

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXXXI

PANAMA, R. DE P. JUEVES 12 DE ENERO DE 1984

Nº 19.973

CONTENIDO

MINISTERIO DE VIVIENDA

Resolución Nº 150-83 de 28 de octubre de 1983, por la cual se aprueba la modificación y actualización realizada al documento denominado Normas de Desarrollo Urbano para la ciudad de Panamá.

AVISOS Y EDICTOS

MINISTERIO DE VIVIENDA

DANSE UNAS AUTORIZACIONES

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA
RESOLUCION No. 150-83
(de 28 de octubre de 1983)

"Por lo cual se aprueba la modificación y actualización realizada al documento denominado "NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA".

EL MINISTERIO DE VIVIENDA,
en uso de sus facultades legales,
CONSIDERANDO:

Que el ordinal "a" del artículo 2, de la Ley No. 9 del 25 de enero de 1973, preceptúa que es función del Ministerio de Vivienda, "levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas.

Que el acápite "a" del Artículo 7 de la precitada Ley dispone que corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano, proponer normas y reglamentaciones sobre desarrollo urbano y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Que mediante Resolución No. 2-78 de 28 de agosto de 1978 se aprobó en todas sus partes el documento denominado "NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA", elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Que profesionales de la rama de ingeniería, arquitectura, inversionistas, particulares, así como autoridades municipales que ejercen el control del desarrollo urbano de la ciudad capital consideraron la conveniencia de efectuar una evaluación y revisión integral del documento "NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA", con el fin de ajustarlo

a las necesidades del momento.

Que en base a esta necesidad, funcionarios de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, y de las Direcciones de Ingeniería Municipal de los Distritos de Panamá y San Miguelito procedieron a efectuar la revisión integral, introduciendo modificaciones y actualizando el documento citado.

Que en atención a las modificaciones y actualización efectuadas al documento denominado "NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA", es necesario la legalización y publicación de dichas modificaciones, así como la actualización realizada.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.--Aprobar en todas sus partes, las modificaciones y consiguiente actualización de las materias contenidas en el documento "NORMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE PANAMA", que a continuación se transcribe:

A.--NORMAS DE DESARROLLO URBANO

RESIDENCIAL RURAL: R-R

1.-Usos Permitidos:

Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas y los usos complementarios a los fines agrícolas de la zona como graneros, casetas y establos, gallineros, tanques de agua, pozos piscinas, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial agrícola de la zona. Se incluye cualquier uso similar.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta: 25 personas/hectárea, (5 unidades de vivienda/ha.)
Área mínima de lote: 2.000.00 M2.
Frente mínimo de lote: 25.00 Mts.
Fondo mínimo de lote: 50.00 Mts.

Área de ocupación: 30% del área del lote.

Área libre: 70% del área del lote.

Área de construcción: 50% del área del lote

Línea de construcción: La establecida 6.5.00 Mts. mínimo a partir de la línea de propiedad frente a la calle.

Retiro Lateral: 3.00 Mts. mínimo.

Retiro Posterior: 6.00 Mts. mínimo.

Estacionamiento: Un espacio dentro de la propiedad por cada unidad de vivienda.

RESIDENCIAL ESPECIAL (R-E)
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y CASAS EN HILERAS

1. Usos Permitidos:

Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y casas en hileras y para usos complementarios, tales como casetas, piscinas, etc., siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial, unifamiliar, bifamiliar y en hilera de la zona.

2. Normas de Desarrollo: (1)

Densidad neta hasta: 400 personas por hectáreas (80 unidades de vivienda/has.)

Área mínima de lote: (2): Vivienda unifamiliar: 160 M2.

Vivienda bifamiliar: 160 M2, por unidad de vivienda.

Casa en hilera: 120 M2, por unidad de vivienda.

Área máxima de lote: 200.00 M2.

Frente mínimo de lote: Vivienda unifamiliar: 9.00 Mts.

Vivienda bifamiliar: 7.50 Mts./unidad

Casa en hilera: 6.00 Mts./unidad.

Fondo mínimo de lote: 17.00 Mts.

Altura máxima: Planta baja y dos altos.

Área de ocupación: 60% del área del lote.

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

DIRECTOR:
HUMBERTO SPADAFORA
PINILLA

OFICINA:
Editora Renovación, S. A. Vía Fernández de Córdoba
(Vista Hermosa) Teléfono 61-7894 Apartado Postal B-4
Panamá 9-A República de Panamá.

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES

NUMERO SUELTO: B.O.25

MATILDE DUFAC DE LEON
Subdirectora
LUIS GABRIEL BOITIN PEREZ
Asistente al Director

Subscripciones en la
Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES:

Mínimo: 6 meses. En la República: B.18.00
En el Exterior: B.18.00 más porte aéreo Un año en la República: B.36.00
En el Exterior: B.36.00 más porte aéreo
Todo pago adelantado

Area libre: 40% del área del lote
Area de construcción: 80% del área del lote.

Línea de construcción: La establecida ó 2.50 Mts., mínimo de la línea de propiedad.

Retiro lateral (3): Ninguno (con pared ciega) 1.20 Mts. con abertura. El desagüe pluvial será resuelto dentro de la propiedad.

Retiro posterior: 2.50 Mts. mínimo.

Estacionamiento: Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda. Se permiten estacionamientos colectivos los cuales no podrán estar a más de 100 Mts. de la vivienda más alejada. Estos estacionamientos serán determinados de acuerdo a las características del proyecto por el Ministerio de Vivienda.

OBSERVACIONES:

1.-La Norma R-E en proyectos con lotes de 200 Mts.2 o menos, se aplicará solamente a proyectos integrales de vivienda (casa y lote) que incluyan la habilitación de servicios públicos (cañes, agua potable, sistema sanitario, tendido eléctrico, etc.).

2. Lotes de áreas menores a las indicadas, serán considerados en forma independientes de acuerdo a sus bondades, por el Ministerio de Vivienda con la cooperación del Municipio.

3.-El retiro lateral de 1.20 Mts. se aplicará solamente a aquellos lotes con frente menor de 10.00 Mts. Los lotes con un frente mayor a los 10.00 Mts. deberán dejar un retiro lateral de 1.50 Mts. si tiene aberturas.

RESIDENCIAL ESPECIAL COMPLEMENTARIA (R-EC) UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CASAS EN HILERA

1. Usos Permitidos:

Los mismos usos de la norma R-E

2. Normas de Desarrollo:

Esta norma será aplicada cuando los lotes presenten áreas que fluctúan entre 200 a 599 M², de la siguiente manera:

Densidad neta hasta: 300 pers./ha. ó 60 viv./ha.

Area mínima de lote: Unifamiliar: 250 M².

Bifamiliar: 225 M². x unid./viv.

Casas hilera: 200 M². x unid./viv.

Frente mínimo de lote: Unifamiliar: 12 Mts.

Bifamiliar adosada: 7.50 Mts./ unid. Casa en hilera: 6.00 Mts./Unidad. Fondo mínimo del lote: 20.00 Mts. Altura máxima: Planta baja y dos altos.

Area de ocupación: 60% del área del lote.

Area libre: 40% del área del lote.

Area de construcción: 80% del área del lote.

Línea de construcción: La establecida ó 2.50 Mts. mínimo a partir de la línea de propiedad.

Retiro posterior mínimo: 15% del fondo del lote sin que exceda de 5.00 Mts.

Retiro lateral mínimo: 1.50 Mts.

Estacionamiento: Un espacio por cada unidad de vivienda.

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R-1)

UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR

1. Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas, bifamiliares y para usos complementarios, tales como: casetas, piscinas, etc., siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de baja densidad de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta: 200 personas/hectáreas (40 unidades de vivienda por Ha).

Area mínima de lote: 600 M². (unifamiliar y bifamiliar); Bifamiliar adosado: 300 M². mín/unidad, max. 2 - unidades.

Frente mínimo: Vivienda unifamiliar: 15.00 Mts.

Vivienda bifamiliar adosada: 7.50 Mts. mín. por unidad de vivienda.

Fondo mínimo de lote: 30.00 Mts.

Altura máxima: Planta baja y dos altos.

Area de ocupación: 50% del área del lote.

Area libre: 50% del área del lote.

Area de construcción: 80% del área del lote.

Línea de construcción: La establecida ó 2.50 Mts. mínimo a partir de

la línea de propiedad.

Retiros laterales: 1.50 Mts. mínimo.

Retiro Posterior: 5.00 Mts. (10% de tolerancia).

Estacionamiento: Un espacio/unidad de vivienda mínimo.

Espacios adicionales serán determinados por la Dirección de Ingeniería Municipal.

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD ESPECIAL (R1-E)

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

1. Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas, unifamiliares aisladas y para sus usos complementarios, tales como: casetas, piscinas, etc., siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de baja densidad de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta: 100 pers./ha. Area mínima de lote: 800 Mts.2 Fondo mínimo de lote: 35.00 Mts. Altura máxima: Planta baja y 2 altos.

Area de ocupación: 40% del lote.

Area libre: 60% del lote (1).

Area de construcción: 80% del área del lote.

