrollo sostenible. Armonizando la conservación de los recursos naturales con las necesidades de tierra de la población, es posible aumentar la producción sostenible y al mismo tiempo, reducir los conflictos entre sectores.

El conflicto de uso permite establecer una comparación en el uso real y el uso potencial, con el fin de evaluar el estado de los recursos naturales e identificar áreas que puedan degradarse como consecuencia de usos inadecuados. Los estudios de conflictos de uso de suelo se realizan sobretodo en estudios regionales pero en este caso presentaremos un breve estudio de los mismos en nuestra área de estudio.

-Conflictos Ambientales: Estos podrían ser los más severos o notorios dentro de nuestra área de estudio. Hacia la parte noreste del área de estudio se creó espontáneamente, una barriada llamada La Olimpa. Esta barriada se creó en

una pequeña llanura que es inundada por las aguas de la quebrada Las Margaritas durante la temporada de lluvia, causando estragos y pérdidas materiales. En cuanto a la parte suroeste de nuestra área de estudio se está produciendo la expansión de la barriada Higuera con el inconveniente de que dicha expansión está en dirección al vertedero de basura del corregimiento pudiendo causar problemas de salud a dichos residentes.

Dentro del área de estudio, específicamente en la parte trasera del Hospital regional se ubica un lago artificial en el que son vertidos los desechos tóxicos de dicho centro. Es necesario señalar que este lago se encuentra dentro del uso residencial. La parte sur del área urbana de Chepo presenta un uso agrícola, por lo que proponemos que la misma se mantenga dentro de este uso para que la misma sea considerada como un área de reserva ecológica, con la finalidad de mantener el equilibrio natural.

- **Conflictos Institucionales:** Los conflictos institucionales dentro del área urbana de Chepo son básicamente la ubicación de instituciones públicas dispersas. Estas instituciones no cuentan con una infraestructura física apropiada para desarrollar sus funciones ya que básicamente se localizan en casas particulares alquiladas para este uso.

En nuestra propuesta señalaremos la necesidad de ubicar las diversas instituciones que se localizan de forma aislada en un área destinada a este uso de suelo.

Conflicto Industrial: Este conflicto no se desarrolla en gran escala dentro de nuestra área de estudio ya que en la misma no se detectan grandes industrias, pero las pocas que existen se localizan inmersas en áreas residenciales tal es el caso de las industrias de madera y materiales de construcción ubicadas en la parte noreste específicamente en la barriada loma Del Río y otras que se ubican en las barriadas Santa Isabel y Santa Rosa. Correspondera al Municipio de Chepo, en base a la ley 6 del primero de febrero de 2006, disponer la ubicación de futuras industrias.

-Conflictos Educativos: Los actuales centros educativos se localizan en lugares accesibles a la población, pero el aumento de la misma y la creación de nuevas barriadas augura la creación de nuevas escuelas y centros de instrucción. Debe considerarse dentro de los usos residenciales espacios destinados a la creación de centros educativos en los diversos niveles.

-Conflictos Político-Administrativo: Este tipo de conflicto es la relación que existe entre la expansión urbana y la gestión local (Alcalde, representante y diputado) ya que el incremento de población y viviendas requiere el aumento de los ya deficientes servicios como la recolección de basura ,servicio de agua potable, alcantarillado entre otros.

Las autoridades locales deben usar el mismo presupuesto para mayores necesidades creando un déficit en las finanzas locales. Estas

situaciones presionan al gobierno local a recurrir al gobierno central para la solución de estos problemas.

-Conflictos Económicos: En el área de estudio predomina el uso residencial sobre el uso comercial. Se puede apreciar la existencia de pequeños supermercados, almacenes de ropa y otros pequeños comercios. Es necesaria la fomento de algunos pequeños centros comerciales que por un lado ofrezcan mayor número de empleo y a la vez cubran las necesidades comerciales de la población en aumento.

-Conflictos Geofísicos: Hacia la parte noreste del área urbana de Chepo se inicio una pequeña expansión la cual fue frenada por el carácter privado de las tierras y por la existencia de pendientes que dificultan la accesibilidad del terreno además presenta áreas inundables así como la existencia de la quebrada Las Margaritas.

CAPITULO III

PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO

3.1 PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO

Luego de todo lo expuesto en los párrafos anteriores y en base al trabajo de campo podemos decir que el área urbana de Chepo no cuenta en la actualidad con un Plan o Programa de Ordenamiento Territorial. También se puede observar la carencia de servicios públicos, facilidades comunitarias y un sistema vial que se ha quedado obsoleto a las exigencias actuales. Con esta propuesta se quiere organizar la expansión territorial del área de estudio con la finalidad de ofrecer mejores comodidades a la población que allí se ubique.

Esta propuesta se fortalece con la consulta ciudadana realizada mediante 125 encuestas aplicadas a residentes del área urbana de Chepo. Los resultados de la misma indica la carencia de buen funcionamiento de servicios básicos como la falta de agua potable, malas condiciones en la recolección de la basura entre otras, además la aceptación de la población en la implementación de un plan de Ordenamiento territorial por parte del Municipio conforme a lo establecido en la ley 6 del Ministerio de Vivienda .

En esta propuesta se presenta el uso residencial, comercial, industrial, uso público, facilidades, comunitarias y las zonas de reserva .Es importante mencionar que la propuesta que presentamos es a mediano plazo (10 años) y que debe ser revisada y evaluada cada 5 años según la ley 6 del 1 de Febrero de 2006.

USOS DE SUELOS PROPUESTOS: Se define en la propuesta los usos de suelo urbano actual y se incorporan el uso residencial, comercial y de conservación para el área de estudio, la cual ha ido en crecimiento. Con esto se define una estructura de usos más cónsonos con las necesidades actuales de la población. Se han propuesto varios usos de suelos, éstos son: residencial, comercial, industriales, facilidades comunitarias y zonas de reservas o áreas verdes.

3.1.1 Uso Residencial: Este uso lo componen el casco antiguo, las urbanizaciones y las áreas de asentamientos espontáneos que existen en el lugar, además de las áreas que se están proponiendo para ello. Esta propuesta contempla solamente los usos residenciales de baja y media densidad debido a que aún no se cuentan con sistemas de alcantarillados y a que las áreas de mediana densidad 400 y 500 habitantes por hectárea se localizan en el sector más antiguo del centro urbano de Chepo donde se concentran la mayor población, donde los lotes son mínimos y hay una fuerte actividad residencial mezcladas con otros usos como el comercial. Los sectores de baja densidad se localizan en las áreas más alejadas del centro histórico del área urbana. Este uso del suelo se propone hacia la parte oeste del área de estudio, es decir, hacia la entrada del corregimiento de Chepo (4.5hectáreas). En este lugar podrían construirse

aproximadamente unas 150 viviendas de 300 metros cuadrados cada una y el resto del terreno se destinaría a calles, aceras y demás.

