

Plan de Usos de Suelo de la Autoridad del Canal de Panamá

Norma de Uso - Usos Interinos - Área Tipo III

Área de Funcionamiento Tipo III: Son áreas de propiedad de la ACP o del patrimonio inalienable de la Nación bajo administración privativa de la ACP identificadas para funcionamiento del Canal, en las que la ACP puede autorizar a terceros usos interinos para realizar actividades y proyectos con una amplia gama de densidades e intensidades, siempre que no afecten el funcionamiento, la infraestructura, las instalaciones críticas y los recursos naturales e hídricos del Canal.

Objetivos

- Establecer las actividades que la Autoridad podrá permitir que terceros realicen en estas áreas, en adición a las que realice la ACP.
- Maximizar el aprovechamiento de estas áreas e integrarlas al potencial turístico, recreativo, comercial, educativo, científico y cultural del país, garantizando el funcionamiento continuo, eficiente y seguro del Canal, y preservando sus recursos naturales e hídricos.
- Establecer el tipo, la densidad y la intensidad de las actividades que puedan realizar terceros en áreas de propiedad de la ACP o bajo su administración privativa.

Alcance

- Permite a la ACP aprobar actividades o proyectos de terceros que aprovechen la ubicación estratégica de parcelas y estructuras de la ACP, las rutas o áreas de agua para desarrollar servicios o actividades que no afecten el funcionamiento del Canal y que contribuyan al desarrollo económico de la región.
- Permite actividades y proyectos comerciales que no afecten el funcionamiento del Canal ni la conservación del recurso hídrico de la cuenca y generen beneficios para la ACP.
- Permite la aprobación de uso para las actividades permitidas, mediante contrato o autorización:

Usos de Suelo:

- **Uso Prioritario:** Actividades de apoyo a la operación, mantenimiento y modernización del Canal.
- **Actividades que se podrá permitir a terceros:** Actividades temporales o permanentes de conformidad con las normas de Turismo Natural de Mediana Intensidad (Tn2), Turismo Urbano de Baja y Mediana Intensidad (Tu1 y Tu2), Área Recreativa Urbana (Pru), Área Verde no Desarrollable (Pnd), Plaza (Pl), Residencial (Rxdx), Mixto Comercial Urbano de Baja, Mediana y Alta Intensidad (Mcu1, Mcu2 y Mcu3), Servicio Institucional de Baja y Mediana Intensidad (Siu1 y Siu2), Transporte Terrestre de Carga (TTc), Transporte Marítimo (Tm), Transporte Ferroviario (Tf), Industria Liviana (Il), Industria Molesta (Im), Equipamiento de Servicio Básico Urbano (Esu), Infraestructura Vial (Iv) y actividades en aguas:

Plan de Usos de Suelo de la Autoridad del Canal de Panamá

Norma de Uso - Usos Interinos - Área Tipo III

Albergue Juvenil	Centro saunas, afines	Laboratorios de suelos, de concreto, agregados y de asfalto	Sendero
Almacenamiento de materiales de construcción (acero, madera, cemento, otros)	Clinicas	Muelles	Servicios al por menor ¹
Alojamientos científicos	Clinicas especializadas	Museos	Sucursal de bancos / casa cambio
Alojamiento temporal	Club náutico	Oficina administrativa	Talleres de reparación y mantenimiento de equipo
Alquiler de implementos deportivos	Comercio al por mayor ²	Oficina administrativa de servicios públicos	Teatros
Anfiteatro	Comercio al por menor ²	Oficina correos y telégrafos	Teleférico
Apartotel	Complejo deportivo	Oficina de atención al público	Terminal de carga
Areas acampado	Conducción de Agua	Oficina estatal o municipal	Terminal de pasajeros
Areas exposición	Construcción, uso y mantenimiento de infraestructura vial	Otros servicios ⁴	Tiendas de recuerdo
Asociaciones y afines	Depósitos de botes	Parques de diversión	Torres de observación
Astillero	Depósitos (carga y descarga)	Parques temáticos	Torres de telecomunicación
Bares, salas de fiesta	Depósito y venta de gas licuado	Patio de contenedores	Transporte ferroviario metropolitano y de cercanías
Biblioteca	Depósito de material de dragado	Planta de hormigón	Tratamiento de aguas servidas
Boutiques	Distribución de material	Planta de procesamiento de elementos de acero y refuerzo	Venta ambulante, ferias temporales
Campamento temporal para proyectos de construcción	Distribución de energía eléctrica	Planta de trituración para agregados	Venta de artículos varios ³
Cabañas	Edificio de estacionamientos	Policlinicas	Venta de material de construcción
Cafetería/restaurante	Escultura y fuente	Planta para suministro de agua helada	Vereda peatonal / ciclismo
Casas de hospedaje	Estación de pesas y dimensiones	Policlinicas	Vivienda adosada (va)
Caseta de servicios sanitarios	Estacionamientos	Prácticas deportivas	Vivienda de tiempo compartido
Cementerio	Estudio de TV y radio	Prefabricación de vigas de hormigón	Vivienda plurifamiliar vertical
Centro de atención de adictos	Exposición animal y vegetal	Procesamiento de madera	Vivienda unifamiliar (VU)
Centro comercial	Fabricación de vehículos y piezas y accesorios para vehículos	Puertos de cruceros, etc. ⁶	
Centro cultural ⁷	Fabricación de cemento, ladrillos, cal y tubos de cemento	Puesto de seguridad marítima	
Centro de diversión	Fabricación y reparación de equipos de construcción	Recinto aduanero	
Centro de rehabilitación de impedidos	Fumigadora y productos agroquímicos	Reparación artículos eléctricos y mecánicos	
Centro de trasbordo/pasajeros	Gasolinera	Reparación de autos (Talleres)	
Centro de visitantes	Helipuerto	Resorts y ecoresorts	
Centro educativo de cursos cortos	Hostales	Salón de convenciones	
Centro de investigación científica	Hoteles	Sede instalaciones estatales	
Centro medicina natural	Hoteles		
Centro recreativo	Industria Liviana		
	Investigación científica		
	Letrinas		
	Merenderos		
	Mirador		
	Moteles		
		Servicios de mudanzas, carga y encomienda	
		Sitios interpretación	
		Subestación bomberos	
		Subestación policía	