Línea de construcción: La indicada en el plano de la Urbanización aprobada ó 5.00 Mts. mínimo dentro de la propiedad.

(1) se debe destinar el 50% del área libre del lote para arborización y áreas verdes.

Retiro lateral: 2.50 Mts.

Retiro posterior: 5.00 Mts.

Estacionamiento: 2 espacios/unidad de vivienda (mínimo).

RESIDENCIAL Y MULTIFAMILIAR MEDIANA DENSIDAD R-2 UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, CASAS EN HILERA Y APARTAMENTOS

1. Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hilera y edificios de apartamentos y para sus usos complementarios, tales como: casetas, piscinas, edificios docentes, re-

ligiosos, culturales, asistenciales y pequeñas oficinas de profesionales residentes como función secundaria del uso residencial, siempre que dichos usos complementarios y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad Neta: Hasta 400 personas por hectárea (80) unidades de vivienda por hectárea.

Área mínima de lote: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y apartamentos: 600 M2.; Bifamiliar adosada: 300 M2. por unidad, máximo dos unidades.

Casas e hileras: 200M2. por unidad de vivienda.

Frente mín. de lote: Vivienda unifamiliar y bifamiliar: 15 Mts. Bifamiliar adosado: 7,50 Mt/unid. Casas Hileras: 6,00 Mt./unid. Apartamentos: 20,00Mts. Fondo mínimo de lote: 30,00 Mts. Altura máxima: Planta baja y dos altos.

Área de ocupación: 50% del área del lote.

Área libre: 50% del área del lote. Área de construcción: Unifamiliar, bifamiliar y casas en hileras: 80% del área del lote. Edificios de Apartamentos: 150% - del área del lote.

Línea de construcción: La que se indique a cada vía en el plano de la urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 2,50 Mts. a partir de la línea de propiedad.

Retiro posterior (1): 5,00 Mts. mínimo.

Retiro lateral: 1,50 mínimo en cualquier proyección. Casas en hileras y bifamiliares a cada extremo de un grupo será necesario dejar un retiro de 1,50 Mts.

Estacionamientos: Un espacio dentro de la propiedad, por cada unidad de vivienda.

(1) Dentro del retiro posterior se permitirá estacionamientos con estructura liviana y cuyas columnas pueden llegar a 1,00 M. del lindero posterior y hasta la línea de propiedad lateral. Las aguas pluviales deben ser recogidas dentro de la propiedad.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD R-M 1

1. Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, y hasta las viviendas bifamiliares y casas en hileras y sus construcciones complementarias, tales como edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, etc., siempre que dichos usos no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permite locales comerciales en la planta baja de los edificios multifamiliares para el expendio de artículos de consumo en general.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta: 750 personas por hectárea. (150 unidades de vivienda por hectárea).

Área mínima de lote: 600,00 M2. Frente mínimo de lote: 20,00 Mts. Fondo mínimo de lote: 30,00 Mts. Altura máxima: Será determinada por la densidad.

Área de ocupación: 60% del área del lote.

Área libre: 40% del área del lote. Línea de construcción: La que indique el plano de la urbanización aprobado.

En las urbanizaciones nuevas el retiro frontal mínimo será de 5,00 Mts.

Retiro lateral: Fachada ciega en planta baja ninguno.

Fachada ciega a partir del primer piso: 1,50 Mts.

Zonas de servicios: 1,50 Mts.

Zonas de ambientes habitables 2,00 Mts.

Retiro posterior (1): 5,00 Mts. mínimo.

Estacionamiento (2): Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Un espacio por cada 80,00M2. de uso comercial o de oficina.

(1) Este retiro es para cuando colinde con el uso residencial de baja densidad. Cuando colinde en su parte posterior con otro uso residencial multifamiliar de alta densidad o comercial urbano se permitirá el adosamiento en el retiro posterior hasta una altura máxima de 3,50 Mts. En estos casos, la losa o techo de éstas áreas podrá ser usada como área recreativa, de esparcimiento, área verde o como área de estacionamientos para los residentes, siempre y cuando dichas estructuras o actividades no perjudique a los vecinos.

(2) Estas normas de estacionamientos son de carácter general. Los proyectos ubicados en urbanizaciones o áreas especiales se regirán por las normas de estacionamientos vigentes, en el área.

Quando se construyan planchas de estacionamientos paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal continua.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD: R-M2

1. Usos Permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, y hasta las viviendas bifamiliares y casas en hileras y sus construcciones complementarias, tales como edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, etc., siempre que dichos usos no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permite locales comerciales en la planta baja de los edificios multifamiliares para el expendio de artículos de consumo en general.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad neta: 1.500 personas por hectárea. (300 unidades de vivienda por hectárea).

Área mínima de lote: 600 M2. (El área mínima establecida privará sobre el fondo y frente mínimo establecido). Frente mínimo de lote: 20,00 Mts. Fondo mínimo de lote: 35,00 Mts. Altura máxima: Será determinada por la densidad.

Área de ocupación: 60% del área del lote.

Área libre: 40% del área del lote. Línea de construcción: La que indique el plano de la urbanización aprobado.

En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 5,00 Mts.

Retiro lateral: Fachada ciega en planta baja ninguno. Fachada ciega a partir del primer piso: 1,50 Mts.

Zona de ambiente habitables: 2,00 Mts.

Retiro posterior (1): 5,00 Mts. mínimo.

Estacionamiento dentro de la propiedad (2): Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Un espacio por cada 80,00 M2. del área dedicada a uso comercial o de oficina.

(1) Este retiro es para cuando colinde con el uso residencial de baja densidad. Cuando colinde en su parte posterior con otro uso residencial multifamiliar de alta densidad o comercial urbano se permitirá el adosamiento en el retiro posterior hasta una altura máxima de 3,50 Mts. En estos casos, la losa o techo de éstas áreas podrá ser usada como área recreativa, de esparcimiento, área verde o como área de estacionamientos para los residentes, siempre y cuando dichas estructuras o actividades no perjudique a los vecinos.

(2) Estas normas de estacionamientos son de carácter general.

Los proyectos ubicados en urbanizaciones o áreas especiales se regirán por las normas de estacionamientos vigentes, en el área.

Quando se construyan planchas de estacionamientos, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal continua.

Quando se construyan planchas de estacionamientos, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal continua.

Quando se construyan planchas de estacionamientos, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal continua.

Quando se construyan planchas de estacionamientos, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal continua.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD: R-M3

1. Usos permitidos:

Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, y hasta las viviendas bifamiliares y casas en hileras y sus construcciones complementarias, tales como: edificios docentes, religiosos, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales, oficinas, etc., siempre que dichos usos no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permite locales comerciales en la planta baja de los edificios multifamiliares para el expendio de artículos de consumo en general.

2. Normas de Desarrollo:

Densidad neta hasta: 1.500 personas por hectárea (300 unidades de vivienda/has.)

Área mínima de lote: 800 M². (El área mínima establecida privará sobre el fondo y frente mínimo establecido).

Frente mínimo de lote: 20,00 Mts.

Fondo mínimo de lote: 35,00 Mts.

Altura máxima: Será determinada por la densidad.

Área de ocupación: 60% del área del lote.

Área libre: 40% del área del lote.

Línea de construcción: La que indique el plano de la urbanización aprobada. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 5,00 Mts.

Retiro lateral: Fachada ciega en planta baja; Ninguna. Fachada ciega a partir del primer piso: 1,50 Mts. Zonas de servicios: 1,50 Mts. Zonas de ambiente habitables: 2,00 Mts.

Retiro posterior (1): 5,00 Mts. mínimo.

Estacionamiento dentro de la propiedad (2): Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda. Un espacio por cada 50,00 M² de área dedicada a uso comercial o de oficina.

(1) Este retiro es para cuando coincide con el uso residencial de baja densidad. Cuando coincide en su parte posterior con otro uso residencial multifamiliar de alta densidad o comercial urbano se permitirá el adosamiento en el retiro posterior hasta una altura máxima de 3,50 Mts. En estos casos, la zona o zona de estas áreas podrá ser usada como área recreativa, de esparcimiento, área verde o como áreas de estacionamientos para los residentes, siempre y cuando dichas estructuras o actividades no perjudiquen a los vecinos.

(2) Estas normas de estacionamientos son de carácter general.

Los proyectos ubicados en urbanizaciones o áreas especiales se regirán por las normas de estacionamientos vigentes en el área.

Quando se construyan planchas de estacionamiento, paralela a la vía, frente a los locales comerciales, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal continua.

RESIDENCIAL DE CONJUNTO: R-1

1. Requisitos:

Obtener un ambiente residencial más agradable, estimular un desarrollo más estético y creativo; crear el mecanismo para hacer un uso más racional de la tierra, que a su vez provea más áreas verdes y recreativas y una variedad en los tipos de estructuras residenciales, sin alterar la densidad establecida en el área.

2. Observaciones:

Este tipo de desarrollo se organizará por el sistema de Propiedad Horizontal o Condominio. Se podrá alcanzar una economía considerable, ya que el agrupamiento de las viviendas permitirá reducción en los costos de infraestructura (calles, acueducto, alcantarillado, línea de teléfono, línea

eléctrica, etc.).

