



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**RESOLUCIÓN N° 732 -2015**  
**(De 13 de Nov. de 2015)**

**"Por la cual se establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible, y su anexo".**

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,**  
**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), es el instrumento técnico, normativo, político y administrativo para la gestión del territorio, mediante el cual se planifica y regula el uso, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural, que orienta y optimiza las modalidades de ocupación. Puede entenderse como un instrumento de pacto social entre la población, el Estado y su territorio;

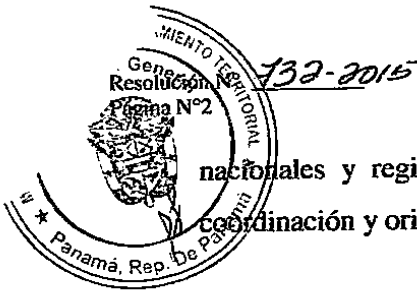
Que los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), estarán elaborados sobre la base de los planes de desarrollo nacional y regional, garantizando un desarrollo participativo y sostenible del país;

Que los Planes Normativos Urbanos del Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, datan de 1968 con vigencia legal, y muchos de ellos no están de acuerdo con la realidad urbanística actual, por lo que se requiere la actualización y adecuación al momento urbano presente;

Que el incremento de la población de los centros urbanos del país y el desarrollo requiere de instrumentos de gestión que les permitan información confiable, actualizada y técnica, para el desarrollo de programas de obras y servicios estratégicos;

Que de acuerdo a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, es la máxima autoridad urbanística a nivel nacional; la cual tiene la responsabilidad de preparar los planes

and.



nacionales y regionales, con la participación de las autoridades competentes, bajo la coordinación y orientación del mismo;

Que el ordenamiento territorial es el conjunto de acciones y políticas administrativas que se desarrollan mediante un proceso de organización, armonización y gestión del uso y ocupación del territorio a nivel nacional, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país, mejorar la calidad de vida y reducir el nivel de pobreza;

Que los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), son el instrumento de planificación urbana que busca poner en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio para la creación de condiciones ideales para el desarrollo urbano;

Que el Decreto Ejecutivo N°35 de 26 de febrero de 2007, aprueba la Política Nacional de Cambio Climático (PNCC), sus principios, objetivos y líneas de acción; constituyendo el marco orientador de las actividades a desarrollar por el sector público, privado y la sociedad civil en general, de modo que las mismas consideren la gestión de cambio climático, promuevan medidas de adaptación y aseguren un desarrollo sostenible. Esta política hace referencia a estrategias de adaptación al cambio climático, para el sector de desarrollo urbano e infraestructuras;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, artículo 2 numeral 11, 12 y 14, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial y señala que será función de este Ministerio, el determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el establecimiento de normas de zonificación, realizando las consultas pertinentes;

Que el Decreto Ejecutivo N°1101 de 30 de diciembre de 2010, establece la Política Nacional de Gestión Integral de Riesgo de Desastres (PNGIRD) y dispone en el punto B.2 el Anexo contentivo, que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, promoverá el enfoque de gestión integral de riesgo de desastres en sus políticas y estrategias de asentamientos humanos y ordenamiento territorial, entendiéndose como gestión de riesgo, el planeamiento y aplicación de medidas orientadas a prevenir o mitigar los efectos adversos de los fenómenos peligrosos sobre la población, bienes, los servicios y el ambiente mediante la Ley 7 del 11 de febrero de 2005;

Que en seguimiento a los mandatos de la PNGIRD, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprueba el 29 de julio de 2011, la Resolución N°372-A-2011, por

ans.



la cual se establece la complementariedad de funciones de los Viceministerios de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en materia de gestión de riesgos de desastres;

Que mediante la Ley 14 del 21 de abril de 2015, se modifica la Ley 6 del 1 de febrero de 2006, que regula el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, se trasladan ciertas competencias en materia de desarrollo urbano a los Municipios;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial (POT), para el Desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible.

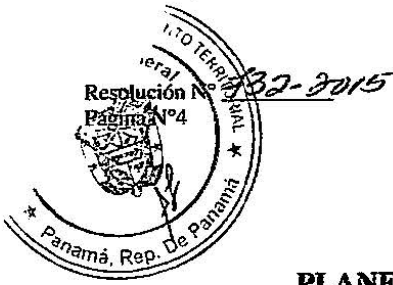
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se aprueba el Anexo contentivo sobre Guía de Contenido, para la elaboración de los planes y esquemas de Ordenamiento Territorial, que permitan un desarrollo sostenible, con criterios de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, a nivel regional, local y parcial.

#### **CAPÍTULO I ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO TERCERO:** Los requisitos y procedimientos para la elaboración y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), serán establecidos en los Términos de Referencia, y para los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), se harán para toda propuesta mayor de 10 hectáreas, o en áreas menores cuya intensidad de uso sea alta, de acuerdo al Formato de Solicitud, preparados para los planes y esquemas de ordenamiento territorial respectivamente.