3.1.2 Uso Comercial: Actualmente este uso se encuentra disperso en toda el área urbana, con esta propuesta se pretende lograr un ordenamiento en la localización espacial de esta actividad. Se establecen áreas especializadas para ellos en algunos sectores cercanos a la vía principal propuesta (1.5 hectáreas), en puntos estratégicos para que la población pueda tener acceso a ellos. En este caso podría construirse pequeños centros comerciales donde se ubiquen restaurantes, bancos, almacenes, talleres de mecánica y otros comercios que todavía no se desarrolla en el área de estudio como son cines, lavanderías, restaurantes de comidas rápidas entre otros. Para la creación de este proyecto debe incentivarse a la empresa privada para realizar este tipo de inversiones. Este uso del suelo iría ligado al uso residencial, ya que este tiende a responder a las necesidades de la población.

3.1.3 Uso Industrial: Este actualmente se encuentra disperso dentro del área urbana, mezclados con otros usos. Sin embargo, es menester señalar que no fueron observadas industrias pesadas en el sector, sino más bien industrias manufactureras, como pequeños talleres, y algunas empresas madereras. Mediante esta propuesta se pretende ordenar el uso industrial, de tal manera que esta se pueda desarrollar libremente sin

perjudicar a la población. Para ello se ha establecido una zona industrial al Sur del área (0.5 hectáreas), cercana a la vía que se dirige al Puerto de Coquira. Consideramos esta área ya que por estar ubicada cerca a una vía principal y al Puerto de Coquira permite la comercialización y distribución de productos tanto para el sector de Darién, como al Este y Oeste de la Provincia de Panamá.

3.1.4 Uso Público o Administrativo: En estos momentos existe en el área urbana de Chepo, alrededor de 30 oficinas públicas distribuidas en diferentes sectores del área. Este trabajo propone la creación de zonas especializadas para el establecimiento de las oficinas públicas, en un plazo de 10 años y para lo cual se proponen 2 hectáreas ubicadas a un costado de la carretera panamericana, de tal manera que se conviertan en centros institucionales que concentran las oficinas y agencias regionales, estatales del distrito. Sería responsabilidad de gobierno local y central iniciar la construcción de lo que podría llamarse una pequeña ciudad administrativa en la que se concentren todas las instituciones locales. Esta iniciativa daría lugar a la apertura de instituciones que todavía no tienen sucursal en nuestra área de estudio.

3.1.5 Facilidades Comunitarias: Según las investigaciones y consultas hechas con la comunidad, nos percatamos que la población está ávida de este tipo de infraestructura, de allí que se proponen algunas áreas para

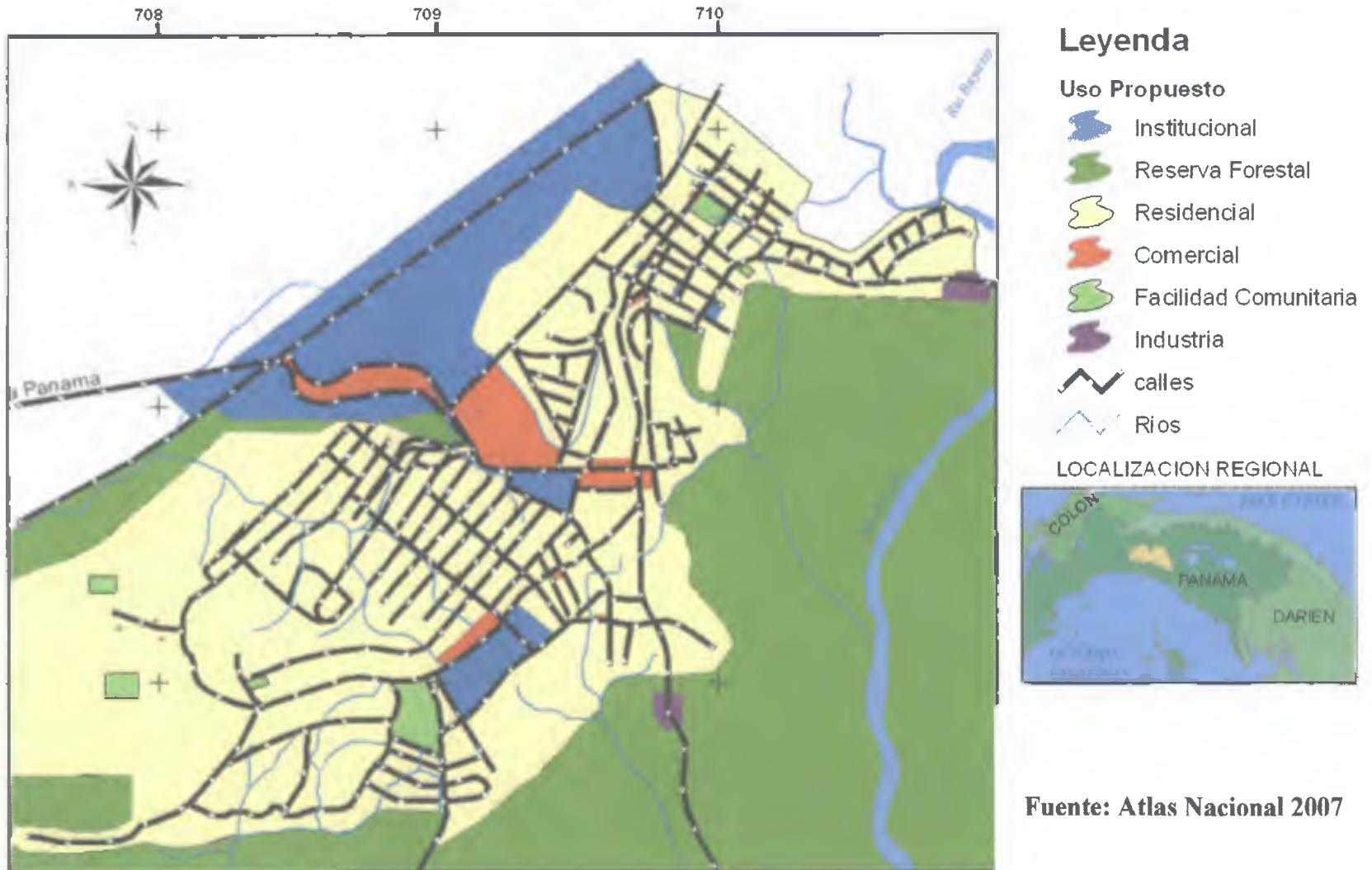
tal actividad. Éstas incluyen educación, salud, cultura y recreo. Los mismos la ubicamos en diferentes sectores cercanos a algunas vías principales (1.5 hectáreas), de tal manera que la población pueda llegar con facilidades. En este uso podrían construirse centros de salud que descongestionen los centros ya existentes y teatros o casa culturales donde la población pueda participar de este tipo de actividades.

