
**AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ-PACÍFICO
PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL
2016-2020**

UNA VISIÓN ESQUEMÁTICA

I. Antecedentes

- El Gobierno Nacional de Panamá, con la asesoría de la Corporación Financiera Internacional (CFI), del Grupo del Banco Mundial (BM), en conjunto con consultores especializados diseñó cuidadosamente la conversión de la Antigua Base Aérea de Howard.
- El objetivo primordial, es el de combinar la infraestructura de telecomunicaciones y logística de clase mundial disponible en el área de Howard, con la experiencia que tiene la República de Panamá en materia de negocios, finanzas y servicios; con la finalidad de convertir a Howard en el principal Centro de Negocios de las Américas y fortalecer el liderazgo regional de Panamá como centro de transporte aéreo, marítimo, de telecomunicaciones y servicios internacionales.
- Como parte de la estrategia de desarrollo del área de Howard y con el propósito de integrarla a la economía nacional, como polo de generación de inversión y empleo, tal como lo establece la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004, ésta fue constituida en una Zona Económica Especial, denominada el “Área Económica Especial Panamá-Pacífico (AEEPP)”.
- El proyecto se concibe como un modelo de desarrollo que busca atraer empresas líderes en actividades relacionadas con información, comunicación, tecnología, operaciones de manufactura “justo a tiempo”, ensamblaje final, actividades aeroportuarias, exportación de mercancías hacia otros mercados, consolidación, almacenaje, operación y distribución de carga a nivel internacional, mantenimiento, reparación y reconversión de aviones (MRO) y prestación de servicios de transporte doméstico; para convertirla en un moderno centro multimodal que refuerce el posicionamiento de la República de Panamá como uno de los principales eslabones del comercio regional.
- Con el objeto de llevar adelante el Proyecto, finalmente se realizó una licitación pública a nivel internacional, de acuerdo a los lineamientos establecidos para desarrollar el Área Económica Especial Panamá-Pacífico, la cual fue adjudicada al Consorcio Británico London & Regional (Panamá), S.A, constituyéndose en el Desarrollador Maestro del Área.

II. Marco Legal

1. Ley N° 41 de 20 de julio de 2004 y sus Respectivas Modificaciones

1.1. Objetivo

- La Ley N° 41 de 20 de julio de 2004, tiene por objetivo principal **“Crear un régimen legal, fiscal, aduanero, laboral, migratorio y de negocios especial para el establecimiento y operación de un Área Económica Especial en el Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá, denominada Área Económica Especial Panamá-Pacífico (AEEPP)”**.
- Contempla además la creación de la Agencia del Área Económica Especial Panamá-Pacífico (AAEEPP) como entidad autónoma responsable de implementar el régimen antes enunciado y de regular las actividades que se desarrollen en el área de Howard, que le otorga personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno.

2. Contrato de Desarrollador Maestro No.002-07 de 11 de julio de 2007

2.1. Objeto del Contrato

- La Agencia, en ejercicio de sus facultades de custodia, administración y disposición de bienes, le concede al Desarrollador Maestro, durante el término del Contrato (40 años), el derecho exclusivo y la obligación de desarrollar, promover, administrar y operar el Área del Proyecto, con el objetivo de promover el desarrollo económico de Panamá y, por lo tanto, crear fuentes de trabajo de manera significativa.
- El Desarrollador Maestro reconoce los objetivos planteados por la Agencia y se compromete a lograr éstos, mediante el desarrollo del Área del Proyecto, lo que podrá hacer a través de Contratistas conforme a lo dispuesto en el Contrato y las Leyes Aplicables.
- El Desarrollador Maestro acepta el derecho exclusivo que le concede la Agencia, sujeto a los términos y condiciones del contrato y a las Leyes Aplicables, incluyendo la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004.

2.2. Desarrollo del Área del Proyecto

- El Desarrollador Maestro manejará, promoverá, invertirá, desarrollará, administrará y operará el Área del Proyecto que haya sido objeto de Toma, de una manera consistente con:
 - Los objetivos generales y principios declarados por la Agencia en el Contrato
 - Los términos y condiciones del Contrato.

**PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL
AÑOS 2016-2020**

- El Plan Maestro de Desarrollo vigente.
 - Cada Plan Aprobado de Desarrollo del Sitio.
 - Las Leyes Aplicables.
- Dentro de un término no mayor a noventa (90) días, contados a partir de la Fecha de Vigencia del Contrato, el Desarrollador entregará a la Agencia un Plan Maestro de Desarrollo preliminar, que deberá estar fundamentado y cumplir con el Plan de Negocios presentado por el Desarrollador Maestro como parte de la Propuesta y será elaborado en base a lo establecido en el Anexo 11 del Contrato.
 - La Agencia y el Desarrollador Maestro revisarán y discutirán el Plan Maestro de Desarrollo preliminar y realizarán todos los esfuerzos para acordar un Plan Maestro de Desarrollo definitivo, dentro de un término de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que el Desarrollador Maestro haya presentado el Plan Maestro de Desarrollo preliminar a la Agencia.
 - Una vez que el Plan Maestro de Desarrollo definitivo ha sido aprobado por la Agencia, de conformidad con lo establecido en el Contrato, dicho Plan Maestro de Desarrollo no podrá ser enmendado, modificado o suplementado sin el consentimiento previo y por escrito de la Agencia.