**ARTÍCULO CUARTO:** Cumplir con los requisitos y el procedimiento para la elaboración de los planes y esquemas de ordenamiento territorial, de acuerdo a la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, la Ley 6 del 1 de febrero del 2006 y el Decreto Ejecutivo 23 del 16 de mayo de 2007.

*sub.*



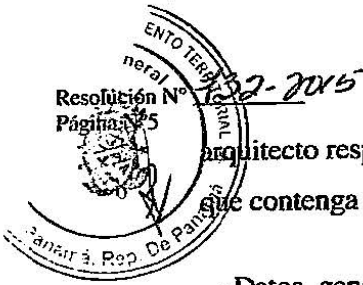
## **CAPÍTULO II FORMALIZACIÓN DE LA SOLICITUDES PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO QUINTO:** Los requisitos de formalización para los trámites de solicitudes relacionados con Planes de Ordenamiento Territorial (POT) para el desarrollo urbano y rural, serán los siguientes:

- Solicitud formal en papel habilitado tamaño 8 ½" X 13", dirigida al Director (a) de Ordenamiento Territorial, firmada por el consultor y el arquitecto responsable de la elaboración del POT, que contengan lo siguiente:
  - Nombre, firma, número de cédula y número de teléfono de la Entidad contratante (Municipio, MIVIOT, otros).
  - Nombre, firma, número de cédula, número de teléfono y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, (sello y firma del Arquitecto responsable).
  - Cuando se trate de una persona jurídica, presentar original y una (1) copia del Certificado de Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste la vigencia de la persona jurídica y su Representante Legal.
  - Un documento en formato 11" x 17" y un disco compacto (CD) que contenga la información pertinente al POT, de acuerdo a la guía de contenido elaborada para estos efectos.
- Para los efectos de las consultas técnicas referentes a las materias señaladas, sólo las podrán hacer el Arquitecto (a) y el Consultor responsable del POT.
- Una vez presentada la solicitud en la Dirección de Ordenamiento Territorial, se procederá a verificar y comprobar la información suministrada. En caso de estar incompleta, la misma será devuelta al Contratado para que subsane lo pertinente.

**ARTÍCULO SEXTO:** Los requisitos de formalización para los trámites de solicitudes relacionados con Esquema de Ordenamiento Territorial, serán los siguientes:

- Solicitud formal en papel habilitado tamaño 8 ½" x 13", dirigida al Director (a) de Ordenamiento Territorial, firmada por el propietario (a) actual de la propiedad y el

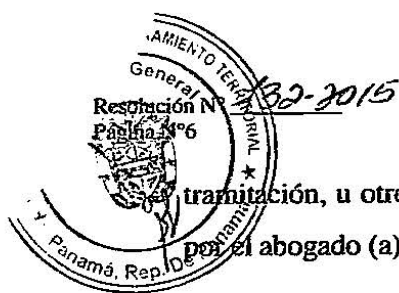


arquitecto responsable de la elaboración de la sustentación técnica y de la tramitación, que contenga lo siguiente:

- Datos generales de la propiedad como: número de la finca, tomo (rollo) folio (documento), número de lote, superficie, propietario y ubicación (lugar, corregimiento, distrito y provincia);
- Nombre, firma, número de cédula y número de teléfono del propietario actual o representante legal;
- Nombre, firma, número de cédula, número de teléfono y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, (sello y firma del arquitecto responsable);
- Original, y una (1) copia del Certificado de Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste el número de finca, tomo (rollo), folio (documento), ubicación, superficie, medidas, colindantes, propietario, gravámenes y número de lote.
- Cuando el propietario sea una persona jurídica, presentar original y una (1) copia del Certificado del Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste la vigencia de la persona jurídica y su representante legal.
- Cuando un (1) abogado (a) firme la solicitud en representación del propietario (a) actual de la finca, deberá presentar un Poder Notariado.
- Cuando el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar Registro de Inscripción vigente expedido por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
- Una (1) copia de la cédula del propietario(a) o del representante legal.
- Un Documento en formato 8 ½"x11" mínimo, 14"x17" máximo que contenga la información pertinente al Esquema de Ordenamiento Territorial a presentar de acuerdo a la guía elaborada para estos efectos, la cual se adjunta a esta Resolución, más un juego de planos, para el análisis, además de un disco compacto (CD) que contenga la información pertinente del EOT, de acuerdo a la guía de contenido elaborada para estos efectos.

**PARÁGRAFO:** Para los efectos de las consultas técnicas referentes a las materias señaladas, sólo las podrán hacer el arquitecto (a) responsable de la sustentación técnica y la

*ms.*



tramitación, u otro arquitecto (a) a quien él designe, el dueño (a), o representante legal, o por el abogado (a), con debido poder otorgado.