3.1.6 Zonas de reservas y áreas verdes: Se establecen en ésta propuesta áreas de reservas o áreas verdes (0.5 hectáreas) que tendrán como principal objetivo preservar el ambiente natural, la pureza del aire y agua de algunos ríos y quebradas, como también evitar la erosión y sedimentación de los ríos y mantener la belleza del paisaje; a la vez, las mismas pueden convertirse en sitios de descanso de la población, si se construyen algunas infraestructuras como son,; veredas, bancas, sitios de descanso y otros. Esta zona de protección la hemos ubicado a lo largo de los cauces de agua de las quebradas y en algunas elevaciones.

3.1.7 Áreas baldías: Este uso del suelo se encuentra inmerso dentro de los demás tipos de usos. En la mayoría de los casos son áreas cuya topografía dificulta su utilización. Estas áreas pueden utilizarse también como espacios disponibles a largo plazo siempre y cuando se realicen los ajustes necesarios.

FIGURA N° 39

PROPUESTA PARA EL USO DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA DE CHEPO



CUADRO XI
DISTRIBUCIÓN DEL USO DEL SUELO PROPUESTO EN EL
ÁREA DE ESTUDIO

USO	HECTÁREAS	%
Residencial	4.5	42.86
Comercial	1.5	14.29
Industrial	0.5	4.76
Institucional	2	19.04
Facilidades comunitarias	1.5	14.29
Zonas de Reserva	0.5	4.76
Total	10.5	100

Fuente: El autor. Año 2008.

El cuadro anterior presenta la cantidad de hectáreas propuestas para el desarrollo poblacional del área de estudio. Es notorio que la mayor cantidad de hectáreas es destinada al uso residencial, eso como consecuencia del gran aumento de la población en esta área. Le siguen en el orden los usos comerciales e institucional, estos como complementos a las necesidades de la población que habita esta área. Es importante señalar que al uso destinado como zona de reservas se le ha asignado una cantidad considerable, esto tratando de mantener un equilibrio entre desarrollo y conservación.

Luego de haber presentado nuestra propuesta de Ordenamiento Territorial, creemos que esta se complementaría mejor con una propuesta de zonificación.

3.2 ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Para complementar la propuesta anterior presentamos a continuación una zonificación para el área de estudio.

a) **3.2.1. Zona Residencial:** Estas zonas se utilizaran para la construcción de vivienda. En estas zonas se podrán construir viviendas de baja y mediana densidad.

3.2.2. Zonas Comerciales: Estas zonas se dedicara a locales con finalidades comerciales. Estas actividades van desde las pequeñas tiendas y mini súper hasta los centros comerciales propias de un área urbana.

3.2.3 Zonas Industriales: Esta zona se concentrara en las afueras del área de estudio, es decir, hacia el Puerto de Coquira donde no perturbaran la comodidad de la zona residencial.

3.2.4. Zonas de Facilidades Públicas: En esta zona se ubicaran instituciones, centros y otras localidades cuya finalidad es la de prestar un servicio a la comunidad como lo son educación, salud, cultura, administración, religiosas entre otras.

3.2.5. Zonas de Reservas : Esta zona se destina a los bosques de galerías ubicados a los bordes de los ríos.

Para garantizar la eficacia de las propuestas antes mencionadas y que las mismas conlleven un mejor desarrollo dentro de los programas a establecer debe cumplir tres aspectos:

Nivel Normativo: .Contiene el marco de referencia, las bases y objetivos del programa; las políticas. Metas e instrumentos para el ordenamiento del territorio; desarrollo urbano y finalmente los aspectos normativos de los elementos, componentes y acciones de la población donde se generen los nuevos asentamientos.

Nivel Estratégico: Se forma por los programas operativos, para alcanzar los objetivos y metas determinadas en el nivel normativo. Los programas se dividen en dos categorías: los que son propios del sector y los que exigen acciones concretas ya sean con otros sectores o con las entidades municipales a través de convenios de colaboración.

Nivel Instrumental: En donde se enumeran los instrumentos que requiere el programa para ser operativo y que en forma general son instrumentos jurídicos de operación administrativa para la participación de la comunidad en el desarrollo urbano y técnico.

CONCLUSIONES

Finalizado este trabajo de investigación podemos realizar las siguientes conclusiones:

1. En las últimas décadas el área urbana de Chepo ha experimentado un crecimiento geográfico-espacial acelerado.
2. El área urbana de Chepo no cuenta con un Plan Físico de Ordenamiento que contribuya a mejorar el crecimiento desordenado que ha tenido hasta la fecha.
3. En aspectos poblacionales, el área urbana en estudio ha experimentado un crecimiento acelerado.
4. El crecimiento urbano se ha realizado de forma espontánea y desordenada, sin la participación del gobierno local.
5. Lugares como el Cementerio Municipal y el Crematorio se encuentran inmersos en el área urbana, pudiendo crear problemas de salud.
6. Las nuevas barriadas (Duque, Olimpa) se han establecido en áreas poco aptas para el desarrollo urbano.

7. Las áreas verdes o de protección ambiental son escasas dentro del área citada.
8. El área urbana de Chepo, comercialmente, se caracteriza por ser un centro de aprovisionamiento agrícola.
9. El área urbana de Chepo esta asentada sobre una planicie aluvial, compuesta por suelos aptos para la agricultura.
10. El área de estudio carece de servidumbres apropiadas.
11. El crecimiento urbano del área urbana de Chepo se localiza hacia el área oeste del distrito.
12. En la actualidad solo se esta desarrollando un urbanización planificada en la entrada del área de estudio, pero esta avanza de forma lenta y poco organizada.
13. El Municipio de Chepo debe iniciar la planificación urbana en base a lo establecido en la ley 6 de 1 de Febrero de 2006.
14. Nuestra propuesta de uso de suelo cubre un total de 10.5 hectáreas para el desarrollo urbano de Chepo.