2.3. Toma de Propiedades, Desarrollo de la Propiedades Tomadas y Requisito de Inversión de Capital Mínima por Parte del Desarrollador Maestro

- El Desarrollador Maestro dispondrá del Área del Proyecto durante las Fases I y II y de las Tierras Comprometidas durante las Fases III y IV, a través de la Toma de pacerlas ubicadas dentro de dichas áreas, las cuales podrá tomar en concepto de compra o de arrendamiento.

Fase	Periodo	Duración (años)	Inversión de Capital Mínima (B/.)
I	11/07/2007 a 10/07/2015	8	405,000,000.00
II	11/07/2015 a 10/07/2023	8	100,000,000.00
III	11/07/2023 a 10/07/2033	10	100,000,000.00
IV	11/07/2033 a 10/07/2047	14	100,000,000.00
Total		40	705,000,000.00

2.4. Precio de Compra para las Propiedades Tomadas

- Como precio de compra de cada Propiedad Tomada el Desarrollador Maestro pagará a la Agencia un Precio Base y un precio Contingente.
- Respecto a Terrenos no Desarrollados, el Precio Base será de B/.21.00 por metro cuadrado de la propiedad a ser desarrollada para uso comercial; B/.12.00 por metro cuadrado de propiedad a ser desarrollada para uso industrial; y B/.26.00 por metro cuadrado de propiedad a ser desarrollada para uso residencial. (Cláusula 6.2)
- Respecto a Terrenos Desarrollados, será igual al producto de uno punto setenta (1.70) multiplicado por el Precio Base del Terreno no Desarrollado por categoría de uso. Cláusula 6.2 (b)
- El Precio Base para cada categoría de uso deberá ser ajustado anualmente de conformidad con las variaciones del Rubro de Alquiler del Subíndice Vivienda, Agua, Electricidad y Gas del Índice de Precios al Consumidor publicado por la Contraloría General de la República, del tal manera que para determinar el Precio Base al Momento en que se efectúe una Toma, según el tipo de desarrollo de que se trate, las sumas indicadas en la Cláusula 6.2 (a), serán ajustadas conforme el Índice de Precios al consumidor aplicable a tal momento. Cláusula 6.2 (b)
- Como parte del precio de la Propiedad Tomada por el Desarrollador Maestro, incluyendo Propiedades Tomadas en Arrendamiento, el Desarrollador Maestro le pagará a la Agencia un Precio Contingente, una vez que el Desarrollador Maestro: (1) venda o arriende a un tercero un Desarrollo Terminado sobre la propiedad de que se trate; (2) se estime dicha venta o arrendamiento de acuerdo con la Cláusula 6.7; y (3) venda o arriende a una afiliada, caso en el cual se procederá de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 6.7, para el cálculo y determinación del Precio Contingente que deba pagar el Desarrollador Maestro a la Agencia

2.5. Obligación de la Agencia en cuanto a Infraestructura Básica

- La Agencia será responsable, a sus propias expensas, de construir y mantener toda la Infraestructura Básica dentro del Área del Proyecto.
- En caso de que la Agencia no haya completado sustancialmente o causado que se completen las mejoras de Infraestructura Básica dentro del plazo correspondiente, el Desarrollador Maestro quedará autorizado para realizar y sufragar las mejoras cuyo costo debiera asumir la Agencia, en materia de construcción de

infraestructura Básica dentro del Área del Proyecto, una vez aprobado el Plan de Desarrollo de sitio para dicha Área por la Agencia, hasta los montos aprobados por la Agencia.

- Los montos invertidos por el Desarrollador Maestro para sufragar nuevas inversiones en Infraestructura Básica, serán deducidos de los pagos que el Desarrollador Maestro deba realizar a la Agencia,
- en concepto de Precio de compra y/o Canon de Arrendamiento de las Propiedades Tomadas, cuando la construcción ha sido completada y traspasada, transferida o cedida, a título gratuito, a favor de la Agencia.
- “Infraestructura Básica”, significa las avenidas y/o carreteras principales de acceso, las líneas primarias o principales de conducción de agua potable y aguas servidas, planta de tratamiento final de aguas residuales, así como las garitas de seguridad de acceso al Área Económica Especial Panamá Pacífico.