¹Incluye lavandería, farmacia, zapatería, salón de belleza, barbería, ferretería, restaurante, cafetería, heladería, floristería, y librería entre otras.

²De toda clase de víveres, artículos para el hogar, materias primas, textiles, productos farmacéuticos, equipos y materiales en general.

³Pistas cubiertas, gimnasio, estadio, centro de pista y campo, cancha de fútbol, béisbol, campo de tiro, pista de ciclismo y motocross, automovilismo, hipódromo, campo de equitación, tenis, frontón, baloncesto, volibol, fulbito, bolos, deportes de aventura, pista y rampa de patinaje y afines, instalaciones deportivas acuáticas, complejo para expresiones artísticas, museo, opera, ballet, explanada para ferias, zoológico, jardín botánico, campo de golf.

⁴ Incluye gimnasios, guarderías, parvulario, clínicas, etc.

⁵Artículos para el hogar, de vestir, equipo de oficina, fotográficos, copiadoras, deportes, joyería, etc.

⁶ Puerto petrolero, de materias primas, de contenedores, químico, etc.

⁷ Incluye iglesias, teatros, auditorios, exposiciones, museo y afines.

Plan de Usos de Suelo de la Autoridad del Canal de Panamá

Norma de Uso - Usos Interinos - Área Tipo III

Actividades en Agua

Actividades ecoturísticas	Extracción de agua	Pesca (recreativa/deportiva)
Atracar/Anclaje	Extracción de componentes de suelo	Remar cayucos
Avituallamiento en aguas marítimas	Investigación científica	Reparación de buques en aguas marítimas
Bucear	Nadar	Transporte de pasajeros y carga
Cables de telecomunicaciones	Muelle	Trasiego de combustible en aguas marítimas
Cría de peces, cocodrilos u otras especies	Operar botes/embarcaciones menores	Uso de kayak
Esquiar agua / moto de agua	Operar buques	

- Las **actividades complementarias** en las áreas urbanas¹ serán de conformidad con la norma para Equipamiento de Servicios Básicos – Vecinal, áreas verdes no desarrollables, plaza, área recreativa urbana, escultura pública y fuentes. Equipamiento de Servicio Básico Urbano, transporte terrestre vecinal, transporte aéreo, transporte ferroviario, transporte marítimo, entre otras (ver cuadro sinóptico).
 - De requerirse estudios de impacto ambiental para las actividades², estos deberán tramitarse según las disposiciones legales vigentes y en coordinación con la ACP.
 - No se permitirán la construcción de mejoras sin la autorización previa de la ACP.
 - No se permite cacería y pesca comercial.
 - Toda actividad en áreas de bosque o selváticas deberá cumplir con las normas de ANAM y las regulaciones de la ACP.

Características generales del área Tipo III

- Ambiente Construido: Edificios, estructuras e infraestructura.
- Ambiente Natural: Bosque secundario, áreas de bosque con infraestructura mínima o inexistente, ribera y aguas del Canal.

¹ MIVI, Resolución No. 160-2002 “Por la cual se crean los Códigos de Zona y Normas de Desarrollo Urbano para el Área del Canal” Gaceta Oficial No. 24,622 de 22 de agosto 2002.

² A solicitud de la ACP o de ANAM.
Tipo III