### **CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO DE LA SOLICITUD PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Los procedimientos de la solicitud por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial al presentarse el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), será el siguiente:

- Evaluará el documento por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Se realizarán las investigaciones en la oficina y de ser necesario se hará inspección al campo, comparando lo estipulado con los Términos de Referencia.
- Certificará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), a través del instrumento legal pertinente.
- Dependiendo de la magnitud del POT, se establecerán otras modalidades de acuerdo a la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y conforme a la reglamentación del Decreto Ejecutivo N°23 del 16 de mayo de 2007, dentro de los procedimientos a seguir: talleres, seminarios, incluyendo la participación ciudadana y la evaluación ambiental estratégica (EAE).

**ARTÍCULO OCTAVO:** Una vez presentada la solicitud en la Dirección de Ordenamiento Territorial, se procederá a verificar y comprobar la información suministrada. En caso de estar incompleta, la misma será devuelta al interesado para que subsane lo pertinente.

**ARTÍCULO NOVENO:** Verificado que la solicitud ha cumplido con los requisitos se procederá a registrarla e iniciar la tramitación para los Esquema de Ordenamiento Territorial, como sigue:

- Evaluar el Documento por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Realizar investigación de oficina y de ser necesario inspección de campo.
- Certificar el caso a través del instrumento legal pertinente.

*md.*



**ARTÍCULO DÉCIMO:** Una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Resolución, la Dirección de Ordenamiento Territorial, emitirá el instrumento legal pertinente negando, aprobando o certificando lo solicitado.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** El instrumento legal pertinente deberá notificarse personalmente al interesado o apoderado.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Si no pudiera hacerse la notificación personal al interesado o a su representante legal o apoderado, se fijará un edicto en lugar público del respectivo despacho por un término de diez (10) días hábiles.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** El edicto contendrá la expresión del asunto que se trate, la fecha y la parte dispositiva del instrumento legal pertinente. Una vez, hecha así la notificación se agregará el edicto al expediente, con expresión del día y de la hora de fijación y desfijación.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Se entiende que no ha sido posible hacer la notificación personal, cuando el notificador del despacho no ha encontrado a la parte en su domicilio en dos (2) ocasiones en días distintos, pero habiendo dejado copia de lo resuelto.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Contra la decisión proferida por el Director (a) de Ordenamiento Territorial, procede el Recurso de Reconsideración, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** En lo relativo a cualquier aspecto no previsto en el procedimiento establecido por la presente Resolución, se aplicarán las normas de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo.

#### **CAPÍTULO IV APROBACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Resolución y con el instrumento legal emitido, estos serán aprobados de la siguiente manera;

- Planes nacionales y regionales mediante Decreto Ejecutivo y publicados en Gaceta Oficial.



Resolución N° 132-2015  
Página N° 8



- Planes locales por medio de Acuerdo Municipal y publicados en Gaceta Oficial;
- Planes parciales por Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y/o el Municipio, según corresponda;
- Esquema de ordenamiento territorial a través de Resolución Ministerial.

En el caso de las Comarcas Indígenas, sus planes de ordenamiento territorial, serán aceptados por su estructura de gobernabilidad y aprobados por la Autoridad Urbanística Nacional.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** A partir de la oficialización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la implementación queda bajo la responsabilidad directa de la Autoridad Urbanística competente.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** La presente Resolución deroga la Resolución N°402-2010 de 22 de junio de 2010 y deroga específicamente el numeral 6 del artículo 2, el numeral 5 del artículo 3 y el numeral cinco del artículo 5 de la Resolución N°4-2009 de 20 de enero del 2009.


**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002, Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007, Decreto Ejecutivo N° 35 de 26 de febrero de 2007, Resolución N°4 del 20 de enero del 2009, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Resolución N°402-2010 de 22 de junio de 2010, Decreto Ejecutivo N°1101 de 30 de diciembre de 2010, Resolución N°372-A-2011 de 29 de julio de 2011 y Ley 14 del 21 de abril de 2015.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

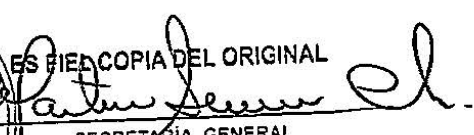
  
**MARIO ETCHELECU**  
Ministro



  
**JUAN MANUEL VÁSQUEZ G**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIDEL COPIA DEL ORIGINAL

  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 10-11-2015



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



**ANEXO 1**  
**EXPLICACIÓN DE LA GUIA**

**PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,**  
**INCORPORANDO CRITERIOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y**  
**ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO**