3. Plan Maestro de Desarrollo

3.1. Estrategia de Desarrollo

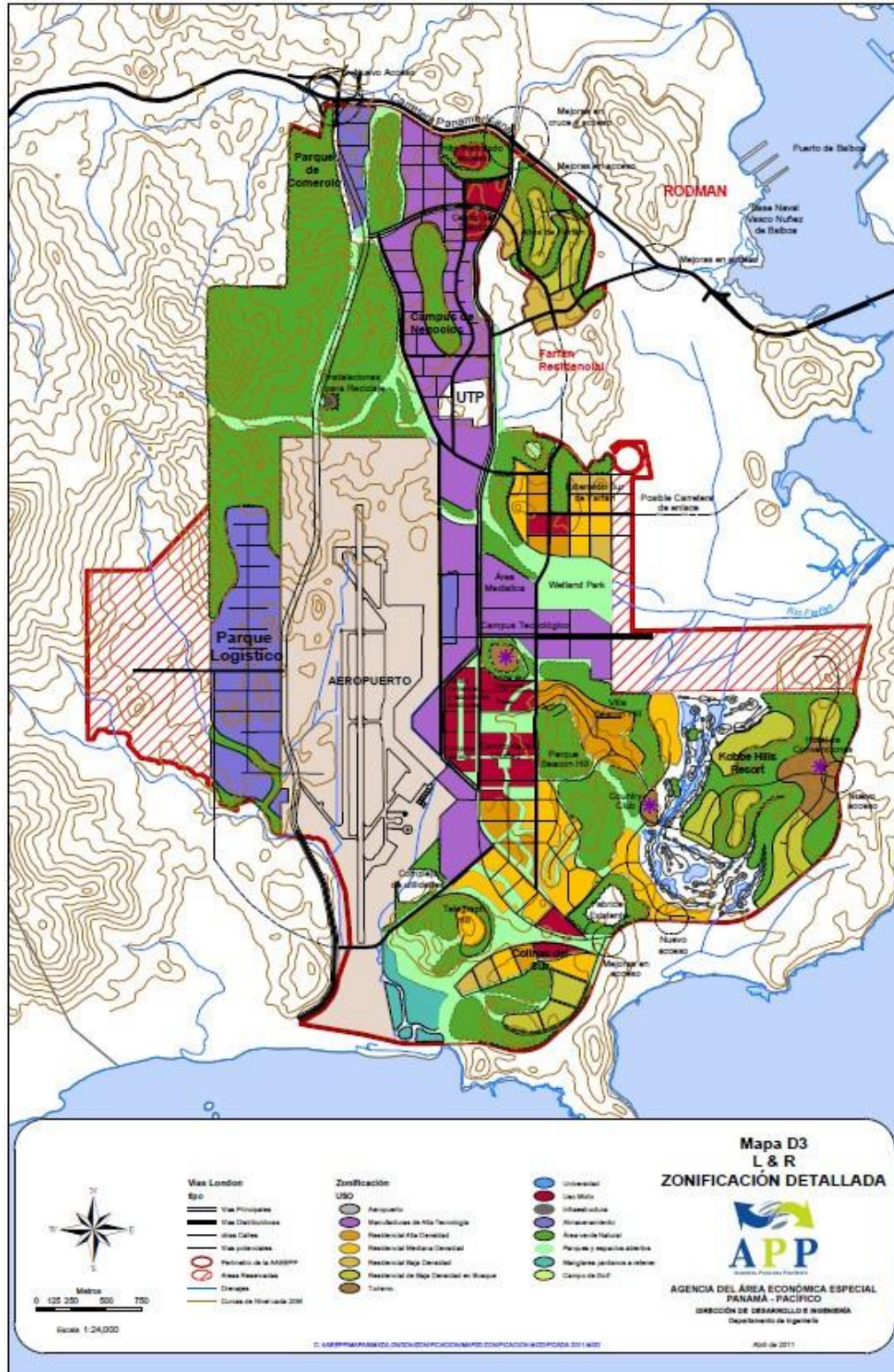
- Los objetivos del Plan Maestro de Desarrollo Panamá-Pacífico, incluyen la programación del desarrollo, de forma tal que el AEEPP obtenga el mayor provecho posible de sus recursos e instalaciones, con un aumento de la inversión y generación de empleos, con su consecuente efecto multiplicador en la economía del país en su conjunto.
- El Plan Maestro de Desarrollo busca como uno de sus principales objetivos la generación aproximada de 40,000 empleos en el Área del Proyecto, a través del desarrollo de 763.7 hectáreas.
- Estima construir un mínimo de 1,000,000 m² de espacios para actividades comerciales e industriales, 1,000 llaves de hotel y 20,000 unidades de viviendas.
- El Plan Maestro de Desarrollo se fundamenta en requerimientos consistentes con la realización de la visión del Proyecto y la consecución de los objetivos de la Agencia, tales como:
 - Ser un ejemplo de mejores prácticas.
 - Disponer de flexibilidad y, por tanto, de la capacidad de responder a circunstancias imprevistas, en concordancia con los mecanismos contemplados en el Contrato de Desarrollador Maestro.
 - Que se pueda llevar a cabo de tal forma que maximice la reutilización de la infraestructura existente, en particular durante las fases iniciales de la urbanización.
 - Tener en cuenta la legislación medio ambiental vigente.