15. La mayor cantidad de Hectáreas, de nuestra propuesta, se designan para el uso residencial, seguido por el comercial e institucional.

16. Para complementar nuestra propuesta de uso de suelo se presenta también una propuesta de zonificación urbana.

17. La zonificación residencial contempla densidades bajas y medianas para la ocupación de la población.

RECOMENDACIONES

1. Antes de poner en práctica cualquier plan de desarrollo urbano ,se debe realizar una consulta pública en la que se conjuguen las ideas de las autoridades locales y de la población en general.
2. El crecimiento urbano del área de estudio se ha dado de una forma acelerada provocando que los límites de los ejidos se encuentren dentro de la zona poblada, por lo que se deben ampliar los mismos.
3. Se recomienda la creación de un mejor sistema de alcantarillado, ya que el existente no supe las necesidades actuales.
4. En la actualidad la carencia de agua potable se ha convertido en un problema, por lo que se debe instalar una bomba de agua de mayor potencia par atender la necesidad de todo el área.
5. El Crematorio Municipal debe ser reubicado, para evitar problemas de epidemia u otras enfermedades.
6. Recomendamos aumentar las infraestructuras relacionadas con salud y seguridad ya que las existentes son insuficiente para la población actual del área de estudio.

7. Las autoridades locales deben trabajar en la elaboración de un inventario de las tierras municipales que estén disponibles para la ocupación.
8. Recomendamos la ampliación y mejoramiento de la red vial para la mejor circulación de los automóviles.
9. Las instituciones relacionadas con el medio ambiente deben realizar planes y programas tendientes a la creación de áreas de protección o reservas.
10. Las autoridades locales deben prohibir el asentamiento humano en áreas que son vulnerables ante fenómenos naturales como las inundaciones y los deslizamientos de tierra.

BIBLIOGRAFÍA

- Ábrego, Maclovia del C.,
Bolívar. Ileana M.; De León
Adria, Marta J., Jiménez.
Chepo y Cañita como Centro de
Servicios de la Región Oriental. Tesis
de Grado, Universidad de Panamá,
1978.
- Ávila, Diamara
Leyendas y Tradiciones de Chepo.
Panamá 1980.
- Arias, Idelfonsio Giraldez,
Savendra, Francisco.
Estudio Espacial de la Zona Oriental de
la provincia de Panamá. Tesis de
Grado. Universidad de Panamá. 1977.
- Atlas Nacional de Panamá
Instituto Geográfico Nacional Tommy
Guardia. Año 1995,2007
- Boyce, Charles
Elementos de Planificación Urbana.
Caracas, Venezuela. Fondo Editorial
Común. 1969.

- Castillo, Dalis. Plan Físico del Área Urbana de Chepo. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de Panamá. 1997
- Gobernación de Panamá Municipio Siglo XXI. Departamento de Relaciones Públicas. 1998.
- Golony, Gideon Planificación de las Nuevas Ciudades. Principios y Prácticas. Editorial Limusa, S.A., de C.V. 1985.
- Jiménez, Sergio Descripción del Distrito de Chepo. Panamá 1931.
- Ministerio de Vivienda Plan de Ordenamiento Espacial para la Región Metropolitana. 1976
- Ministerio de Vivienda. Planificación del Uso del Suelo Urbano. Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones. 1990 Ley 6 del 1 de Febrero de 2006.

Volumen I y II Población y Vivienda	Censos Nacionales de Población y Vivienda. Años 1980, 1990 y 2000.
Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia"	Mapas Topográficas de área de Chepo y Fotografías Aéreas de 1987
Contraloría General de la República	Mapas Censales Año 2000
Reforma Agraria	Mapa de Suelo. Proyecto CATAPLAN Año 1960

ANEXOS

ENCUESTA A RESIDENTES DEL ÁREA URBANA DE CHEPO.

1 ¿Cuántos años tiene de residir en esta vivienda? _____

2 ¿Es propia la vivienda? Si _____ No _____

3 ¿Cómo adquirió esta propiedad?

Comprada _____ Vendida _____ Cedida _____

Otra _____

4 ¿Sabe que es un Plan De Ordenamiento territorial? Si _____ No _____

5 ¿Cuáles son los problemas que confronta en la comunidad:

a- Ruido _____

b- Contaminación del aire _____

c- Falta de agua potable _____

d- Mala recolección de la basura _____

6-El tipo de luz con que cuenta es

a- Eléctrica

b- Planta eléctrica

c- Otra _____

7-Obtiene el agua por

a- Acueducto _____

b- Pozo _____

c- Carro Sistema _____

8-A quien acude para la solución de problemas

a- Alcalde _____

b- Representante _____

c- Diputado _____

9-Estaría de acuerdo con la implementación de un plan de OT (ya explicado)

Si _____ No _____ ¿Por qué? _____

Tabulación de Encuestas.

125 Encuestas aplicadas.

1-Años de Residencia.

Rangos de Años	Cantidad de Encuestados.
1-5	18
6-10	24
11-15	20
16-20	15
21-25	10
26 y más	32

2-Viviendas.

Propias: 83
No propias: 43.

3-Viviendas:

Compradas 35
Cedidas 10
Alquiladas 32
Construidas 48

4-Plan de OT.

Lo desconocen 112
Conocen 13

5-Problemas de la Comunidad.

Basura	40%	Ruido	21%
Falta de agua	25%	Contaminación del Aire	14%

6-Tipo de Luz.

Eléctrica 116
Lámparas de kerosén 9

7-Agua

125 por acueducto.

8-Solución de problemas.

Alcalde 18
Representante 32
Diputado 75.

9-Implementación del plan de OT

Si -120
No -5

MINISTERIO DE VIVIENDA

DECRETO EJECUTIVO No. 23
(16 de mayo de 2007)

"Por el cual se reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
En uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros urbanos se expidió la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, publicada en la Gaceta Oficial No. 25,478 de 3 de febrero de 2006, se expidió la Ley que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones;

Que los objetivos de esta Ley son la de brindar a los habitantes de los centros urbanos accesibilidad universal y una mejor calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo el territorio nacional;

Que el Artículo 43 de la Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006, faculta al Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Vivienda, la reglamentación de la misma,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el Reglamento de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano", cuyo texto es el siguiente:

CAPÍTULO I

AUTORIDADES URBANÍSTICAS Y SU COMPETENCIA

ARTÍCULO 1: Para que los Municipios asuman gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se requerirá de una unidad administrativa de planificación, independiente de la unidad ejecutora, la cual tendrá una estructura que contará con el personal técnico idóneo de acuerdo a lo establecido en la Ley 15 de 1959.