**CONTENIDO**

- I. Introducción:** Narra el contexto y el alcance general del documento y proporciona una breve explicación de los aspectos principales o resumen del contenido.
- II. Antecedentes Históricos y de Desarrollo:** Refiere la historia del Área de Estudio donde se realiza el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT). En este punto deberá hacer énfasis en cómo ha evolucionado el desarrollo urbanístico y deberá incluir principales eventos históricos determinantes del desarrollo de esta Área, poniendo énfasis en los asentamientos humanos, actividades productivas urbanas y rurales, ciudades, centros urbanos y desarrollos urbanísticos; descripción resumida de antecedentes recientes de políticas, planes, estrategias, leyes y normativas aplicables.
- III. Objetivos:** Estos pueden ser definidos como una meta o propósito que se desea alcanzar en un tiempo determinado del POT o EOT. El Plan deberá contar con objetivos generales y específicos.
- IV. Alcances:** Describe el ámbito de aplicación y los aspectos que se desean obtener como productos, las proyecciones y perspectivas que se lograrán con el POT o EOT.
- V. Metodología:** Refiere y explicar los procedimientos técnicos, etapas, insumos, análisis, cartografías, documentación fotográfica, datos y fuentes, entre otros, propios de la realización del POT o EOT y las actividades a desarrollar, incluyendo visitas, entrevistas, fotos, coordinaciones y consultas, entre otras. Para el caso de los POT la metodología deberá estar enmarcada en lo establecido en los Términos de Referencia y en el Contrato. También se deberá explicar los mecanismos de participación ciudadana que se realizarán en todo el proceso de elaboración del POT. Se podrán consultar para mayor información referido al tema de ordenamiento territorial y de riesgos de desastres y la gestión de cambio climático, los glosarios presentados en el Anexo II del Plan Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres en Panamá- 2011-2015, Decreto Ejecutivo N°35 de 26 de febrero de 2007; la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, la Ley 41 de 1 de julio de 1998, la Ley 44 de 5 de agosto de 2002, la Ley 8 del 25 de marzo del 2015, la Ley 12 de 25 de enero de 1973, el Decreto Ejecutivo N°36 de 31 de agosto de 1998, entre otros.

**CAPITULO I: DESCRIPCION Y DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES EXISTENTES**

- 1. Diagnóstico:** Deberá incluir información del Área de Estudio en donde se desarrollará el POT o EOT, tomando en cuenta los contenidos mínimos que se detallan más adelante, pero sin limitarse necesariamente a estos. En particular, se prevé la necesidad de incluir contenidos ampliados cuando exista alguna condición particular local o normativa aplicable de nivel nacional o municipal y/o donde la categoría del Plan, requiera una elaboración adicional;

**1.1 Área de Estudio:** Se realizará una descripción textual y cartográfica correspondiente a la situación política, administrativa, geográfica, ambiental y legal, así como lo social y económico, tomando en cuenta los antecedentes de la región y sus zonas de influencias, en relación con su contexto en la provincia y la región. Incluye una descripción y representación cartográfica de la ubicación y definición de los límites del Área de Estudio, su extensión territorial, en términos de superficie y/o percepción de sus colindancias. Incluye la caracterización y sectorización del Área de Estudio.

**1.1.1 Situación Político Administrativo y Legal:** Se describirá lo referente a la división política administrativa del Área de Estudio, límites administrativos, conflictos limítrofes (si fuera el caso) y organización territorial. Dinámica entre las poblaciones y los límites administrativos del distrito, provincia, ejido urbano y otros aplicables.



**1.1.2 Situación Físico Geográfico y Ambiental:** Comprenderá lo referente a la macro y micro localización del Área de Estudio, las características físicas determinadas por el relieve, formaciones geológicas, unidades geológicas, suelos, pendientes, capacidad agrologica, hidrografía, climatología, flora y fauna, entre otros; además deberá incluirse un resumen ejecutivo de la situación ambiental. Deberá presentar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de acuerdo a criterios establecidos por el Ministerio de Ambiente.

**1.1.2.1 Caracterización Física y Geográfica:** Incluirá los paisajes físico-naturales y socio-culturales, con el objetivo de integrar a la planificación del territorio, la investigación para la prevención, en el contexto de riesgos ante desastres y efectos adversos del cambio climático. Se debe incorporar en este punto información referida a estudios y/o planes que se hayan realizado o que hayan sido elaborados.

- **Paisaje:** Tomando en cuenta los procesos físicos-naturales en su relación con el ambiente formado por: topografía, análisis de gradiente, escorrentia, erosión (eólica e hídrica), movimientos de remoción en masa, estructura geológica, tipo de suelo y zonas de vida (ecosistemas y biodiversidad), incluyendo ecosistemas degradados.
- **Paisaje Urbano:** En este punto debe realizarse un análisis y descripción cartográfica del paisaje urbano, que incluya la representación de la normativa de zonificación, análisis del tejido urbano a través de la figura del suelo, altimetrías, inventario de uso del suelo (uso real, aparte de la zonificación), secciones urbanas, análisis de espacio público y su categorización.

**1.1.2.2 Recursos Hídricos e Hidrografía:** Este aspecto contempla la descripción de las cuencas y subcuencas hidrográficas, la red fluvial y los usos actuales de estos recursos; caracterizando los patrones, procesos de drenaje, calidad del agua y uso del suelo dentro de éstas, de manera de complementar el ordenamiento territorial con gestión integral de riesgos; caracterizando los cuerpos y cursos de aguas existentes y su clasificación en ríos, quebradas, lagos, lagunas, esteros y su relación entre ellos. Delimitando sus servidumbres y áreas correspondientes a llanuras de inundación y planicies aluviales, estableciendo nivel y extensión de planicies de inundación. Identificar fuentes de contaminación y existencia de actividades o infraestructura que se relacione con su deterioro. En el caso de las cuencas o sub-cuencas que conforman el Área de Estudio, sobrepasen el límite de ella, deberán presentar su cartografía completa, según lo regulado por la autoridad competente.