- Que adopte un acercamiento sensible al medio ambiente y minimice especialmente la eliminación de bosques.
- Que haga hincapié en la sustentabilidad, teniendo en cuenta los principios claves del diseño urbano sustentable en la siguiente tabla:

Diseño Urbano Sostenible

Nivel del Área	<ul style="list-style-type: none"> γ Retención de la colinas arboladas γ Protección de los cursos de agua y llanuras sujetas a inundaciones de ríos γ Desarrollo hasta donde sea posible, de la tierra urbanizada anteriormente γ Utilización de la infraestructura actual γ Refugios y corredores de vida salvaje
A nivel de Comunidad	<ul style="list-style-type: none"> γ Definición de la zonas a urbanizar con base en el carácter de la áreas de paisaje γ Combinación de usos, disminuyendo la necesidad de desplazamiento vehiculares γ Oportunidad de trabajo local γ Agrupación de las instalaciones, para una mejor accesibilidad γ Lugares con mayor densidad situados más cerca del transporte público
A Nivel de Barrio	<ul style="list-style-type: none"> γ Definición de los barrios dentro de las áreas residenciales γ Barrios como entidades sociales y espaciales γ Viviendas de buena calidad, variadas y a precios razonables γ Instalaciones educativas, de ocio y comerciales que sean accesibles, saludables y de buena calidad γ Valoración de la comunidad
A Nivel de Peatón	<ul style="list-style-type: none"> γ Entorno local atractivo para el peatón γ Elección de instalaciones con distancia que se puedan caminar fácilmente γ Un diseño acorde al clima local, para crear un entorno exterior e interior cómodo γ Entornos con señalizaciones y puntos de referencia locales, para ayudar a la orientación y el movimiento

Plan Maestro de Desarrollo Uso de Suelos (En Aprobación)



3.2. Estructura Esquemática del Desarrollo (En Aprobación)

Detalle	Proyecto	Hectáreas a Desarrollar
Parque Logístico	Parque Logístico	76.1
	Parque Logístico Suroeste	12
Subtotal		88.1
Centro Urbano de Desarrollo	Centro Comercial	8.3
	Complejo Recreativo	7
	Centro de Desarrollo (Usos Mixtos)	29.1
	Villa de Beacon Hill	23
	Áreas de Empleo en el Centro de Desarrollo	9.8
	Parque Central	15.7
	Hotel de Negocio	2.8
Subtotal		95.7
Campus Tecnológico	Campus Tecnológico Oeste (Boulevard Brujas)	27.2
	Villa/Área Mediática	20
	Campus Tecnológico	22.3
Subtotal		69.5
Comunidad de Farfán	Altos de Farfán	32.9
	Extensión sur de Farfán	38.1
Subtotal		71
Campus Empresarial Forestal	Parque Comercial	14.8
	Campus de Negocios	76.8
	Hotel	3.9
	Centro de la Comunidad de Farfán	10
	Área de Educación	19.9
Subtotal		125.4
Colinas del Sur	Colinas del Sur: Residencial de Alta Densidad	17.6
	Colinas del Sur: Residencial de Media Densidad	40.8
	Telegraph Hill	4.4
	Parque Creciente	29.7
	Centro de Comunidad	7.1
	Creciente y Cantera	31.7
	Zonas de Empleo	12.1
Complejos de Instalaciones	5.5	
Subtotal		148.9
Colinas Kobbe	Viviendas del Campo de Golf	22.1
	Club de Campo	2.7
	Campo de Golf	83.4
	Zona Residenciales en Bosques	24.3
	Hotel de Convenciones	15.6
	Resort de Propiedad Compartida	17
Subtotal		165.1
Total		763.7

III. Visión, Misión y Filosofía Institucional

Visión

“Ser la Entidad autónoma del Estado, modelo de desarrollo económico y administrativo, líder en su gestión, para consolidar al Área Económica Especial como el primer centro multimodal y logístico de exportación de las Américas”.

Misión

“Administrar, dirigir, operar y desarrollar el Área Económica Especial Panamá - Pacífico, integrándola a la economía nacional, para fortalecer la capacidad competitiva de Panamá en la economía global; y administrar, custodiar y conservar los bienes del Área; incentivando y asegurando el flujo y movimiento libre de bienes, servicios y capitales; propiciando, en conjunto con desarrolladores y operadores, un clima sostenible para la inversión, así como para la generación de nuevos puestos de trabajo”.