El movimiento de tierra sería menor (las calles, drenajes, pluviales y el área de las viviendas), lo que constituye una economía y deja la mayor parte del terreno en su estado natural, contribuyendo a un mejoramiento visual y ambiental del área desarrollada.

3. Requisitos:

Contar con una hectárea de terreno, como mínimo o tener por lo menos una manzana entera, aunque sea menor de una hectárea (casos especiales serán estudiados en forma individual por el Ministerio de Vivienda).

Este tipo de desarrollo debe ser presentado, en forma integral, mediante un anteproyecto que incluya lotes, viviendas, área común y áreas verdes o recreativas. Este anteproyecto debe demostrar un uso más funcional y agradable de la propiedad de acuerdo a la norma del área. Debe ser estimulada una variedad de tipos de estructuras residenciales.

Para los efectos de tramitación serán considerados como proyectos de urbanización; deberán registrarse por los requisitos de las diferentes entidades que regulan estas actividades.

4. Usos Permitidos:

El Desarrollo Residencial de Conjunto se puede permitir en áreas zonificadas en R-1 y R-2, con brevísima autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda.

Se permitirá la construcción de edificios unifamiliares aislados, bifamiliares, casas unifamiliares, casas de adosamientos, para sus usos complementarios. Los tamaños de los lotes permitidos por la zonificación del área pueden ser reducidos hasta llegar a una unidad de vivienda mínima de 35 M². Estos lotes o unidades de viviendas pueden ser agrupados o aislados para lograr el mejor funcionamiento del conjunto, siempre y cuando el área restante sea usada como área verde y o recreativa para las familias residentes dentro del conjunto, cuyo mantenimiento correrá por cuenta de los propietarios.

5. Normas de Desarrollo:

Densidad neta baja: 200 personas por hectárea o 40 unidades de vivienda en zona R-1 400 personas hectárea o 80 unidades de vivienda en zona R-2.

Área mínima de lote del proyecto: Una hectárea o una manzana entera.

Área mínima de la unidad de vivienda: 35 M² de construcción. Las unidades de viviendas serán reducidas dentro de una hectárea mínima o una manzana entera, para lograr un mejor funcionamiento, y un mejoramiento visual y ambiental.

Altura máxima: Planta baja y dos altos en vivienda unifamiliar, bifamiliar y casa en hilera. En casa de adosamientos varía, según la densidad.

Área recreativa social y área verde o de jardinería para uso común: 25 M² x unidad de vivienda.

Retiro lateral: En vivienda unifami-

liar, bifamiliar, casas en hilera y de apartamentos hasta 3 plantas: 1,50 Mts.

Retiros entre edificios y los límites de los lotes en edificios de más de 3 plantas serán los siguientes:

Entre dos paredes sólidas o paredes con ventanas altas y una con ventana baja: 7,50 Mts.

Entre paredes con ventanas bajas: 10,00 Mts.

Retiro posterior: 5,00 Mts.

Estacionamientos: El número de estacionamientos será determinado de acuerdo a su ubicación según normas vigentes, pero nunca menos de un espacio por unidad de vivienda.

COMERCIAL URBANO: C-2.

1. Usos Permitidos:

Instalaciones comerciales en general relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales del Centro Urbano. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías.

En esta zona se permitirá además del uso residencial multifamiliar, en forma independiente o combinada con comercio de acuerdo a la densidad y a las características del área, así como los usos complementarios a la actividad de habitar.

Se permitirá el uso industrial liviano y los usos comerciales que por su naturaleza no constituyan peligro o perjudiquen en alguna forma al carácter comercial urbano y residencial de la zona.

1. NORMAS DE DESARROLLO

Área mínima de lote: 800,00 M². El área mínima establecida privará sobre el fondo y frente mínimo establecido.

Frente mínimo de lote: 20,00 Mts.

Fondo mínimo de lote: 35,00 Mts.

Altura máxima: Será determinada por el área de construcción.

Área de ocupación: Para uso comercial y oficina: 100% del área construíble o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y retiros.

Para residencial multifamiliar: se aplican las normas para las zonas: R-1, R-2, R-3 y R-4.

Área libre: Varía.

Área de construcción: 60% del área del lote.

Línea de construcción: La que indique el plano de la urbanización aprobada. En urbanizaciones nuevas, el retiro frontal mínimo será de 5,00 Mts.

Retiro lateral: Cuando coincide con el uso residencial, el retiro lateral se regirá por el indicado en la norma R-1. Cuando coincide con comercio comercial o con el industrial, se permitirá el adosamiento.

Retiro posterior (1): 5,00 Mts. mínimo.

Estacionamientos (2): Un espacio por cada 300 M² en depósitos.

Un espacio por cada 50 M² de uso de oficina.

Un espacio por cada 50 M² de uso comercial.

Para uso residencial, se aplicarán las normas de estacionamientos que

rigen para este uso.

Proyectos y localizaciones especiales se registrarán por normas preestablecidas.

(1) Este retiro es para cuando colinde con el uso residencial de baja densidad. Cuando colinde en su parte posterior con otro uso residencial multifamiliar de alta densidad o comercial urbano se permitirá el adosamiento en el retiro posterior hasta una altura máxima de 3.50 Mts. En estos casos, la losa o techo de éstas áreas podrá ser usada como área recreativa, de esparcimientos para los residentes, siempre y cuando dichas estructuras o actividades no perjudique a los vecinos.

(2) Cuando se construyan planchas de estacionamiento paralela a la vía, frente a los locales comerciales y siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes, permitiendo la formación de una vía marginal continua.

Todas las actividades de carga, descarga, almacenamiento, mercadeo o de maniobra deberán realizarse dentro de los límites de la propiedad. Además al concluirse las jornadas de trabajo normal, todos los camiones de acarreo o transporte de carga, personas o equipos de trabajo deberán guardarse dentro de la propiedad.

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO: C-3

1. Usos permitidos:

En esta zona se permitirá la construcción o modificación, de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten al área residencial establecida.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para los efectos de la densidad, se registrará por la zonificación colindante más alta.

2. Normas de Desarrollo:

Área mínima del lote: 250 M². en la zona R-E 450 M². en la zona R-1 y R-2.
Frente mínimo de lote: 12.00 Mts.
Fondo mínimo de lote: 20.00 Mts.
Altura máxima: Planta baja y un alto en R-E.

Planta baja y dos altos en las zonas R-1 y R-2.

Área de ocupación: 50% del área del lote.

Área libre: 50% del área del lote.
Área de construcción: 100% del área del lote.

Línea de construcción: La indicada en el plano de la Urbanización aprobada.

Retiro lateral: De acuerdo a la zonificación del área 6 1.50 mínimo, a cada lado. Se debe construir una cerca de protección de 1.80 mts. mínimo en el área destinada a la actividad comercial.

Retiro posterior: 2.50 Mts. en la zona R-E.

5.00 Mts. en la zona R-1 y R-2.
Estacionamientos: 1 espacio de es-

tacionamientos por cada 80.00 M². de área comercial. El uso residencial se registrará de acuerdo a las normas para la vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

INDUSTRIAL: I

1. Usos Permitidos: II - Im - Ip
Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos industriales y comerciales cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimos aceptables para no producir afectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvos, humo, gases o ruidos ni representen un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades. Los controles técnicos y ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud. (1)

2. Normas de Desarrollo:

Área mínima de lote (2): 1,000 M².
Frente mínimo de lote: 20.00 Mts.
Fondo mínimo de lote: 40.00 Mts.
Altura Máxima: será determinada por el área de construcción.

Área de ocupación: 70% del área del lote.

Área libre: 30% del área del lote.
Área de construcción: 200% del área del lote.

Línea de construcción: La que se indique a cada vía según el plano de la Urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas: 5.00 Mts. mínimo de retiro frontal.

Línea de construcción: La que se indique a cada vía según el plano de la Urbanización aprobado. En urbanizaciones nuevas: 5.00 Mts. mínimo de retiro frontal.

Retiro lateral: 1. Ninguna (fachada ciega).

2. Cuando colinde con comercio o industrias con abertura en la fachada lateral, 1.50 Mts.

3. Cuando colinde con viviendas 3.00 Mts.

Retiro posterior: Pared ciega: ninguno.

Con abertura o ventanas: 5.00 Mts. mínimo.

Estacionamientos (3): Un espacio por cada 150 Mts. 2 de área dedicada a uso industrial. Un espacio por cada 80.00 M². de uso comercial y oficina.

La carga, descarga y almacenamiento se hará dentro de la propiedad.

(1) Las industrias especiales requerirán un estudio de impacto ambiental, que permita a las autoridades emitir juicio y establecer las restricciones específicas para el proyecto.

Cuando las industrias molestas, estén equipadas con controles especiales, podrán ubicarse en áreas destinadas a industrias livianas.

En la norma industrial (I) no se permitirá el uso residencial y el proyecto deberá acogerse a las disposiciones varias sobre el uso comercial e industrial.