**1.1.3 Caracterización Ambiental:** Descripción de la vegetación, fauna, situación de protección ambiental, y la situación ambiental (problemática) presentes en el Área de Estudio.

**1.1.3.1 Vegetación:** Debe caracterizar las áreas según su cobertura vegetal, identificar bosques primarios existentes, bosques de galería, ecosistemas costeros, humedales, manglares, fangales y otros ecosistemas.

**1.1.3.2 Fauna:** Caracterizar la fauna existente en el Área de Estudio.

**1.1.3.3 Situación de Protección Ambiental:** Indicar las zonas de conservación ambiental existentes o aquellas zonas que a partir del diagnóstico se considere recomendar que reciban una declaratoria de protección.

**1.1.3.4 Situación Ambiental:** Describir los problemas ambientales (contaminación y deterioro de los recursos naturales), existentes en el Área de Estudio.

**1.2 Caracterización de Riesgos:** Identificar zonas de exclusión, riesgos no mitigable y factores de vulnerabilidad que pueden estar influyendo en el Área de Estudio.

### **1.2.1 Registro de Eventos:**

**1.2.1.1 Historial de Eventos Destructivos:** Se elaborará, de acuerdo a los registros de la "Base de Datos Desinventar" así como otras Bases de Datos y un índice de riesgo manifiesto (historia y percepción de daños y afectaciones, materiales y a personas por eventos destructivos y desastres), sobre la base de registros históricos o narrativos de los daños ocasionados por eventos destructivos, desencadenados por amenazas naturales, socio-naturales, antropogénicas, tecnológicas o concatenadas.



**1.2.1.2 Amenazas:** Elaborar una caracterización de las amenazas presentes en el Área de Estudio, sean estas de naturaleza natural, socio-natural o antropogénicas, en términos prácticos, las amenazas se categorizarán en manifiestas o previsibles,

- **Manifiestas:** Identificar la magnitud de los efectos por amenazas de las que existen registros o testimonios de su ocurrencia.
- **Previsibles:** Identificar prospectivamente las amenazas que hayan sido identificadas y caracterizadas por fuentes primarias y secundarias de información en estudios probabilísticos y determinísticos.

**1.2.1.3 Elementos en Riesgo:** Tienen que ver con aspectos humanos, físicos, ambientales y patrimoniales, en los cuales se analizarán de la siguiente manera:

- **Humanos:** Cuantificar la población residente en las áreas en que exista un historial de afectaciones por eventos adversos o desastres y donde los estudios prospectivos indiquen que existe una amenaza significativa.
- **Físicos:** Debe considerar elementos expuestos, como las infraestructuras y estructuras físicas presentes en el Área de Estudio.
- **Ambientales:** Considerar las medidas de mitigación de riesgo aplicables a los activos ambientales.
- **Patrimoniales:** Analizar las áreas de conservación de estructuras de valor histórico, en su relación con las amenazas identificadas y su vulnerabilidad ante ellas.

**1.2.2 Vulnerabilidad:** Identificar los elementos sociales y físicos, que posean un nivel de vulnerabilidad elevado y sobre el cual se pueda actuar con medidas de mitigación.

**1.2.3 Adaptación al Cambio Climático:** Deberá incluir las medidas de adaptación al cambio climático, basadas en la Estrategia Nacional de Adaptación al Cambio Climático, para el sector de desarrollo urbano e infraestructura.

### 1.3 Situación Socio – Económica del Área de Estudio

**1.3.1 Situación Social:** Deberá describir la organización social, indicadores de calidad de vida, pobreza, desigualdad, criminalidad, niveles de escolaridad, temas de género entre otros y con estos datos definir la estructura social desde una perspectiva del Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (INBI).

**1.3.1.1 Dinámica Social Territorial:** Deberá incluir las necesidades básicas insatisfechas, los servicios básicos, la vivienda y condiciones de habitabilidad, como las condiciones de salud, morbilidad, desnutrición y expectativa de vida, educación y niveles de escolaridad, capital social, asociaciones, manifestaciones culturales.

**1.3.2 Caracterización Económica:** Deberá caracterizar y/o describir la dinámica económica local o regional del Área de Estudio, que comprende los sistemas productivos y extractivos, técnicas agropecuarias, comercialización, turismo, industrias, otros, generación de empleos, asociaciones y empresas productivas o vocación de servicios o comerciales; además deberá analizar la población económicamente activa (número de personas ocupadas en el sector laboral) y pobreza. Fuente: Censos Nacionales de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

**1.3.2.1 Determinación de la Estructura Económica Territorial:** Se determinará la participación porcentual de los sectores económicos presentes en el Área de Estudio.