Filosofía

1. Creemos que desarrollando las mejores políticas y prácticas administrativas, operativas y ambientales, cónsonas con el Plan Maestro de Desarrollo, estaremos:
 - Integrando, en forma efectiva, el Área de Panamá-Pacífica a la economía nacional.
 - Generando nuevos puestos de trabajo de calidad, en actividades de alto valor agregado, preferiblemente de exportación.
 - Fomentando la inversión extranjera directa.
 - Fortaleciendo la capacidad competitiva del país en el mercado mundial.
2. Tenemos la responsabilidad con nuestro recurso humano de:
 - Dotarlo de las condiciones (tecnológicas, de infraestructura y ambientales) adecuadas para el desarrollo de sus tareas y el trabajo en equipo.
 - Hacerlo sentirse cómodo e involucrado con la organización, brindándole equidad en el trato y libertad de expresar sus sugerencias e ideas.
 - Incentivarlo a actuar con ética, honestidad y transparencia, así como a ser responsable del manejo adecuado de los recursos que se le asignen.
3. Somos responsables de velar porque, tanto las empresas como las personas naturales, que visiten o se establezcan en el Área de Panamá-Pacífico, reciban un trato deferente y respuestas de calidad y excelencia; y se perciba,

a través de ello, que las acciones se realizan con total transparencia, creando así, un clima de confianza, tranquilidad y seguridad para las inversiones.

IV. Estructura Organizacional

1. Funciones de la Agencia del Área Económica Especial Panamá-Pacífico

- Administrar, dirigir, operar y desarrollar el Área Panamá-Pacífico.
- Recomendar al Órgano Ejecutivo las medidas y acciones que sean necesarias o convenientes para el fomento y desarrollo del Área.
- Velar por el estricto cumplimiento de la Ley y de los reglamentos y normas que se dicten en relación con ella, y realizar las investigaciones pertinentes para tales propósitos.
- Llevar el Registro Oficial de Empresas establecidas en el Área Panamá-Pacífico, así como de sus residentes.
- Regular las actividades de las personas naturales o jurídicas que se establezcan dentro del Área, así como de los trabajadores, visitantes y residentes.
- Promover y desarrollar el Área Panamá-Pacífico, a fin de lograr el establecimiento de empresas inversionistas y desarrollar cualesquiera infraestructura o instalación requerida para lograr estos objetivos.
- Establecer y cobrar las tarifas, derechos, contribuciones o tasas por cualesquier servicio que brinde la Agencia.
- Establecer, adoptar o aprobar el Plan Maestro de Uso de Tierras y el Plan de Zonificación Detallado, ejecutarlos de ser así requerido y aprobar sus modificaciones, de conformidad con las reglamentaciones vigentes.
- Custodiar, conservar y administrar los Bienes del proyecto.
- Celebrar actos, operaciones y contratos para la prestación de todo tipo de servicios, obras, asistencia técnica, adquisición de equipos y suministro, construcción de infraestructuras e instalaciones, así como todo lo requerido para el buen funcionamiento de la Agencia y el desarrollo del Área Panamá-Pacífico.
- Contratar bajo las modalidades de arrendamiento, venta, concesión, fideicomiso, cesión, usufructo, uso temporal, custodia e hipoteca y demás formas de disposición de bienes, salvaguardando siempre los intereses del Estado. La Agencia tendrá la facultad de celebrar contratos para la disposición de los bienes sujetos a las aprobaciones y conceptos favorables requeridos por la legislación vigente en materia de contratación pública.

2. Estructura Orgánica y Administrativa

2.1. Órganos Superiores de Dirección

- **La Junta Directiva.** Está integrada por siete (7) miembros, representantes de diversas entidades, por un período de cuatro (4) años y está constituida por: dos (2) Directores designados por el Órgano Ejecutivo, dos (2) Directores representantes de la Asociación de Empresas, un (1) Director proveniente del Sector Empresarial (Cámara de Comercio e Industria y Agricultura de Panamá y el Consejo Nacional de la Empresa Privada, un (1) Director representante del Sector Laboral, un (1) Director representante de la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón.
- **El Administrador y Sub-Administrador.** Es la autoridad principal de la Agencia, y tiene la potestad para celebrar actos, operaciones, convenios y contratos para la prestación de todo tipo de servicios, obras, asistencia técnica, adquisición de equipos, suministro, construcción de infraestructuras e instalaciones hasta por un monto de B/.750.0 miles, velar por la ejecución eficiente del Presupuesto Institucional y presentar a la Junta Directiva los estados financieros auditados.