ARTÍCULO 2: En los casos de los Informes Técnicos o Estudios que sean requeridos de las empresas de servicios públicos, los mismos serán solicitados a través de la autoridad de los Servicios Públicos.

CAPITULO II

PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 3: Para los Planes Nacionales y Regionales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley, el programa de inversión para su ejecución deberá presentarse por cada Institución proveedora de infraestructura, con el nivel necesario de detalle para que se conozca su costo, ubicación, alcance de la obra y tiempo de ejecución en cuanto a las fechas de inicio y culminación de la obra.

ARTÍCULO 4: Para los Planes Locales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley, el programa de inversión para su ejecución deberá presentarse por cada Institución proveedora de infraestructura, con el nivel necesario de detalle para que se conozca su costo, ubicación, alcance de la obra y tiempo de ejecución en cuanto a las fechas de inicio y culminación de la obra.

ARTÍCULO 5: Los Planes parciales cuando sean iniciativa del Ministerio de Vivienda para efectos de su elaboración, aprobación, modificación e implementación, requerirán de la colaboración de los Municipios que estén dentro del área de estudio.

ARTÍCULO 6: Los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano que elaboran las autoridades urbanísticas, deberán comprender un horizonte de planificación determinado por el Ministerio de Vivienda de la siguiente manera:

- a.- Para los planes Nacionales un horizonte de 20 años.
- b.- Para los planes Regionales un horizonte de 15 años.
- c.- Para los planes Locales un horizonte de 10 años.

Para los planes Parciales, la temporalidad se establecerá de acuerdo con el propósito y alcance de los mismos y de las necesidades de cada municipio.

PARÁGRAFO: Los planes serán revisados cada cinco (5) años, contados a partir de la mitad del periodo de gestión del gobierno de turno.

CAPÍTULO III

ELABORACIÓN DE LOS PLANES

ARTÍCULO 7: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, se establece el siguiente esquema para la preparación de los planes Nacionales, Regionales y Parciales.

- a.- Vía Administrativa
- b.- Contratación Mixta (Administrativa / Terceros).
- c.- Contratación a Terceros
- Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007 1
- d.- Contratación Parcial
- e.- Otros permitidos por la Ley.

ARTÍCULO 8: Al Municipio le corresponderá proveer los recursos necesarios para el funcionamiento de la Junta de Planificación Municipal.

A.-: En las ausencias temporales del Presidente de la Junta de Planificación, el Alcalde podrá designar en su reemplazo un profesional, con el mismo perfil del Director de Obras o del Ingeniero Municipal.

B.-: El Municipio respectivo mediante acuerdo Municipal establecerá el mecanismo para la selección del representante de la sociedad civil, preferiblemente mediante una terna presentada por grupos organizados de la misma sociedad.

El Municipio establecerá mediante acuerdo la reglamentación de funcionamiento de la Junta de Planificación y se recomienda incorporar en el mismo los siguientes temas:

- 1.- Periodicidad de las reuniones.
- 2.- Convocatoria de reuniones extraordinarias a petición de tres (3) miembros de la Junta de Planificación

CAPÍTULO IV

EJECUCIÓN DE PLANES

ARTÍCULO 9: Para los Planes Locales el Ministerio de Vivienda ha elaborado la siguiente Guía general:

A.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL ÁREA O CORREGIMIENTO

Para la elaboración de todo Plan Local, primeramente se procede a seleccionar o identificar el área de estudio de acuerdo a los planes y programas prioritarios. Para tal efecto, se utilizan los planos catastrales que indiquen los límites área de estudio o del corregimiento, además se procede a definir la tenencia de la tierra. Seguidamente, se realiza una inspección al área de estudio que incluye un recorrido general, reuniones con las autoridades, instituciones públicas, sociedad civil y gremios en caso de existir.

Una vez se realicen los contactos necesarios, se procede a conformar el equipo de trabajo que se encargara de realizar toda la investigación requerida en coordinación con todas las instituciones pertinentes, gremios y sociedad civil. De esta manera, se recopila toda la información estadísticas requerida (población, social, económica, etc.) y se inicia la investigación de campo que incluye los servicios públicos existentes, usos del suelo actual, áreas vacantes, vialidad, estado físico y material de las estructuras existentes, etc.

B.- DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

Una vez se cuente con toda la información recopilada durante la etapa de investigación, en los diferentes aspectos señalados, se procede a efectuar un análisis de la situación actual a fin de elaborar el llamado Diagnóstico Estratégico, que no es mas que la determinación cualitativa y cuantitativa de los problemas que se pretenden resolver en torno a los aspectos físicos, económicos, ambientales, sociales e históricos propios de un medio urbano, así como las oportunidades que presenta el área de estudio.

C.- CONSULTA

Sobre la base del diagnóstico se procede a elaborar la propuesta preliminar, la cual se somete a una etapa de consulta con las autoridades, instituciones públicas y de servicios así como la participación ciudadana contenida en la ley 6 de transparencia y en la presente reglamentación.

D.- PROPUESTA FINAL

Después de revisada y evaluada la propuesta preliminar, debidamente consultada se procede a elaborar la propuesta final que contiene los planos que a continuación se detallan:

1. PLANO DE VIALIDAD:

Este instrumento se refiere al sistema vial existente con su propuesta, alineamiento general de calles y jerarquización de vías; determina además los derechos de vías o servidumbres, líneas de construcción y la nomenclatura vial propuesta.

2. PLANO DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS DE SUELO

Este plano contiene los diversos usos de la tierra proyectados dentro del área de estudio y se utiliza como base para establecer la zonificación propuesta. Dichos usos se clasifican así:

a.- **USO RESIDENCIAL:** Son las áreas destinadas a viviendas en sus diferentes modalidades

b.- **USO COMERCIAL:** Se Refiere a los sectores propuestos Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007 2 específicamente para desarrollar actividades comerciales.

c.- **USO INDUSTRIAL:** Son áreas destinadas para el desarrollo de actividades industriales como, talleres, fábricas, artesanías, entre otras.

d.- **USO INSTITUCIONAL:** Son los sectores establecidos para alojar o albergar actividades de tipo comunitario, gubernamental, cívico, entre otras.

e.- **SISTEMAS DE ESPACIOS ABIERTOS:** Son las áreas destinadas para el desarrollo de actividades de esparcimientos, tales como parques vecinales, parques distritales, bosques de galerías, cintas costaneras, áreas protegidas, manglares, entre otras.

f.- **PLANO DE ZONIFICACIÓN:** En este plano se indica la sectorización del área de estudio en zonas con el fin de agrupar las actividades similares, complementarias o compatibles entre sí.