(2) Para actividades como talleres artesanales o pequeñas industrias que

cumplan con los requisitos de estacionamientos y de control de funcionamiento, se permitirán áreas mínimas de 450 Mts. 2. Frente mínimo de 15.00 Mts. y Fondo mínimo de 30.00 Mts. Estacionamientos, 1 espacio por cada 100 Mts. de área del taller.

(3) Todas las actividades de carga, descarga, almacenamiento, mercadeo o de maniobra deberá realizarse dentro de los límites de la propiedad. Además, al concluirse las jornadas de trabajo normal, todos los camiones de acarreo o transporte de carga, personas o equipo de trabajo deberán guardarse dentro de la propiedad.

Cuando se construyan planchas de estacionamientos, paralela de una vía de gran importancia comercial, siempre que condiciones de topografía lo permitan, se construirán al mismo nivel de los pavimentos colindantes permitiendo la formación de una vía marginal continua.

B. DISPOSICIONES VARIAS

Con el fin de interpretar debidamente las Normas de Desarrollo y conocer sus alcances, se han elaborado una serie de disposiciones que permitirán tanto al diseñador, como al funcionario público, tener un conocimiento más amplio para su mejor utilización.

1. Sobre el uso comercial e industrial:

a. El uso industrial inofensivo (liviano no molesto) podrá darse en las zonas residenciales multifamiliares RM-2 y RM-3. El taller artesanal se podrá dar en la zona RM-1 lo cual será considerado como caso especial de esta Norma, siempre y cuando sus actividades no produzcan efectos adversos al carácter del área y previa consulta al Ministerio de Vivienda, a la oficina de Sanidad Ambiental del Ministerio de Salud y a la Dirección de Ingeniería Municipal en cuanto al aspecto social.

b. En las zonas multifamiliares de alta densidad (C-2; RM-1; RM-2 y RM-3) NO SE PERMITIRÁ EL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO. Por las características del área, en las zonas multifamiliares se permitirá hasta la vivienda bifamiliar y casas en hileras.

c. Cuando se construyan cercas (limitar propiedades) en terrenos regulares, su altura máxima será 2.10 metros. En el caso de que sean medianeras (laterales o posteriores), se requerirá memorial de mutuo acuerdo de los propietarios involucrados.

Cuando existan desniveles (topografía irregular) entre las propiedades y sea preciso concluir muros de contención o de retención, la Dirección de Ingeniería Municipal determinará la altura máxima a la cual el propietario del predio dominante podrá construir su cerca.

d. En las zonas multifamiliares R-2; RM1; RM2 y RM3 y en las zonas C-2 e I, dentro del retiro posterior se permitirá estacionamientos con estructura liviana y cuyas columnas pueden llegar a 1.00 Mts. del lindero posterior y hasta la línea de propiedad lateral.

En estos casos las aguas pluviales deben ser recogidas dentro de la propiedad.

e. En las zonas multifamiliares RM-1, RM-2 y C-2 se permite el adosamiento en el retiro posterior hasta una altura limitada de 3.50 Mts. siempre y cuando colinde con un uso comercial o residencial multifamiliar de alta densidad. Cuando se utilice el retiro posterior en las zonas multifamiliares, se habilitará el techo para recreación bailable.

f. Todos los edificios ubicados en los sectores comerciales deberán contar con un alero corrido o elemento estructural, el cual estará a una altura libre máxima de 3.50 mts. medidos desde el nivel superior de la acera y con una cobertura del 75% del ancho de la acera, sin que necesariamente sea mayor de 2.50 Mts. previendo una distancia libre de 0.25 Mts. (mínimo) medido desde el cordón de la calle.

Esta disposición será igualmente aplicable a todo edificio de más de una planta, cuando el paramento oficial coincida con la línea de construcción. Se exceptúan los edificios residenciales (unifamiliar, bifamiliar y casas en hileras).

g. No podrá ser reconstruido, reformado, adicionado, ampliado o reparado (mayormente), ningún edificio o estructura que se localice o se encuentre dentro del área restringida por la línea de construcción. Se exceptúan reparaciones menores (Menos del 20% del valor comercial del edificio) no estructurales y mejoras visuales que no contribuyan a perpetuar la existencia del edificio. Dichos casos serán determinados por la Dirección de Ingeniería Municipal.

h. En caso de estructuras subterráneas, como sótanos, tanques de combustible, etc. que se lleven a cabo como usos accesorios de un edificio principal, y no sobresalgan del nivel de la rasante de la calle, podrán localizarse dentro del área restringida por la línea de construcción, pero sin pasar del paramento oficial o línea de propiedad.

i. Cuando en la demarcación de las líneas de propiedad resultaren espacios entre la antigua línea de propiedad y las nuevas, que anteriormente no formaban parte del lote, no podrá hacerse uso de ellas mientras el interesado no lo adquiera del propietario (Artículo 40., Acuerdo Municipal No. 135 del 2 de septiembre de 1980).

j. Tratándose de edificios de varios pisos, podrá adicionarse en las plantas altas áreas abiertas hasta veinticinco (25) centímetros antes del cordón de la vía sobre la acera, cuando la línea de construcción coincida con el paramento oficial. Esta disposición es aplicable a cualquier marquesina, alero o anuncio comercial.

En los casos en que sea necesario una ampliación de la vía pública, la Dirección de Ingeniería Municipal determinará la distancia hasta el cual pueden extenderse los aleros, marquesinas, anuncios comerciales y plantas

altas (área abierta) sobre la acera. (Acuerdo No. 135 del 2 de septiembre de 1980, Artículo 50.).

k. Los artefactos mecánicos (acondicionadores de aire, extractores, chimeneas, etc.) que se ubiquen al exterior deberán estar a una altura mínima de 7' - 6" (2.286 Mts.) del borde inferior del aparato y sus accesorios y sistema de fijación o similar; además, deberán contar con un tubo de desagüe y no se permitirá que los artefactos drenen a la acera (Acuerdo Municipal No. 51 del 21 de junio de 1973).

l. Todos los edificios escolares deberán contar con una parada de buses, dentro de la propiedad debidamente protegida de la intemperie y del tránsito público vehicular.

2. Requisitos de funcionamiento para las industrias:

Para los efectos de las actividades industriales, éstas se clasificarán de acuerdo a su funcionamiento en: Inofensivas, molestas y peligrosas.

Los edificios en las zonas industriales y de comercio general, deberán cumplir los requisitos de funcionamiento siguientes:

a. Humo, polvo y desechos: todas las operaciones efectuadas dentro de los edificios deben ser controladas y tratadas de tal manera que evite toda emisión visible al aire de humo, polvos, desechos, cenizas volátiles o de cualquier materia pulverizada.

b. Vapores, gases y emanaciones: todas las actividades deben ser controladas para evitar la emisión de cualquier clase de emanaciones, vapores o gases de naturaleza tóxica, corrosiva, desagradable o nociva en general, que puedan causar cualquier daño a la salud o a los animales, a la vegetación o cualquier bien.

c. Alcantarillado: debe haber controles que eviten cualquier descarga de líquido o sólidos en el alcantarillado, ya sea público o privado, que recargue el sistema o cause efectos adversos en el tratamiento del sistema. Debe contarse con los controles adecuados para evitar la posibilidad de descarga de desechos en cualquier tipo de sistema de alcantarillado corriente o en tierra, de cualquier clase o naturaleza que pueda contaminar una fuente de agua, (acueducto, arroyo, río, lagos, mar, etc.) o causar de otra manera condiciones peligrosas objetables. (Consultar Decreto No. 55 del 13 de junio de 1973).

d. Calor, frío, humedad o movimiento del aire: no serán permitidos aparatos que produzcan cualquier efecto adverso en la temperatura, movimiento o humedad de la atmósfera, más allá de la línea de propiedad.

e. Ruidos: el nivel o intensidad permitido de ruido o emisión de sonidos en la línea de propiedad del lote, no debe exceder en cualquier tiempo del promedio del ruido prevaletiente en una hora dada, generado por la actividad normal de la calle adyacente a dicha propiedad (Consultar Decreto No. 150 del 19 de febrero de 1971 y Decre-

to No. 345 del 21 de mayo de 1971).

f. Olores: debe haber controles para evitar la emisión de gases, olores o de cualquier otra materia olorosa, en tales proporciones que puedan ser ofensivas o desagradables, más allá de la línea de propiedad. Cualquier proceso, incluyendo la preparación de alimentos que pueda comprender la creación o emisión de cualquier emanación, deberá ser provista de un sistema de control de olores.

g. Resplandor: debe haber controles para evitar resplandor directo o indirecto, visible de cualquier zona, causado por luces sin protección u otras fuentes de alta o intensa luminosidad.