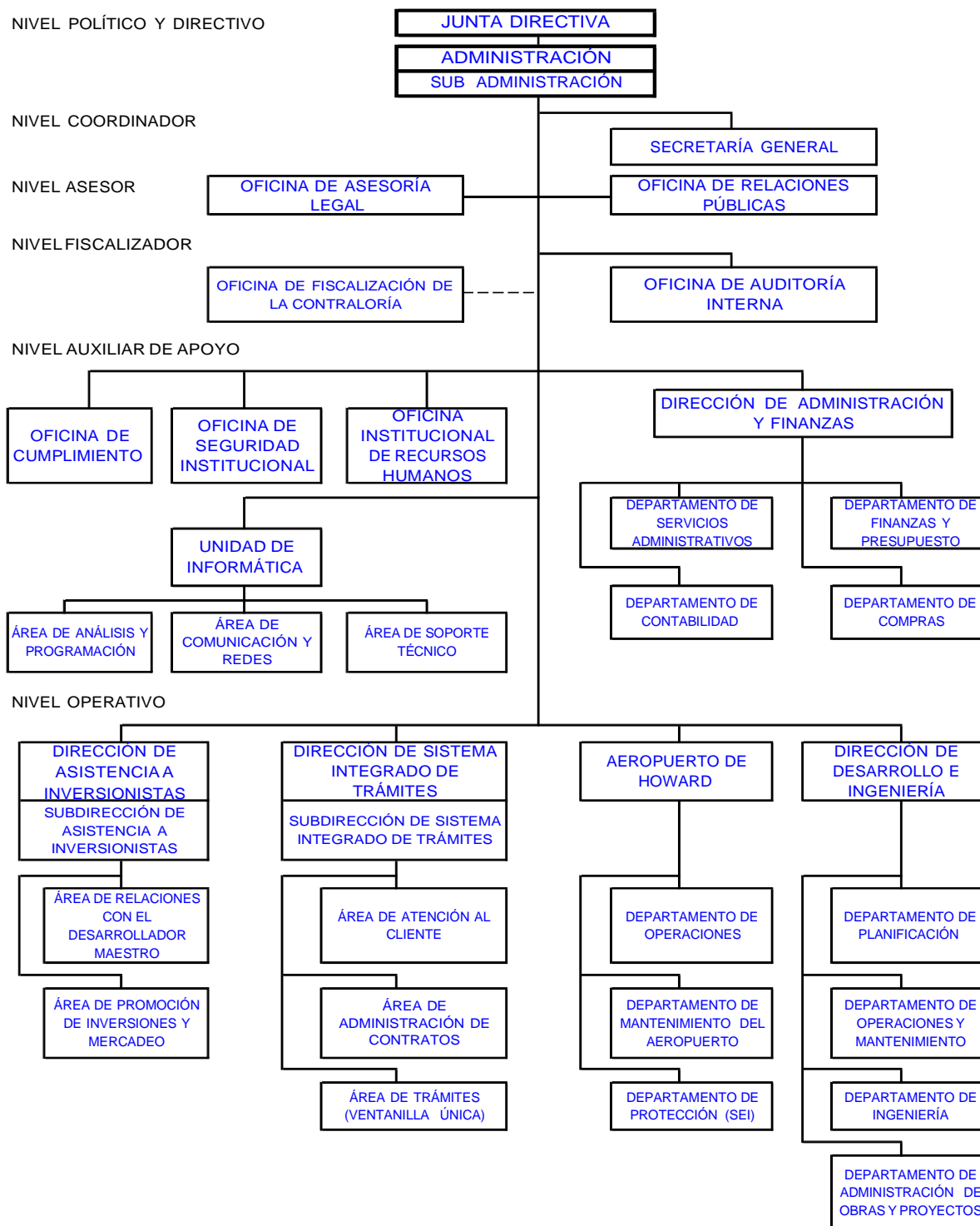
2.2. Unidades de Servicios Administrativos, Financieros y de Ejecución

- Secretaría General
- Asistencia al Inversionista
- Desarrollo e Ingeniería
- Administración y Finanzas
- Sistema Integrado de Trámites
- Aeropuerto Panamá-Pacífico
- Recursos Humanos
- Seguridad Institucional
- Auditoría Interna
- Informática
- Oficina de Cumplimiento
- Relaciones Públicas

**PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL
AÑOS 2016-2020**

2.3. Organigrama

**AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ - PACÍFICO
(2008)**



V. Patrimonio de la Agencia

1. Los ingresos que reciba por la disposición de los bienes bajo su custodia y administración.
2. Las tasas, derechos e ingresos que perciba como resultado de los servicios que preste. (ver Resolución No.018-08, de 24 de julio de 2008)
3. Las herencias, donaciones y legados que se le hagan, los cuales se recibirán a beneficio de inventario.
4. Las partidas que se incluyan en el Presupuesto General del Estado, sujetas a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 8 de la Ley No.41 de 20 de junio de 2004 y sus respectivas modificaciones.
5. Cualesquier otros bienes, derechos y títulos que ingresen a su patrimonio en virtud de la ley o de actos jurídicos de adquisición a título oneroso o gratuito.
6. Cualesquier otros bienes o haberes que autorice las disposiciones legales, los reglamentos o la Junta Directiva.