Mediante el mismo se reglamenta el uso de la tierra, las densidades de población, el área mínima de lotes, la altura de las edificaciones, retiros y otros aspectos regulatorios.

g.- **NORMAS DE DESARROLLO URBANO:** Se refiere al reglamento escrito del plan normativo que especifica los usos permitidos y las normas que se aplicarán para el emplazamiento de edificios en las diversas zonas

h.- **OFICIALIZACIÓN DEL PLAN:** El plan se oficializa mediante un Acuerdo Municipal.

i.- **APLICACIÓN DEL PLAN:** A partir de su oficialización la aplicación queda bajo la responsabilidad directa, de la Autoridad Urbanística Municipal.

ARTÍCULO 10: Una vez elaborado el Plan Nacional, Regional, Local o Parcial la Autoridad Urbanística correspondiente lo remitirá al Ministerio de Economía y Finanzas a la oficina del Fondo de Inversión con la finalidad que sean incluidos en el presupuesto.

CAPÍTULO V

MODIFICACIÓN A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 11: Las solicitudes de cambios de zonificación o de uso de suelo deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar la solicitud a la oficina de Planificación Municipal correspondiente.
2. La oficina de Planificación Municipal remitirá la solicitud a la Junta de Planificación, que después de evaluarla de acuerdo a lo establecido en la ley, emitirá un informe técnico y lo reemitirá a la oficina de Planificación en un plazo no mayor de 30 días calendarios.
3. Recibido el informe Técnico la oficina de Planificación elaborara una Resolución para aprobar o negar la solicitud que será firmada por el Alcalde.

De no contar el Municipio con la estructura de la oficina de planificación, la solicitud deberá seguir el siguiente procedimiento:

- a.- Presentar solicitud a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda de la respectiva región.
- b.- Esta la remitirá a la Junta de Planificación.
- c.- La Junta de Planificación emitirá un Informe técnico que será enviado a la dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de 30 días calendarios. Vencido este plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá resolver de manera autónoma la solicitud.
- d.- La Dirección de Desarrollo Urbano emitirá una Resolución para aprobar o negar la solicitud que será firmada por el Director General de desarrollo Urbano.

De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbana del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborara una Resolución para aprobar o negar la solicitud.

CAPÍTULO VI

ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 12: Para garantizar el uso, integridad y conservación del Espacio Publico las autoridades Urbanísticas utilizaran entre otros los siguientes mecanismos:

- : 1. Poner en valor de los componentes del patrimonio (histórico, cultural, artístico, natural, etc) ligado al espacio público.
2. Clasificar y recuperar las áreas representativas y las áreas verdes de esparcimiento público.
3. Planificar el espacio público, en cuanto al incremento y la optimización de Su uso.
4. Identificar nuevos espacios públicos potenciales de actual dominio privado y Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007 3 la consecuente definición de proyectos y estrategias de intervención para su inclusión en la red jerarquizada de espacios públicos.
5. Eliminar las barreras urbanísticas y arquitectónicas a partir del mejoramiento de las condiciones de accesibilidad universal.
6. Planificar, proteger y reglamentar el arbolado urbano.
7. Promover programas de concienciación para el uso adecuado y racional del espacio público a través de la implementación de programas comunitarios.
8. Promover y fomentar los mecanismos de control, participación y gestión del espacio.

ARTÍCULO 13: En las áreas de las franjas de retiro mínimo exigido de las edificaciones sobre las vías, solo se permitirán construcciones cuya remoción no afecte la integridad de la estructura principal o permanente de la edificación. Esta restricción aplica igualmente para obras sobre el espacio aéreo y en el subsuelo de estas áreas.

ARTÍCULO 14: Todas las áreas verdes, de parques, de uso público y de servidumbres que sean traspasadas a los municipios deben cumplir en su totalidad con las especificaciones técnicas y legales conforme al plano aprobado.

ARTÍCULO 15: Es obligación del promotor traspasar a los municipios las áreas verdes, de parques, uso público y de servidumbres que por ley le corresponda, una vez obtenida el 50% de los permisos de ocupación de cada etapa de la urbanización o parcelación.

ARTÍCULO 16: En casos de urbanizaciones o parcelaciones de lotes servidos, los

promotores estarán obligados a traspasar las áreas verdes, de parques, de usos públicos y de servidumbres, una vez obtenido el primer visto bueno del trámite de registro de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales de los lotes de la urbanización y parcelación.

ARTÍCULO 17: La Autoridad Urbanística local, emitirá un certificado de inspección con la cual confirmará que las áreas verdes, de parques, de usos públicos y de servidumbres que se traspasan están debidamente habilitadas.

ARTÍCULO 18: Serán consideradas servidumbres municipales las siguientes áreas de usos públicos:

- a.- Aceras
- b.- Isletas centrales de las vías, avenidas y calles
- c.- Áreas verdes o espacios libres adyacentes a las rodaduras de calles, que se encuentra dentro de las servidumbres viales.
- d.- Áreas recreativas y de esparcimientos.

Las actuaciones de la Autoridad Urbanística Local sobre estas se harán en coordinación con las Autoridades Nacionales competentes.

CAPÍTULO VII

RÉGIMEN URBANO DE LA PROPIEDAD

ARTÍCULO 19: Las Autoridades Urbanísticas mediante Decreto Ejecutivo o Acuerdo Municipal según sea el caso, establecerán las contribuciones, restricciones y obligaciones a la que será sometida la propiedad de acuerdo a los Planes Nacionales, Regionales y Locales, de conformidad con los procedimientos establecidos en la presente reglamentación, previa consulta ciudadana en cualquiera de las modalidades establecidas en esta reglamentación, las cuales serán publicadas en Gaceta Oficial. Mediante un instrumento de gestión las autoridades urbanísticas podrán establecer las obligaciones a las cuales serán sometidas las propiedades tales como: valorización, tasas, otros instrumentos regulatorios, expropiación, utilidad pública o social, afectación o extensión de dominio u otras necesarias para el cumplimiento de la Ley.