3. Restricciones a las industrias peligrosas o especiales:

a. Debido a las características peligrosas de funcionamiento de dichas actividades, ningún lote o edificio podrá ser destinado a éstos usos, sin sus respectivos permisos especiales.

b. Quedan sujetos a esta disposición, los usos industriales siguientes:

b.1. Fabricación de explosivos y fuegos artificiales.

b.2. Fabricación de productos inflamables.

b.3. Fabricación de productos cuya elaboración requiera el uso de materiales explosivos o inflamables.

b.4. Fabricación de gases comprimidos tales como: oxígeno, acetileno, gas carbónico, gas propano, etc.

b.5. Fabricación de productos cuya elaboración requiera el uso de gas, líquido o cualquier materia tóxica.

c. Estos permisos especiales serán autorizados por las oficinas competentes: Sanidad Industrial, (Ministerio de Salud), Oficina de Seguridad (Cuerpo de Bomberos), etc.

d. Para la ubicación de estos tipos de industrias por las oficinas se harán análisis conjuntos interinstitucionales con la finalidad de poder determinar las características y dimensiones del lote requerido; así como el distanciamiento de las áreas residenciales con el objeto de poder exigirlos controles de funcionamiento.

4. Excepciones sobre el uso residencial:

a. En cualquiera de las zonas residenciales, el área mínima del lote que se indique en la Norma, privará sobre el frente y fondo de lote señalado. Las medidas de frente y fondo indicados son el mínimo requerido y el proyectista ajustará las dimensiones del lote para obtener el área mínima de lote requerido por la zonificación.

b. Cuando un proyecto de conjunto de viviendas no cumpla con algunos de los requisitos de la Norma vigente (área de lote, frente, fondo, retiro, etc.) el Ministerio de Vivienda estudiará el proyecto como caso especial; y en estos casos podrá aplicarse un margen de tolerancia de 10% hasta un máximo de cuatro (4) lotes por manzana.

c. En las normas que no se indica adosamiento, se podrá autorizar el adosamiento con pared ciega cuando por mutuo acuerdo de los propietarios

involucrados, presenten memorial y planos debidamente sancionados por la Dirección de Ingeniería Municipal.

El memorial y/o planos deberá contener las condiciones para el adosamiento, tales como: calidad de los materiales, acabados de la pared ciega, costos y previsiones. Además, la pared ciega tendrá un acabado en su parte exterior, igual al resto del edificio.

d. Se permitirá dentro del área restringida por la línea de construcción (antejardines), la construcción de toda estructura menor removible, sin paredes, como terrazas, jardines, cercas, puertas cocheras, pórticos, garajes privados, y piscinas. En los casos que se edifiquen columnas, éstas estarán a 1.00 metro mínimo de la línea de propiedad.

e. Las estructuras de cobertizo, terrazas, garajes, pórticos y puertas cocheras deben ser además de fácil remoción o independientes del resto de la estructura de la edificación. De ser necesaria la remoción a solicitud de las Autoridades Gubernamentales o Municipales, ésta será sufragada por el propietario sin derecho a indemnización. La canalización de las aguas pluviales de la cubierta de techo o aleros deben ser recogidas dentro de la línea de propiedad y el borde más saliente de esta estructura estará 0.50 Mts. sin poseer canal colector o bajante pluvial dentro de la propiedad.

f. Las puertas de hierro que sirven de entradas a garajes, etc. deben diseñarse en forma que no impidan el libre paso al público. Las puertas ya existentes, tendrá que ser modificadas o permanecer cerradas, para poder cumplir con esta disposición (Acuerdo Municipal No. 51 del 21 de junio de 1978).

g. En las áreas ya desarrolladas donde se compruebe la existencia de lotes con dimensiones inferiores a las indicadas con las normas, el Ministerio de Vivienda en coordinación con el Municipio respectivo, desarrollará normas especiales para legalizar estos casos que serán tratados como "situaciones de hecho".

h. Los proyectos o casos que discrepen o no se acojan a las normas establecidas, serán considerados en forma conjunta por el Ministerio de Vivienda y la Dirección de Ingeniería Municipal respectiva.

C. SISTEMA DE COMPUTO DE DENSIDADES:

Con la finalidad de proporcionar la mayor flexibilidad en la relación, densidad-unidad de vivienda, para lograr un método más a tono con nuestra realidad que permita al profesional desarrollar un proyecto con libertad de diseño, pero que a la vez regule la densidad de edificación, se adopta el siguiente sistema:

1. Unidad de Medida

La unidad de medida será la vivienda por familia.

Se entiende que la vivienda por familia es una unidad de vivienda para alojar una familia.

2. Número de personas por Unidad de Vivienda.

El promedio familiar, determinado por el último censo de población será la unidad de medida para el cálculo de densidades. Actualmente, según el último censo de población (1980), el promedio familiar nacional es de cinco (5) personas, el cual será el equivalente a una unidad de vivienda.

3. Componentes de la Unidad de Vivienda.

La unidad de vivienda tendrá como máximo los siguientes componentes: sala, comedor, tres recámaras, servicio sanitario, terraza, balcones, portal, cocina, lavandería, cuarto de empleada y garaje. Por cada habitación adicional en viviendas unifamiliares o multifamiliares se computará una (1) persona más.

a. En las soluciones de vivienda de un solo ambiente o de una recámara, se computará tres (3) personas por unidad de vivienda. En los apartamentos, hoteles denominados "eficientes" se computará dos (2) personas por unidad.

EJEMPLO TÍPICO:

20 unidades de vivienda en una hectárea multiplicado por el promedio familiar o 20 unidades de vivienda x (Promedio familiar) = D 20 x 5 = 100 personas / Hectárea

La densidad del área sería 100 personas por hectárea o 20 familias por hectárea. Con este sistema se obtendrán cálculos más exactos, tomando en consideración el promedio familiar por sector específico.

D. REQUERIMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS DE ACUERDO AL USO QUE TENDRA LA CONSTRUCCION:

Se entiende por estacionamiento, el espacio destinado para un automóvil, bus, camión, etc. El espacio mínimo requerido para un automóvil será 2.50 Mts. x 5.50 Mts.

Los accesos a estacionamientos o garajes será de 2.50 mts. mínimo, en residenciales unifamiliares y bifamiliares. En edificio multifamiliares, industriales o comerciales, el mínimo será de 3.00 Mts.

1. Definiciones

a. Hoteles

a.1 Apartamentos "Eficientes" 1 espacio por c/3 aptos.

a.2 Habitaciones de Turismo 1 espacio por c/15 habit.

a.3 Restaurantes, recinto para espectáculos públicos y comercio en hoteles 1 espacio por c/15 M2. de área de construcción.

a.4 Habitación Tipo Motel 1 espacio por cada cuarto.

a.5 Apartamento Tipo Hotel 1 espacio por cada apartamento de una o dos recámaras.

2 espacio por cada apartamento de tres o más recámaras.

b. Hospitales

b.1 Hospitales Generales 1 espacio por c/6 camas en hospitales del Estado.

1 espacio por c/4 camas en hospitales privados.

b.2. Clínicas para consultorios solamente - 3 espacios por c/consultorio.

c. Industria

c.1. Establecimiento industrial con área de depósito - 1 espacio por c/150 M2 de área total construida.

c.2. Depósitos (para almacenamiento) - 1 espacio por c/200 M2 de área construida.

d. Edificio para oficina - 1 espacio por c/80 M2 de área para oficinas.

d.1. Bancos - 1 x c/50 M2

e. Edificio Comercial - 1 espacio por c/80 M2. de área comercial más 1 espacio para carga y descarga

f. Teatros, auditoriums, salón de convenciones - 1 espacio por c/8 butacas

g. Hipódromos y Estadios - 1 espacio por c/15 butacas

h. Restaurantes y Cafeterías - 1 espacio por c/15 M2. del área total de construcción más 1 espacio para carga y descarga.

i. Diversión Nocturna (boites, bars y similares) - 1 espacio por c/15 M2. del área total de construcción.

j. Iglesias - 1 espacio por c/15 butacas

k. Escuelas Primarias - 1 espacio por c/3 aulas.

l. Escuelas Secundarias - 1 espacio por c/aula de clase

m. Universidades - 1 espacio por c/aula más 1 espacio por c/3 alumnos.

n. Bibliotecas, museos, centros comunales y cívicos - 1 espacio por cada 100 M2. del área de construcción.

o. Guarderías - 1 espacio por cada 50 M2. de construcción.

OBSERVACIONES:

1.- Los sectores desarrollados que cuenten con normas específicas de estacionamientos, seguirán rigiéndose por dichas normas de estacionamientos.

2.- En los proyectos residenciales de alta densidad que se ubiquen en sectores ya desarrollados y cercanos a las facilidades de transporte público, el número de estacionamientos será determinado de acuerdo a las bondades del proyecto y a las características propias del sector.

3.- Cuando en las áreas zonificadas RM-1; RM-2; RM-3; D2 - e 1, se construyan planchas de estacionamientos frente a las edificaciones (paralela a la vía); siempre que las condiciones de topografía lo permitan, éstas se comunicarán con los pavimentos colindantes para permitir la formación de una vía marginal continua.

4.- En sectores con características muy especiales como: Punta Paitilla, La Cresta, El Cangrejo, El Carmen, Obarrio, todo proyecto residencial multifamiliar especialmente de alta densidad deberá disponer de espacios adicionales de estacionamientos para visitas, en relación de un espacio de estacionamiento por cada cuatro (4) unidades de viviendas. Esta condición será extensiva a otros sectores, existentes o por desarrollar de la ciudad de Panamá, cuando a juicio de las autoridades competentes, así lo amerite.