VI. Aporte del Estado

- El Estado dotará a la Agencia de los fondos necesarios para su funcionamiento por un periodo que iniciará a partir de la promulgación de la Ley y que no excederá de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato de Desarrollador Maestro del denominado Proyecto Panamá – Pacífico, o podrá dejar de dotar a la Agencia antes de ese plazo cuando las actividades de ésta permitan su propio financiamiento, conforme al cual la Agencia, a través de sus ingresos, cubrirá sus gastos de operaciones, mantenimiento de bienes, inversiones y reservas.

VII. Régimen de Planificación y Administración Financiera

- La Agencia llevará un régimen de planificación y administración financiera trianual y deberá presentar cada año un presupuesto de ingresos y egresos al Órgano Ejecutivo, para que se incorpore al sistema de elaboración y aprobación del Presupuesto General del Estado.
- En los ejercicios fiscales en que la Agencia genere un superávit en sus operaciones, éste será utilizado prioritariamente para crear una reserva de fondos para cubrir los costos de operación e inversión proyectados para los próximos tres (3) años y del remanente de este superávit, el sesenta por ciento (60%) se aportará al Fondo Fiduciario para el Desarrollo; el veinte por ciento (20%), al Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, para ser destinado a la capacitación de recurso humano en la Provincia de Colón; y el veinte por ciento (20%), al Fondo para la Asistencia Educativa del Área Panamá-Pacífico, a que hace referencia el artículo 99 de la Ley.

**PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL
AÑOS 2016-2020**

- El Órgano Ejecutivo reglamentará la manera en que el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral hará uso del porcentaje de esos fondos destinados a la capacitación de recurso humano en la Provincia de Colón.
- La Agencia deberá registrar las operaciones de ingresos y egresos conforme a la normas de contabilidad establecidas por la Contraloría General de la República.

VIII. FODA Institucional

Fortalezas	<ul style="list-style-type: none"> Y Administración de un proyecto con significativas ventajas competitivas en términos de ubicación, disponibilidad de infraestructura y Régimen Legal y único en América. Y Disponibilidad de recurso humano con las habilidades técnicas y administrativas requeridas para su operación. Y Existencia del Sistema Integrado de Trámites. Y Ubicación física dentro del Área del Proyecto. Y Dotación de una infraestructura de informática y física moderna. Y Disponibilidad de un aeropuerto como uno de sus principales activos.
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> Y País registrando altas tasas de crecimiento económico. Y Asociación con una empresa inversionista de gran tamaño, con experiencia y de prestigio mundial. Y Posibilidad de diversificar las fuentes de ingresos, mediante la generación de ingresos a través de la operación o concesión del aeropuerto y el desarrollo de los terrenos destinados al Segundo Desarrollador . Y
Debilidades	<ul style="list-style-type: none"> Y Inexistencia de experiencias previas en el país y en la región, en cuanto al modelo de desarrollo del Proyecto. Y Limitada autonomía en el manejo de los recursos financieros de la institución. Y Inexistencia de un Sistema de Información Gerencia integrado, formalmente estructurado.
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> Y Respaldo financiero del Gobierno Central hasta a julio de 2012. Y Ocurrencia de eventos que inestabilicen la economía mundial. Y Pérdida de competitividad del Área frente a otras zonas competidoras. Y Entorno mundial mostrando señales de inestabilidad económica.

IX. Objetivos Institucionales

1. Objetivos Generales

- Administrar, promover, regular, proyectar y ejecutar las políticas, contratos, estrategias, normas legales y reglamentarias, planes y programas que estén relacionados, de manera directa, indirecta o conexas, con el funcionamiento y desarrollo del Área Panamá-Pacífico.
- Promover el desarrollo del Área Panamá-Pacífico, de manera que se obtenga el mayor aprovechamiento de sus recursos y facilidades, el incremento de la inversión y la generación de empleos, a fin de lograr el máximo beneficio para el país.
- Ejercer en forma autónoma la custodia, la conservación, el aprovechamiento, la administración y la disposición de los bienes del Área Panamá-Pacífico, en coordinación con los organismos competentes del Estado.
- Regular todas las actividades económicas de las personas naturales o jurídicas que se establezcan dentro del Área Panamá-Pacífico, así como de los trabajadores, visitantes y residentes.