ARTÍCULO 20: Las Autoridades Urbanísticas mediante Decreto Ejecutivo o Acuerdo Municipal, con sujeción a los Planes, constituirán las Áreas de Crecimiento Urbano y reservas en razón de su uso real y potencial urbano. La reserva territorial y las áreas de crecimiento urbano, deben responder a la estrategia nacional, regional y local.

CAPÍTULO VIII

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ARTÍCULO 21: De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, la participación de la población y de asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad, que incluye propietarios, residentes, usuarios e inversionistas privados, gremios y sociedad civil en general, en el diagnóstico estratégico y la propuesta final de los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano, se adoptan los mecanismos de participación ciudadana mediante las modalidades, de conformidad con los numerales 1, 2, 3, 4, y su párrafo, del artículo 25 de la Ley 6 del 22 de Enero del 2002.

En cuanto a lo establecido en el párrafo de la citada Ley, para ser efectiva la modalidad de la participación ciudadana, la autoridad urbanística responsable, deberá publicar por tres días consecutivos con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007 4

tercera publicación en un periódico de circulación nacional, en formato legible el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados según sea el caso y contendrá lo siguiente:

- 1.- Identificación del acto.
- 2.- Modalidad de participación.
- 3.- Identificación clara de las razones que sustentan la solicitud de la consulta pública.
- 4.- Plazo para que los ciudadanos u organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias.
- 5.- Fecha, lugar y hora en que se celebrará la modalidad de participación según corresponda.

Además de lo anterior, las autoridades urbanísticas deberán:

- a. Adelantar concertaciones con los propietarios, residentes, usuarios e inversores privados para los proyectos que promueva, gestione, lidere o coordine en cumplimiento de sus funciones.
- b. Establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y permitan su medición.
- c. Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

PARÁGRAFO:

A los grupos de ciudadanos que puedan sentirse afectados con las actuaciones de las Autoridades Urbanísticas se les permitirá la participación en las consultas ciudadanas a través de representantes debidamente legitimados y las opiniones profesionales que presenten deberán ser suscritas por personas idóneas.

Los resultados de la consulta pública en sus diversas modalidades deberán ser evaluadas y consideradas por las autoridades urbanísticas mediante criterios técnicos y legales, los cuales deben verse reflejados en la motivación del acto administrativo que se emita.

CAPÍTULO IX

INFRACCIONES, SANCIONES Y SUS EFECTOS

ARTÍCULO 22: Procedimiento Técnico Legal de la Autoridad Urbanística Municipal:

1. La Autoridad Urbanística Local velará por el cumplimiento de la Ley 6 del 1 de Febrero del 2006 y de considerar mediante informe técnico elaborado por la oficina de planificación, emitirá una boleta de citación la cual indicará el día y la hora que debe comparecer el infractor a la instancia correspondiente.
2. Una vez remitido el Informe Técnico a la Autoridad Urbanística, esta dictará Auto de Suspensión a fin de que se proceda con la paralización de la obra; dicho auto es recurrible toda vez que constituye una medida cautelar. Una vez que la falta sea corregida y la multa cancelada la Autoridad Urbanística procederá al levantamiento de la suspensión, mediante la correspondiente resolución.
3. La audiencia oral se celebrará el día y hora previamente fijado en la boleta de citación. En caso de no comparecer a la Secretaría Técnica Legal, después de la tercera citación se pedirá el apoyo a la Autoridad de policía para que haga comparecer al infractor.
4. De lo actuado en la audiencia, se levantará un acta sobre los descargos esbozados por el infractor. En caso de que el infractor se rehuse a firmar la misma, el juzgador dejará constancia de su renuencia y la firmará un testigo por él.
5. La decisión se dictará con posterioridad a la audiencia, salvo que a juicio del juzgador resulte indispensable la práctica de alguna nueva inspección a la obra, en cuyo caso se solicitará una reinspección al Departamento correspondiente.
6. La notificación será personal, por medio de una diligencia en la que se expresará en letras el lugar, hora, día, mes y año de la notificación, la que firmarán el notificado o

un testigo por él sino pudiere, no supiere o no quisiere firmar y el secretario o un funcionario autorizado por el despacho, quien expresará abajo su firma y cargo. En caso de desconocer el paradero del infractor o que el mismo se niegue a comparecer, se notificará a través de un Edicto en Puerta en el lugar donde se realiza la obra, luego de tres informes emitidos por los notificadores.

7. Contra la decisión del juzgador de primera instancia cabe el Recurso de Reconsideración, el cual debe sustentarse en un Escrito presentado ante la instancia correspondiente dentro de los cinco días hábiles siguiente a la notificación de la Resolución.

8. Al notificarse de la Resolución que resuelve el Recurso de Reconsideración, el infractor cuenta con cinco (5) días hábiles a partir de la notificación para presentar Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007 5 el Recurso de Apelación anunciado ante la Autoridad Urbanística.

9. Una vez presentado el Escrito de Apelación, se remitirá el expediente a la instancia superior para que surta la alzada.

10. La Autoridad Urbanística solicitará a los corregidores del área y a sus inspectores que ejecuten las acciones necesarias para la realización de investigaciones, inspecciones, ejecución de decisiones y otras diligencias que se efectúen en torno a la obra que se pretenda llevar a cabo. Dichas acciones deben realizarse de manera expedita y efectiva.

ARTÍCULO 23: Procedimiento del Ministerio de Vivienda ante contravenciones a la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, Decretos y Reglamentos, Acuerdos y Disposiciones Contenidas en los Planes:

1. La Autoridad Urbanística Nacional velará por el cumplimiento de la Ley 6 del 2006.

2. La Autoridad Urbanística Nacional de considerar que se ha violado lo establecido en la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, emitirá una citación la cual indicará el día y la hora que debe comparecer el supuesto infractor a la instancia correspondiente.

3. Una vez atendida la citación, se le notificara al infractor la falta cometida y la sanción correspondiente y se elaborara el Informe Técnico.

4. El Informe Técnico con la sanción correspondiente será remitido al Municipio será remitido al Municipio para que como Autoridad Urbanística Local, haga efectivo el cobro, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que resulten de la acción.

ARTÍCULO 24: Constituyen infracciones, en materia urbanística, los siguientes hechos:

A. Presentar información falsa en cualquier trámite, relacionada con la aprobación de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones.