**1.3.2.2 Determinación de la Dinámica Económica Territorial:** Está relacionada con el crecimiento económico del territorio, tomando en cuenta su comportamiento para comparar el patrón del distrito con la provincia, verificando si contribuyó al desarrollo territorial.

**1.4 Dinámica Poblacional:** Debe considerar las condiciones demográficas en términos cuantitativos y cualitativos; distribución espacial de la población, las tendencias y procesos; el crecimiento demográfico en términos absolutos y relativos y la tasa de este crecimiento; patrones de migración (rural-urbano, rural-rural), las proyecciones de población, la densidad de población y la densificación o expansión urbana. Realizar un análisis de los lugares poblados del Área de Estudio, cantidad de habitantes, crecimiento de la población según categorías de género y edad, cantidad de viviendas y sus características.



**1.4.1 Proyectos de Inversión:** Enumerar y describir de forma cuantitativa y cualitativa los proyectos de inversión privada y pública en el Área de Estudio, considerando su extensión y los impactos esperados en términos económicos, sociales, ambientales y poblacionales. En el caso de los proyectos de desarrollo referirse a la base de datos en la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Viceministerio de Ordenamiento Territorial y en la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio correspondiente.

**1.4.2 Dinámica Espacial:** Se refiere a la integración funcional del territorio y sus usos de suelo existentes, sus normativas, su catastro e inventario arquitectónico descrito en términos de su expresión espacial en el Área de Estudio.

**1.4.2.1 Usos de Suelo Existentes:** Considerar los usos existentes, su dinámica e índices de ocupación que se dan en el Área de Estudio, su área de influencia y su contexto,

- Identificar las capacidades y aptitudes productivas de la tierra.
- Comparar los cambios en la estructura, el uso de la tierra y el uso de los recursos naturales en los últimos 10 años.
- Identificar los conflictos de uso de la tierra, dentro de la compatibilidad o incompatibilidad del uso.
- Identificar flujos y relaciones entre centros poblados, señalando la dinámica físico-espacial, conformación territorial, estructura y actividades urbanas, articulación espacial, integración y articulación vial y de transporte.

**1.4.2.2 Normativa Vigente y Marco de Políticas:** Levantará un inventario de instrumentos legales vigentes, de ordenamiento territorial, políticas sectoriales y normas especiales por como el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), al manejo de cuencas y humedales y otras que apliquen en el Área de Estudio.

**1.4.2.3 Información Catastral del Área:** Se refiere a la recopilación y graficación de información relacionada con tenencia de la tierra en términos generales y los valores de ésta.

**1.4.2.4 Inventario Arquitectónico:** Elaborar una caracterización de tipologías y materiales de construcción existentes, estructuras semipermanentes o en mal estado y volumetría de las edificaciones existentes en el Área de Estudio.

## **1.5 Infraestructura Urbana:** Examinará la infraestructura existente en el Área de Estudio:

**1.5.1 Alcantarillado Sanitario:** Incluir en términos generales los tipos y condiciones existentes del sistema de alcantarillado sanitario. En los sectores dónde no exista, explicar el sistema en uso. Debe incluir mapas de los sistemas sanitarios que representen la ubicación de las redes e infraestructura sanitaria, considerando las poblaciones y cuerpos de agua, del Área de Estudio.

**1.5.2 Sistema de Agua Potable:** Identificar los sistemas de abastecimiento de agua potable en el Área de Estudio (fuentes, plantas potabilizadoras, acueductos formales, acueductos rurales, pozos, quebradas, ríos, manantiales, ojos de agua, cuerpos de agua subterráneos, entre otros); Debe incluir mapas de los sistemas de agua potables que representen la ubicación de las redes e infraestructura de agua potable en su relación con las poblaciones y recursos hidrográficos existente en el Área de Estudio.

**1.5.3 Sistema de Aguas Pluviales:** Identificar las condiciones del sistema de drenaje pluvial, que comprende su capacidad, condiciones, mantenimiento y dimensionamiento de la capacidad de las redes existentes, así como señalar los puntos de descarga del sistema sobre cuerpos de agua y sus efectos sobre éstos, indicando puntos críticos dónde se evidencian problemas con el sistema en el Área de Estudio.

**1.5.4 Sistema de Energía Eléctrica:** Señalar la infraestructura del sistema energía eléctrica existente, incluyendo su equipamiento y proporcionar mapas que representen la ubicación de las redes de energía con relación a la población existente en el Área de Estudio.

**1.5.5 Telecomunicaciones:** Indicar los sistemas de comunicaciones (televisión, cable, radio, telefonía, internet y otros), además incluir mapas que representen la ubicación del sistema de comunicación existentes en el Área de Estudio.