C.-PROCEDIMIENTO PARA OBTENER LA APROBACION DE PARCELACIONES Y URBANIZACIONES EN LA REPUBLICA DE PANAMA

DEFINICIONES

PARCELACION: Es la división de una parcela, lote o promedio de terreno

en dos o más partes, tomando como base las normas establecidas al respecto. También se conoce como loteo, loteamiento, reparto, fraccionamiento, subdivisión.

URBANIZACIÓN: Es la provisión de vías de comunicación y los servicios públicos adecuados a una parcelación.

ETAPA FINAL

1a, ETAPA INICIAL: Aprobación Provisional.

El primer paso consiste en llenar la declaración de intención de parcelar y/o urbanizar en el impreso dispuesto por el Ministerio de Vivienda. La declaración deberá estar firmada por un arquitecto idóneo a nombre propio o en representación de una empresa, así como por el propietario.

En los casos de urbanización se acompañarán los documentos siguientes:

- Certificado en papel sellado, expedido por el Registro Público, donde conste la existencia de la propiedad, registro, linderos, medidas, superficie y propiedad, registro, linderos, medidas, superficie y propietario.
- 4 copias heliográficas conteniendo:

- Descripción y bosquejo que indique la idea general del proyecto, incluyendo:

- Fecha y nombre propuesto para la nueva urbanización y el de su propietario (s).

- Usos del suelo (zonificación)
- Lotificación y topografía (indicando modificaciones generales).

- Desglose de áreas; polígonos por desarrollar; lotes según la zonificación propuesta; uso público (% del área útil de lote); servidumbre públicas.

- Secciones transversales de calles indicando: derecho de vía, rodadura, acera, línea de construcción propuesta.

- Clasificación de vías y nomenclaturas.

- Colindantes

- Localización regional a escala 1: 10,000, que indique las vías y los servicios públicos en el área en un perímetro no mayor de 1,5 Kms.

- Indicar la arborización existente, global o por sectores (aproximación)

- Breve explicación del proyecto contenido de las consideraciones estipuladas en el Capítulo II, en aquellos aspectos no incluidos en el párrafo anterior.

- En esta 1a. aprobación, el Ministerio de Vivienda anotará las observaciones pertinentes dentro de los treinta (30) días hábiles posterior a la presentación de la solicitud acompañada de los demás documentos, según lo establecido en la Ley No. 15 de 28 de enero de 1957, que dice en su Artículo 10, lo siguiente:

"El funcionario ante quien se presente por escrito una petición, consulta o queja, deberá resolverla dentro del término de treinta (30) días y en caso de no hacerlo incurrirá en pena de multa de diez a cien balboas, por la primera vez; en el doble por cada reincidencia y con la pérdida del empleo si reincidiere por más de tres veces".

- En las urbanizaciones cuyo desa-

rrollo se programe por etapas, el diseñador presentará la idea integral del proyecto, para su aprobación provisional.

- Los planos en esta 1a. etapa deberán estar firmados por un Arquitecto idóneo (Decreto No. 25 del 3 de septiembre de 1965).

- La tramitación de la solicitud preliminar tiene solamente carácter de orientación al urbanizador y no autoriza al solicitante para efectuar ninguna obra de construcción relacionada con el proyecto propuesto.

ETAPA INTERMEDIA

11a. ETAPA INTERMEDIA: Aprobación de planos de construcción.

Dentro de un término no mayor de un año, a partir de la fecha en que la solicitud preliminar fue aprobada por el Ministerio de Vivienda, el propietario de la urbanización presentará a dicho Ministerio los planos de construcción, debidamente refrendados por un arquitecto e ingeniero y profesionales pertinentes idóneos.

Estos planos deberán estar aprobados previamente por el IDAAN, el IRHE y el Ministerio de Obras Públicas. Además, cuando se trate de casos particulares, el Ministerio de Vivienda podrá solicitar la aprobación de otras entidades.

PARAGRAFO: En caso de parcelaciones o desarrollos en donde no exista sistema sanitario será necesario la aprobación por parte del Ministerio de Salud.

Para la aprobación será necesario entregar las siguientes copias:

Un juego completo de los planos en copias heliográficas.

Tres copias de la hoja que cubra el proyecto en su totalidad.

Los planos de construcción constarán de lo siguiente:

- Un plano de conjunto, de conformidad a los requisitos técnicos establecidos en el Capítulo II y siguientes de este Reglamento y con un cuadro que resuma en metros cuadrados y porcentajes los terrenos destinados a cada uso.

- Un plano que reproduzca el conjunto a la escala que determine el Ministerio de Vivienda para efectos de su inclusión en el plano general correspondiente.

- Diseño estructural y especificaciones de los pavimentos de calles. Planos de ejes de calles que muestre las longitudes y rumbos de las líneas de centro, deflexiones angulares, datos de curvas horizontales y amarres a cotas (BM's) establecidas.

- Planta y perfil longitudinal de todas las calles mostrando la superficie natural del terreno y la rasante que se propone, incluyendo extensiones razonables fuera de los límites de la urbanización proyectada.

- Detalle de sección típica que muestre ancho y espesor de pavimento, espesor de capa, base, cordón cuneta o cuneta abierta según el caso, detalles de aceras, de juntas de construcción, de expansión y de intersecciones con indicación de radio de giro.

- Plano completo del sistema de dis-

tribución de agua potable que indiquen el diámetro de las tuberías, las válvulas y sus cajas, cubreválvulas, cabezales, los hidrantes, el lugar donde se hará la conexión a la red y las conexiones domiciliarias previstas, las clases de materiales por emplear y todos los demás requisitos y normas establecidas por el IDAAN y el Ministerio de Salud.

- Planos completos en planta y perfil del alcantarillado sanitario y pluvial con cálculos hidráulicos, indicando el diámetro y clase de tuberías propuestas, sus gradientes y longitudes, la ubicación de cámaras de inspección con elevaciones de tapa y fondo, de tragante y conexiones domiciliarias. En los casos en que no se haga línea madre de alcantarillado, deberá presentarse el sitio y las obras de descarga, el sistema de tratamiento de aguas negras (diseño de tanques INHOF, tanques sépticos u otro sistema).

- El Ministerio de Vivienda tramitará los planos de construcción presentados en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

- En caso de aprobación del proyecto de urbanización ésta tendrá vigencia durante tres (3) años... vencido este plazo el interesado deberá solicitar una revalidación que será concedida, si no ha habido cambios de reglamentación y especificaciones en el área del proyecto. Si ha habido cambios, se deberá hacer los ajustes necesarios y someterlos a su aprobación.

- Esta aprobación sólo faculta al propietario de la urbanización, para llevar a cabo los trabajos indicados en el plano, pero no para disponer en forma alguna de las parcelas o lotes, ni para inscribir o utilizar los mismos como tales.

ETAPA FINAL

III.- ETAPA FINAL: Radicación, aprobación y registro de los planos de inscripción.

Para la aceptación definitiva de la urbanización al terminar las obras, el Ministerio de Vivienda, previo informe técnico favorable de los organismos competentes (IDAAN y MOP) la recibirá en un todo o por sectores debidamente terminados.

Esta aprobación se hará en cuatro (4) copias de la hoja que indique el proyecto general e incluirá los ajustes finales con la lotificación (lotes por segregar, calles, etc.).

Los planos deberán estar refrendados por los profesionales responsables de proyecto y por un agrimensor oficial.

Los Notarios no expedirán escrituras de venta o traspasos de lotes, ni los funcionarios públicos y municipales expedirán permiso alguno para uso de terreno o para edificaciones, hasta tanto los planos de inscripción hayan sido aprobados por el Ministerio de Vivienda.

ARTICULO SEGUNDO: La aplicación de estas normas de desarrollo urbano son extensivas a todos los corregimientos de los distritos de Panamá y San Miguelito que forman parte de la ciudad de Panamá.

ARTICULO TERCERO: Durante un plazo de tres (3) meses a partir de la promulgación de esta Resolución, aquellos proyectos que se presentan a las autoridades nacionales y municipales competentes, podrán acogerse indistintamente a las normas anteriores o presentes.

ARTICULO CUARTO.- Comunicar esta Resolución a todas las instituciones que en una u otra forma participan coordinadamente en la aplicación de las normas de desarrollo urbano de la ciudad de Panamá.

ARTICULO QUINTO.- Publicar esta Resolución en la Gaceta Oficial y en un periódico de la localidad.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 9 de 25 de enero de 1973, Resolución No. 2-78 de 28 de agosto de 1973.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y tres (1983).

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Arg. RAUL R. RODRIGUEZ P.,
Ministro de Vivienda

Arg. ANTONIO A. DE LEON Jr.
Viceministro de Vivienda

AVISOS Y EDICTOS COMPRARENTAS:

EDICTO EMPLAZATORIO

El suscrito Director General del Registro de la Propiedad Industrial, a solicitud de parte interesada y en uso de sus facultades legales, por medio del presente Edicto:

EMPLAZA:

Al representante legal de la sociedad MIL ANO INTERNACIONAL, S. A., cuyo paradero se desconoce, para que dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la fecha de la última publicación del presente Edicto, comparezca por sí o por medio de apoderado a hacer valer sus derechos en la demanda de oposición a la solicitud de registro de la marca de fábrica "ISA-ADV-ULRIC DE VARENS".