2. Objetivos Específicos

- Coordinar con el Desarrollador Maestro todas las acciones requeridas para la ejecución de las actividades que generen actividad económica, inversión y empleo en el Área Económica Especial Panamá-Pacífico.
- Automatizar los servicios del Sistema Integrado de Trámites de la Agencia (SIT), a fin de ofrecer con efectividad los servicios que requiera el Desarrollador Maestro y los Inversionistas.
- Crear el Fondo para la Asistencia Educativa del Área Panamá-Pacífico, con el propósito de hacer cumplir los principales objetivos del Centro de Enseñanza Superior de que tratan los artículos 97 y 98 de la Ley.
- Administrar y conservar los bienes inmuebles (edificios, viviendas, instalaciones y terrenos) existentes en el Área Económica Especial Panamá-Pacífico, que se encuentren bajo la responsabilidad de la Agencia, a través del mantenimiento, custodia y ornato de los mismos.
- Facilitar la formación de la mano de obra calificada en la cantidad y calidad adecuada para satisfacer los requerimientos de las empresas que se instalarán en el Área.
- Lograr que la Agencia se constituya en la institución pública modelo en cuanto gestión y ejecución de las mejores prácticas administrativas.
- Optimizar el uso del Aeropuerto, buscando las mejores alternativas de funcionamiento y operación del mismo, bajo los parámetros del Plan Maestro de Desarrollo del Área.

- Lograr la autosostenibilidad de la Agencia a corto, mediano y largo plazo.

X. Lineamientos Estratégicos Institucionales

- Desarrollar e implementar con transparencia basándonos en conceptos de ética y de responsabilidad social empresarial (RSE), las acciones que sean una garantía fundamental para evitar los riesgos de prácticas no correcta o ilícita en la Agencia.
- Establecer un mecanismo de coordinación permanente y efectiva con el Desarrollador Maestro, con el objeto de lograr un desarrollo armónico del Área.
- Dar estricto seguimiento al Contrato de Desarrollador Maestro, velando porque se cumplan los compromisos de inversión y desarrollo plasmados en el Contrato de Desarrollador Maestro y en el Plan Maestro de Desarrollo aprobado por la Agencia y ratificado por el Ministerio de Vivienda.
- Realizar las acciones administrativas que garanticen el fortalecimiento institucional de la Agencia, a fin de que la misma cumpla eficientemente con su responsabilidad en el marco del desarrollo del Área Económica Especial Panamá-Pacífico.
- Diseñar una política de Administración Financiera, que le permita a la Agencia cumplir con los requerimientos de orden financiero institucional, en función de lo que señala la Ley No.41 de 20 de julio de 2004 y sus modificaciones, y el Contrato de Desarrollador Maestro.
- Ejecutar las acciones que garanticen que todas las empresas que se instalen en el Área gocen de los beneficios que le correspondan, de acuerdo a lo estipulado en la Ley No.41 de 20 de julio de 2004, lo que incluye incentivos fiscales, aduaneros, migratorios y laborales; así como el Sistema Integrado de Trámites (SIT) y el Centro de Capacitación para los trabajadores del Área.
- Desarrollar el Proyecto de manera que se constituya en una fuente efectiva de actividad económica y de generación de empleos, que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida prioritariamente de la población del área de influencia del proyecto y por ende, al fortalecimiento de la economía del país.
- Mantener canales de comunicación y coordinación efectivos con las entidades que forman parte del Sistema Integrado de Trámites.

XI. Demanda Estimada de Tierra a Tomar (en hectáreas) Según Uso y Fase

**AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ-PACÍFICO
PLAN MAESTRO DE DESARROLLO
ESTIMACIÓN DE COMPRA DE TIERRA (HECTÁREAS)**

DETALLE	2007- 2046	2007- 2014	2015 - 2022	2023 - 2032	2033 - 2046
	TOTAL	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TOTAL	763.71	436.37	243.93	61.98	21.43
Residencial	254.77	154.68	76.40	23.69	0.00
Otros Usos (Industrial/Comercial)	289.82	170.91	67.44	30.04	21.43
Mixto	66.07	47.48	10.34	8.25	0.00
Turismo	21.95	15.60	6.35	0.00	0.00
Campo de Golf	83.40	0.00	83.40	0.00	0.00
Áreas Verdes	46.70	46.70	0.00	0.00	0.00
Infraestructura	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00

- Durante el horizonte del Proyecto el Desarrollador Maestro estima comprar 763.71 hectáreas, lo que equivale a 7,637,100 metros cuadrados de tierra.
- En la Fase 1 proyecta la compra de 436.37 hectáreas, o sea el 57% del total; en la Fase 2 el 32%, mientras que el a Fase 3 y 4 de forma conjunta el 11% restante.
- Según uso, el Proyecto se concentra básicamente en el desarrollo de áreas comerciales e industriales, las cuales de forma agregada abarcarán 289,82 hectáreas y las áreas residenciales cuyo desarrollo se realizará sobre 254.77 hectáreas, representando el 38% y el 33% de total respectivamente.

XII. Ingresos Estimados por Venta de Tierra según Tipo y Fase

En elaboración

XIII. Flujo de Fondos de la Agencia Proyectado por Fase

En elaboración

XIV. Cronograma Institucional Según Área de Acción (ver cronograma adjunto)