En caso de presentar información falsa la Autoridad Urbanística, previo Informe Técnico

REVOCARÁ O ANULARÁ el Anteproyecto, Premiso Preliminar, Plano, Permiso de Construcción u Ocupación, Resoluciones, Resueltos, certificaciones y otros, según sea el caso, cuando el propietario, profesional idóneo o empresa constructora que haya aportado pruebas falsas para obtenerlo, omitido información o se haya alterado algún documento; sin perjuicio de las acciones legales correspondientes a cargo del Ministerio Público. Se tomará como agravante el hecho que la obra esté construida, en cuyo caso se ordenara la demolición de la misma, cuando la obra no sea susceptible de ser legalizada.

B. Anunciar por medios publicitarios la venta de terrenos de parcelaciones o urbanizaciones que no cuenten con la aprobación del anteproyecto de plano correspondiente.

Se sancionara con multas equivalentes al 1% del valor estimado de la obra al propietario, o

constructor, o profesional responsable y/o cualquier persona natural que promuevan la venta de terrenos, de parcelación o urbanizaciones sin contar con la aprobación del anteproyecto del plano de la Autoridad Urbanística competente.

El anteproyecto no podrá ingresar ante la Autoridad Urbanística para su revisión si las multas no han sido canceladas.

C. Celebrar contratos de promesa de compraventa o de compraventa, o contratos de arrendamiento con opción de compra de lotes en proyectos de parcelación, urbanización y edificación, que no cuenten con la aprobación del anteproyecto del plano correspondiente. Se sancionara con multas equivalentes al 1% del valor estimado de la obra al propietario, o constructor, o profesional responsable y/o cualquier persona natural que celebren contratos de promesa de compraventa de compraventa o contratos de arrendamientos con opción de compra de lotes en proyectos de parcelación, urbanización y edificación que no cuentan con la aprobación del anteproyecto del plano correspondientes.

D. Modificar los planos aprobados y cambiar los monumentos de vértices perimetrales y de manzanas, sin autorización de las autoridades urbanísticas.

Se sancionara con multas equivalentes al 1% del valor estimado de la obra al propietario, o constructor, o profesional responsable y/o cualquier persona Natural que modifique los planos aprobados y cambie los monumentos de vértices perimetrales y de manzanas sin autorización de las Autoridades Urbanísticas.

1.- Constituirá un agravante al momento de aplicar la sanción si la modificación del plano aprobado, es realizada por persona distinta al autor intelectual del plano.

2.- Constituirá un agravante al momento de aplicar la sanción si la modificación del plano aprobado por la autoridad urbanística es realizada por el arquitecto diseñador del plano sin ser sometido nuevamente a aprobación.

A fin de evitar modificaciones o alteraciones de los planos aprobados que respondan Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007 6 a las instituciones competentes, solamente se facilitara copia de los mismos, al autor intelectual o a quien el autorice por escrito, en cuyo caso el documento debe presentarse a través de un memorial habilitado y debidamente notariado.

3.- Una vez sancionado el arquitecto, diseñador, propietario o constructor se remitirá copia de la Resolución a los gremios con el ejercicio de la profesión y de la construcción, a así como las autoridades competentes.

E. Realizar trabajos de parcelación, urbanización y edificación no autorizados por las autoridades urbanísticas.

La presente falta será sancionada conforme al artículo 38 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006 y la tabla adoptada por la Autoridad Urbanística.

1. Serán sancionados con multas, todos los trabajos realizados por el sector público o privado de parcelación, urbanización y edificación que se efectúen sin la autorización, aprobación o permiso de las Autoridades Urbanísticas correspondiente.

2. Se constituirá en agravante al momento de aplicar la sanción, si en la parcelación, urbanización y edificación, se hubiere llevado a cabo obras de infraestructuras, movimiento de tierra, demoliciones o si la edificación objeto de la sanción ha sido ocupada.

F. Introducir reformas en las obras de parcelación, urbanización y edificación sin ajustarse al diseño y a las especificaciones aprobadas por las autoridades urbanísticas, o no concluir con la ejecución de las obras o proyectos, tal como fueron aprobados.

1.-Serán sancionadas con multas y se tomara como agravante el hecho de que el promotor no realice el traspaso de las áreas verdes, parques, de uso público y de servidumbres de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del presente reglamento.

ARTÍCULO 25: Las Infracciones señaladas en la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, facultan a las Autoridades Urbanísticas aplicar a las siguientes sanciones.

1. Amonestar a través de una Resolución a Propietarios, Profesionales Idóneos, o Empresas Constructoras y en donde se le conceda un término de cinco (5) días hábiles para cumplir con la orden impartida. De no cumplir con la orden impartida incurrirá en Desacato concurrente.

SUSPENSIÓN:

1. El Ministro (a) suspenderá la aprobación y ejecución de los planes de su competencia que no se ajusten al fiel cumplimiento de la presente Ley o Decreto que regulen esta materia.

2. El Alcalde o Alcaldesa como autoridad Urbanística local, delegará en el Ingeniero Municipal o el Director de Obras y Construcciones Municipales, la facultad de suspender las Obras y Construcciones y en su defecto la Secretaria Técnica Legal, que no se ajusten al fiel cumplimiento de la presente Ley o a los Decretos y Acuerdos Municipales que regulen la materia de Construcción.

3. La suspensión se hará mediante Proveído de Mero Obedecimiento, como medida cautelar. Dicha suspensión será expedita y efectiva.

4. La suspensión se mantendrá hasta que se corrija la falta; una vez corregida la falta y cancelada la multa impuesta, se procederá al levantamiento parcial o total de la obra, según sea el caso.

La Autoridad Urbanística en caso de infracciones establecerá sanciones de conformidad a la responsabilidad que a cada uno corresponda. Dichas multas serán proporcionales al valor y avance de la obra y serán aplicables según criterio de la autoridad Urbanística respectiva atendiendo la gravedad de la falta. Se tomara en cuenta agravantes y atenuantes según sea el caso.

ARTÍCULO 26: En materia de procedimientos administrativos se aplicaran las disposiciones contenidas en la Ley 38 del 2000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este Decreto empezara a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 12 días del mes de marzo de dos mil siete (2007).

MARTÍN TORRIJOS ESPINO

Presidente de la República

BALBINA HERRERA ARAÚZ

Ministra de Vivienda

Gaceta No 25794 Gaceta Oficial Digital, viernes 18 de mayo de 2007 7