Se le advierte que de no hacerlo dentro del término correspondiente, se le nombrará un defensor de ausente con quien se continuará el juicio hasta el final.

Por lo tanto se fija el presente Edicto en lugar público de la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Comercio e Industrias, hoy 20 de diciembre de mil novecientos ochenta y tres (1983) y copias del mismo se tienen a disposición de la parte interesada para su publicación.

ABDIEL E. JIMENEZ O.
Director General del Registro
de la Propiedad Industrial

Llida, ZAIRA SANTAMARIA DE LA
TORRACA

L024656

Tercera Publicación

AVISO

Aviso al Público, que pararle cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio, he comprado mediante Escritura Pública No. 7 de la Notaría 6a. del Circuito de Panamá del día 4 de enero de 1984. El Derecho de llave del negocio denominado Bodega y Abarrotería 3 Tres Palmitas, con ubicación en el corregimiento de Puerto Caimito del Distrito de La Chorrera, amparado por la Licencia Comercial Tipo B No. 817187, al señor Guillermo Gómez con cédula No. 6-5-896, quien era su propietario.

Fdo.
Demetrio Avila Quintero
Céd. No. 6-34-225

Panamá, enero 5 de 1984.

(L 250438)

Segunda Publicación

AVISO

Al tenor del artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que, mediante Escritura Pública No. 13072 de 21 de noviembre de 1983, otorgada ante la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, la sociedad Super Lavamático Avenida B, S.A. que presido y represento, ha vendido el establecimiento comercial de su propiedad, denominado Super Lavamático, ubicado en Avenida B y Calle 11 de esta ciudad, a la sociedad LAVARAPIDO, S.A. Panamá, 29 de diciembre de 1983.

Atentamente,
SUPER LAVAMATICO AVENIDA B, S.A.

HARRY YOHRIS
Cédula No. PE-1-373
Presidente y Representante

(L024850)

Segunda publicación

AVISO AL PUBLICO

Para darle cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio, aviso al público que por medio de la Escritura Pública No. 18,470, del 14 de diciembre de 1983, otorgada por la Notaría 4a. del Circuito de Panamá, el señor RAMIRO SALCEDA, adjudica en venta real y efectiva a la sociedad SOLID GOLD DISCOTEQUES, S.A., el establecimiento denominado BOITE PIGALLE, ubicado en Avenida A y Calle 25 Oeste, Chorrillo.

Así se publica de conformidad con la Ley

(L028438)

Segunda publicación

AVISO

En cumplimiento con lo que establece el artículo 777 del Código de Co-

mercio, aviso al público que mediante Escritura Pública número 14927 de fecha 30 de diciembre de 1983, de la Notaría Quinta del Circuito de Panamá, yo Demetrio Vallecilla Jr. o Demetrio Vallecilla Mendoza (quien es una misma persona), con cédula de identidad personal número 8-86-865, número de contribuyente municipal 1500390, vendí a la señora Zoila Rosa Gutierrez de Barahona, el establecimiento denominado "Abarrotería La Leteria", ubicado en Avenida B o 5a. No. 11-02, Corregimiento de San Felipe, ciudad de Panamá, República de Panamá que operaba con Patente o Licencia Comercial número 8617, Tipo B, expedida por el Ministerio de Comercio e Industria.

Panamá, 3 de enero de 1984

DEMETRIO VALLECILLA M.
Cédula: 8-86-865

(L024966)

Segunda Publicación

Venta que hace Angel Ramiro Donoso Atencio de la carnicería "Rosita" a José Antonio González Chávez, para dar cumplimiento al artículo 777 del Código de Comercio en Santiago de Veraguas.

(L511876)

2a. Publicación

AVISO

Para dar cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio, informo que he obtenido en compra el establecimiento comercial denominado "Bodega Nueva" ubicado en Vía España, entre Calle Nueve y Diez del corregimiento de Parque Lefevre, de esta ciudad.

LAM CHUI SIM DE MOCK
Cédula N-15-238

(L025270)

Segunda publicación

CONTRATO DE DISOCIACION

Las que suscriben FLORISELDA CASTRELLON, mujer, panameña, soltera con cédula de identidad personal No. 4-70-548, que en adelante se llamará LA VENDEDORA y la señora NINFA BARCIA D., mujer, panameña, soltera, con cédula de identidad personal 8-196-891, que en adelante se llamará LA COMPRADORA, convienen en celebrar el presente contrato de disociación, en los siguientes términos:

PRIMERO: LA VENDEDORA, vende su parte que le correspondía, o sea el

50% de inversión por la instalación, confección de un Kiosco denominado ACUARIO, ubicado en calle 28 y Ave. Justo Arosemena.

SEGUNDO: LA VENDEDORA, vende su parte por la suma de MIL DOSCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/1,200.00).

TERCERO: LA VENDEDORA, renuncia a todas las actividades, compromisos, responsabilidades, que involucre al KIOSCO ACUARIO, en el presente y en el futuro.

CUARTO: LA VENDEDORA, acepta haber recibido por parte de LA COMPRADORA LA SUMA DE MIL DOSCIENTOS BALBOAS CON 00/100.

QUINTO: LA COMPRADORA, se encargará de todo lo relacionado con el manejo del Kiosco Acuario, y hacer todos los trámites necesarios para el traspaso de dicho Kiosco.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 27 días de diciembre de 1983

FLORISELDA CASTRELLON

LA VENDEDORA

Cédula 4-70-548

NINFA BARCIA D.

LA COMPRADORA

Cédula 8-196-891

(L025015)

Segunda publicación

EDICTO EMPLAZATORIO

El suscrito Director General del Registro de la Propiedad Industrial, ha solicitado de parte interesada y en uso de sus facultades legales, por medio del presente Edicto:

EMPLAZA:

Al representante legal de la sociedad "WENDY'S of Panamá Corporation" cuyo paradero se desconoce para que dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la fecha de la última publicación del presente Edicto, comparezca por sí o por medio de apoderado a hacer valer sus derechos en la demanda de oposición a la solicitud de registro No. (032399) de la marca de fábrica "WENDY'S".

Se le advierte que de no hacerlo dentro del término correspondiente, se le nombrará un defensor de ausente con quien se continuará el juicio hasta el final.

Por lo tanto, se fija el presente Edicto en lugar público de la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Comercio e Industrias, hoy 29 de diciembre de mil novecientos ochenta y tres (1983) y copias del mismo se tienen a disposición de la parte interesada para su publicación.

ABDIEL E. JIMENEZ O.
Director General del Registro
de la Propiedad Industrial

Llido, ERNESTO E. NAVARRO B.
Secretario Ad-Hoc

(L024980)

Segunda publicación

AGRARIOS:

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
DIRECCION REGIONAL DEL MIDA-
COLON

EDICTO No. 3-153-83

El suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Regional de Reforma Agraria en la Provincia de Colón, al público

HACE SABER:

Que el señor EUGENIO CERRUDES-CUDERO, vecino del Corregimiento de RIO INDIO, Distrito de DONOSO, portador de la cédula de identidad personal No. 7-19-385 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud No. 3-272-38 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra estatal adjudicable, de una superficie de 68 hectáreas con 61-23.42 m2 ubicado en PUNTOCERO, Corregimiento de RIO INDIO, Distrito de DONOSO de esta Provincia cuyos linderos son:

Norte: FELICIANO CERRUD, EUGENIO CERRUD, VICTORIANO SANCHEZ Y EDUARDO LOPEZ.

SUR: EUGENIO CERRUD, SERVIDUMBRE, FAUSTINO BETHANCOURT
ESTE: FAUSTINO BETHANCOURT
OESTE: FELICIANO CERRUD, Y EUGENIO CERRUD

Para los efectos legales se fija el presente EDICTO en un lugar visible de este Despacho y en el de la Corregiduría de RIO INDIO y copia del mismo se le entregará al interesado para que lo haga publicar en los Organos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación

BUENA VISTA, 7 de diciembre de 1983

SR JOSE CORDERO SOSA
Funcionario Sustanciador de la
Reforma Agraria en la Provincia de Colón

ESTHER E. BETHANCOURT
Secretaria Ad Hoc

Funcionario Sustanciador de la
Reforma Agraria en la Provincia
de Colón, Sr. José Cordero Sosa

(L-024350)

Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA

DIRECCION REGIONAL DEL MIDA-
COLON

EDICTO No. 3-147-83

El suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Regional de Reforma Agraria en la Provincia de Colón, al público,

HACE SABER:

Que el señor Representante de la Asamblea Apostólica de la Fe en Cristo Jesús, Roberto Alveo Rodríguez, vecino del Corregimiento de SABANITAS Distrito de COLON, portador de la cédula de identidad personal No. 8-469-672, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud No. 3-176-83, la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra estatal adjudicable, de una superficie de 0 hectáreas con 1472.00 m2, ubicado en Santa Rita Arriba, Corregimiento de Sabanitas, Distrito de Colón de esta Provincia, cuyos linderos son: Norte: MATILDE CORPAS Y CAMINO HACIA SIERRA LLOFONA
SUR: JUANAVALO Y SERVIDUMBRE
ESTE: CAMINO HACIA SIERRA LLOFONA Y FRANCISCO GONZALEZ
OESTE: MATILDE CORPAS Y JUAN NAVALES

Para los efectos legales se fija el presente EDICTO en un lugar visible de este Despacho y en el de la Corregiduría de SABANITAS y copia del mismo se le entregará al interesado para que lo haga publicar en los Organos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

BUENA VISTA, 2 de noviembre de 1983

SR JOSE CORDERO SOSA
Funcionario Sustanciador de la
Reforma Agraria en la provincia
de Colón.