**1.5.6 Sistema de Manejo de Residuos Sólidos:** Identificar el sistema de manejo de los residuos sólidos incluyendo los desechos hospitalarios y peligrosos, además incluir mapas donde se ubiquen dichas instalaciones utilizadas para su manejo, existentes en el Área de Estudio

**1.5.7 Sistema de Transporte:** Incluir los sistemas de transporte tanto público como privado, (interurbano, selectivo, colectivo, especializado, de turismo, regional, ciclo vías, entre otros), así como también los trasportes terrestres (incluye los transporte de carga), marítimos, ferroviarios y aéreos, debe incluir mapas que representen la ubicación de las instalaciones de estos sistemas en el Área de Estudio.

**1.5.8 Vialidad y Movilidad Urbana:** Incluir la red vial existente y su jerarquización, así como también deberá indicar aspectos relacionados con movilidad urbana. Incluyendo mapas que representen ambos aspectos existentes en el Área de Estudio.

**1.6. Mobiliario Urbano:** Se refiere a un inventario de elementos o accesorios relacionados con el mobiliario (bancas en parques, plazas y aceras, papeleras (basureros), casetas de teléfonos, recipientes ecológicos para reciclaje, paradas de bus, entre otros, existentes en el Área de Estudio.

**1.7 Equipamiento Comunitario;** Es aquel que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

**1.7.1 Sistemas de Espacios Públicos Abiertos:** Contempla un inventario de espacios públicos abiertos (parques, plazas, áreas verdes, áreas protegidas, bosques de galería y áreas con valores ambientales (bosque primario, humedales, manglares) y otros), existentes en el Área de Estudio.

**1.7.2 Instalaciones Institucionales:** Se refiere a las instalaciones públicas y privadas de: salud, educación, religiosas, de seguridad, deportivas y de uso comunitario. También incluye el sector de organizaciones no gubernamentales (ONG) y la cooperación internacional, debidamente acreditadas.

**1.8 Instituciones existentes:** Identificar dentro del Área de Estudio las instituciones existentes con sus roles y responsabilidades.

**1.9 Patrimonio Histórico, Cultural y Ambiental:** Se refiere a conjuntos monumentales históricos, sitios arqueológicos y paisajes de interés cultural así como valores culturales, tradicionales y ambientales, declarados formalmente por las autoridades competentes.

**1.10 Capacidad de Carga Territorial:** En términos generales se refiere al tamaño de la población o intensidad de las actividades que puede sostener un ambiente, sin sufrir un impacto negativo irreversible. Deberá considerar información de población, infraestructura, suelo urbano, actividades turísticas y económicas que tiene el Área de Estudio.

**1.11 Prospectiva Territorial:** Se refiere a las tendencias y los desarrollos a largo plazo de los fenómenos y actuaciones socio-culturales, económicas y políticas en el territorio, permitiendo identificar las tendencias de uso, ocupación del territorio y el impacto que sobre él tienen las políticas territoriales y macroeconómicas.

## CAPITULO II: ANÁLISIS DEL DIAGNÓSTICO

**2. Análisis del Diagnóstico:** Se refiere a la resultante de considerar y consolidar los distintos puntos investigados y desarrollados en el Capítulo I, a partir de la integración del proceso del levantamiento de la información de fuentes primarias y secundarias con el objetivo de reportar la dinámica entre los fenómenos de asentamiento humano y sistemas ecológicos, la gestión de riesgo y el marco socioeconómico del área de estudio y relacionarla con su entorno a diferentes niveles político administrativos. Busca establecer relaciones causales de lo observado y analizado. Constituye un nuevo enfoque analítico con el objetivo de establecer el escenario tendencial con miras a proponer marcos y lineamientos de políticas y acciones para potenciar los aspectos positivos y mitigar los que se consideren adversos. En ésta sección se incorporarán los componentes de la cartografía digital urbana, rural y ambiental del trabajo, junto con sus memorias explicativas ampliadas, que constituyen el Documento Técnico de Soporte. Durante ésta etapa se realizará una validación pública de los avances.



**2.1** Determinar si hay tendencia a rebasar los límites por presiones expansivas y considerar las estrategias apropiadas para orientar un desarrollo territorial ordenado.

**2.2** Análisis del potencial de aumento de capacidad de los sistemas existentes y proyección de crecimiento de la demanda de estos sistemas, proyectado a partir de las estimaciones demográficas del Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República y de los proyectos de inversión pública y privada aprobados para periodos de 10 y 20 años. Se debe caracterizar el diseño y mantenimiento de los sistemas existentes de saneamiento.

**2.3** Se deberá realizar un análisis institucional de la situación actual de las entidades del Gobierno, Provincial, Municipal y Local existentes en el Área de Estudio.

### CAPITULO III: CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS

**3. Construcción de Escenarios:** Se refiere al diseño de propuestas para el ordenamiento territorial, basadas en el diagnóstico y en la información prospectiva territorial del Área de Estudio.

**3.1 Propuestas de Escenarios:** Sobre la base de informaciones incorporadas en el diagnóstico, y en la prospectiva territorial, permitirá la elaboración de tres (3) escenarios: Tendencial, Deseable y Óptimo, que a través de un ejercicio de participación de los actores claves, se construirá la imagen-objetivo del POT.

### CAPITULO IV: PROPUESTA

**4. Propuesta del POT:** Se refiere a la etapa de la formulación del POT, en la cual se establecerán los criterios que permiten visualizar la Planificación de uso de suelo a corto, mediano y largo plazo. Elaborará un Modelo de Ordenamiento Territorial que exprese de forma integral, en que se debe organizar el territorio, en torno a un contexto más abarcador y a la estructura que se propone.

**4.1 Distribución de Usos de Suelo:** Se deberá ubicar por color y sector los diferentes usos de suelo, utilizando para ello la paleta de colores del MIVIOT. Se deberá indicar el porcentaje que ocupa cada uso y se establecerán las zonas de exclusión por alta amenaza, las zonas de riesgo no mitigable y las zonas de reserva de tierra pública.

**4.2 Normativa Urbana:** Se considerará el conjunto de normas que regulan la actividad edificatoria, usos del suelo, regulaciones prediales y densidades o intensidades para los diferentes usos.

**4.2.1 Sistema de Espacios Abiertos Públicos:** Debe establecer las propuestas relacionadas con la red funcional de espacios abiertos, sistemas de áreas verdes, áreas con valores ambientales y espacios abiertos urbanos, para reducir la vulnerabilidad al cambio climático.

**4.3 Requerimientos de Infraestructura Básica:** Establecerán las estrategias y acciones a implementar para dar solución a las situaciones identificadas en el diagnóstico y propiciar la realización de la visión objetivo considerando la dotación suficiente de servicios públicos para cubrir la demanda actual y proyectada por el crecimiento demográfico.

**4.4 Manejo de Zonas de Riesgo, Áreas de Conservación Histórica, Patrimonial o Ambiental:** Se definirán las recomendaciones resultantes de la caracterización del riesgo que deben ser abordadas e implementadas por otras instituciones a través de sus propios instrumentos de gestión y políticas.

**4.4.1** Se sustentará cómo se ha considerado el riesgo y las medidas estructurales y no estructurales de mitigación en los distintos componentes del plan, incluyendo los de planificación territorial: normas y documento gráficos de zonificación, entre otros y los del plan de inversión y estrategias de inversión y económicas.

**4.4.2** De ser necesario establecerán recomendaciones a las entidades competentes, relacionadas con modificaciones o inclusiones a los planes de manejo de áreas de conservación histórica, patrimonial o ambiental. En caso de áreas que no hayan sido consideradas como áreas de conservación histórica, patrimonial o ambiental, hacer las recomendaciones pertinentes.



**4.4.3 Delimitación de áreas de riesgo no mitigable y/o zonas de exclusión por alta amenaza:** Se realizará considerando las zonas en que el diagnóstico encuentra que las condiciones de riesgo, ante amenazas naturales o antrópicos, exceden la capacidad de mitigación de los componentes operativos del plan.

**5. Plan de Inversión:** Deberá presentarse un plan de inversión, el cual se coordinará previamente con cada institución proveedora de infraestructura, con el nivel necesario de detalle para que se conozca su costo estimado. Elaborará propuestas de mitigación de riesgo a través de medidas estructurales y no estructurales, incluyendo la temporalidad de ejecución de los proyectos de inversión identificados en el horizonte de cada plan de ordenamiento territorial y cuáles entidades estarán a cargo de la implementación de cada uno.

**5.1 Estrategias Económicas:** Elaborar estrategias para el desarrollo económico territorial tomando en cuenta las propuestas realizadas y conclusiones alcanzadas en el diagnóstico. Considerando los sectores comercio, industria, turismo, agricultura, energía, logística, actividades económicas tradicionales y otros que tengan potencial de desarrollo. Se establecerán los mecanismos para la obtención de fondos necesarios para la exitosa implementación del plan y proponer estrategias de recaudación tributaria.

**6. Plan de Implementación del Plan:** Se refiere a los aspectos requeridos para la puesta en marcha del plan, sobre las fechas actuales y la entrada en vigencia del plan, entre otros.

**6.1 Facilidad Institucional:** Corresponde a determinar estrategias institucionales y programas para su mejora, comprende la determinación de una estrategia institucional validada participativamente, basada en la evaluación de las oportunidades y amenazas que devienen del contexto general, nivel organizacional y funcional y las capacidades institucionales, cuyo objetivo será potenciar la gestión efectiva y eficiente del territorio en el nivel de gobierno correspondiente. Comprende lo siguiente:

**6.1.1** Elaboración de estrategias institucionales para superar debilidades, potenciar ventajas y aprovechar oportunidades para el ordenamiento territorial.

**6.1.2** Determinación y diseño de programas de mejora y su presupuesto.

**6.1.3** Propuestas para la inclusión de la gestión integral del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, como un área de gestión inter-disciplinaria en el plan de desarrollo institucional

## **7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

## **8. ANEXOS**