ESILDA E. BETHANCOURT
Secretaria Ad Hoc

(L 024263
Unica publicación)

DEPARTAMENTO DE CATASTRO
ALCALDIA DEL DISTRITO DE LA
CHORRERA

EDICTO No. 80

El suscrito Alcalde del Distrito de La Chorrera, hace saber: Que el señor ROBERTO VASQUEZ VELASQUEZ varón, panameño, mayor de edad, casado, residente en la Herradura, agricultor, portador de la cédula de identidad personal No. 7-32-442 en su propio nombre o en representación de su propia persona ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título de

plena propiedad, en concepto de venta un lote de terreno municipal urbano localizado en el lugar denominado Calle el Macano, del Barrio Herradura Corregimiento Guadalupe, donde se llevará a cabo una construcción distinguida con el número xx y cuyos linderos y medidas son los siguientes: NORTE: RESTO DE LA FINCA 58868 F. 272 T. 1358 ocupado por Luis E. Domínguez y Santos Meléndez de Gracia con 17.14 mts
SUR: Calle El Macano con 27.35 mts
ESTE: Terreno Municipal con 20.76 mts.

OESTE: Calle La Joya con 30.75 mts
AREA TOTAL DEL TERRENO: Cuarenta y tres metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (543.13 mts²)

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal No. 11 del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el término de diez (10) días, para que dentro de dicho plazo o término puedan oponerse la (s) que se encuentren afectadas.

Entréguesele sendas copias del presente Edicto al interesado para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 22 de abril de mil novecientos ochenta.

EL ALCALDE

Fdo.

PROF. BIENVENIDO CARDENAS

OFICIAL DEL DEPTO DE

CATASTRO

Fdo

SRA. CORALIA DE ITURRALDE

L 024331

Única publicación

DEPARTAMENTO DE
CATASTRO

EDICTO No. 254

ALCALDIA DEL DISTRITO
DE LA CHORRERA

EL SUSCRITO ALCALDE DEL DISTRITO DE LA CHORRERA, HACE SABER

Que el señor OSVALDO AUGUSTO DELGADO, panameño, mayor de edad, unido, oficio Guardia Nacional, con residencia en Altos de San Francisco No. 3216, portador de la cédula de Identidad Personal No. 7-68-409.

En su propio nombre o representación de su persona ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a Título de Plena propiedad, en concepto de venta un lote de terreno municipal urbano localizado en el lugar denominado CALLE SANTA FE de

la Barriada CHORRITO No. 2 Corregimiento BALBOA donde se llevará a cabo una construcción distinguida con el número y cuyos linderos y medidas son los siguientes: NORTE: PREDIO DE GERONIMO NÚÑEZ ZAMORA RESTO DE LA FINCA 6028, F. 104, T. 194 CON 30.00 M2.
NORTE: PREDIO DE GERONIMO NÚÑEZ ZAMORA CON 30.00 M2.

SUR: TERRENO MUNICIPAL CON 30.00 M2.

ESTE CALLE SANTA FE CON 20.00 M2.

OESTE: PREDIO DE ENCARNACION MARIN FLORES CON 20.00 M2.

AREA TOTAL DEL TERRENO: SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600.00 M2).

Con base a lo que dispone el artículo 14 del Acuerdo Municipal No. 11 del 6 de marzo de 1969 se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el término de diez (10) días para que dentro de dicho plazo o término puedan oponerse las que se encuentren afectadas.

Entréguesele sendas copias del presente Edicto al interesado para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 22 de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.

(fdo) Prof. Bienvenido

Cárdenas V.

El Alcalde:

(fdo) Sra. Alejandrina Cruz

M.

Jefe del Depto. de Catastro:

Es fiel copia de su original La Chorrera veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y tres. Sra. Alejandrina Cruz M. Jefa del Departamento de Catastro Municipal.

L25-0403

(Única publicación)

JUICIO HIPOTECARIO

EDICTO EMPLAZATORIO No. 2

El Suscrito, Juez Primero del Circuito de Panamá, Ramo Civil, por este medio;

EMPLAZA:

A. Representante legal de A.D. Abadía y Cía, S.A. y al Señor ARISTIDES DAVID ABADIA, para que por sí o por medio de apoderado judicial com-

parezca a estar a derecho en el juicio ordinario que en su contra la instaurado en este Tribunal el Señor JUAN DE DIOS DIER R.

Se hace saber a los emplazados que si no comparecen al Tribunal dentro del término de diez (10) días contados a partir de la última publicación del presente edicto en un diario de la localidad se le nombrará un defensor de ausente con quien se seguirá el juicio hasta su terminación.

Panamá, 5 de enero de 1984.
El Juez,

(Fdo.) Licdo. Homero Cajar P.

El Secretario

(Fdo.) Ricardo Lezcano C.

L-025402

(Única publicación)

El suscrito Secretario del Juzgado Primero del Circuito de Panamá, Ramo Civil, a petición de parte interesada,

CERTIFICA.

Que en este despacho ha sido presentada para su reparto juicio Ordinario de Mayor cuantía propuesto por CLEMENTE CORREA DE PEREIRA contra JULIO ENRIQUE CHANDECK, LYRA MONTEZA DE CHANDECK, ELIAS MIGUEL ANGEL BENCIÓN, ADMINISTRACION DE SEGUROS S.A. y COMPAÑIA NACIONAL DE SEGUROS S.A. (tal certificación se hace a tenor del artículo 315 del Código Judicial).

Panamá, 30 de diciembre de 1983

El Secretario

Ricardo E. Lezcano C.

Of. Mayor

L025359

(Única publicación)

DIVORCIOS:

EDICTO EMPLAZATORIO

No. 228

La que suscribe Juez Tercera del Circuito de Panamá, Ramo Civil por este medio,

EMPLAZA:

A NATHALIE FRANCIS, para que dentro del término de diez (10) días de acuerdo con el Decreto de Gabinete No. 113 del 22 de abril de 1969, contados a partir de la última publicación de este edicto en un periódico de la localidad comparezca por sí o por medio de apoderado a estar a derecho en el juicio de divorcio propuesto en su contra por HAROLD VERNAL GAYLE THOMPSON.

Se advierte al emplazado que si no comparece al despacho dentro del término indicado, se le nombrará un defensor de ausente con quien se seguirán todos los trámites del juicio rela-

cionados con su persona hasta la terminación del juicio.

Por tanto se fija el presente edicto en lugar público de la Secretaría del Tribunal y copias del mismo se entregarán al interesado para su legal publicación hoy veintisiete (27) de diciembre de 1983.

(fdo.) La Juez,
BELINDA R. DE DE URRIOLA

(fdo.) El Secretario
ALBERTO RODRIGUEZ C.

(L-024959)
Única publicación

EDICTO EMPLAZATORIO No. 220.
LA QUE SUSCRIBE JUEZ TERCERA
DEL CIRCUITO DE PANAMA, RAMO
CIVIL, POR ESTE MEDIO:

EMPLAZA:

A RAMIRO HIDALGO BERNAL H.
para que dentro del término de diez
(10) días de acuerdo con el Decreto
de Gabinete No. 113 del 22 de abril de
1969 contados a partir de la última pu-
blicación de este edicto en un período
de la localidad comparezca por sí o
por medio de apoderado a estar a dere-
cho en el juicio de divorcio interpuesto
por GIKSA ITZEL BURGOS DE BER-
NAL contra RAMIRO HIDALGO BER-
NAL.

Se advierte al emplazado que si no
comparece se le nombrará un defen-
sor de ausente con quien se seguirán
todos los trámites del juicio hasta su
terminación legal.

Por tanto se fija el presente edicto
en lugar visible de la secretaría del
Tribunal y copias del mismo se entre-
gan a la parte interesada para su
legal publicación hoy trece de diciem-
bre de mil novecientos ochenta y tres.

(fdo.) LA JUEZ
BELINDA R. DE DE URRIOLA

(fdo.) LA SECRETARIA
MARIELA LEDEZMA
L-025520

(Única publicación)

EDICTOS PENALES:

EDICTO EMPLAZATORIO No. 5
EL SUSCRITO JUEZ TERCERO MU-
NICIPAL DEL DISTRITO DE PANAMA,
RAMO PENAL CON SEDE EN ANCON,
POR ESTE MEDIO:

EMPLAZA

LUIS GEORGE TONGE, varón, mo-
reno, soltero, de 20 años de edad, a-
mericano y de dirección desconocida
por infractor de las disposiciones con-
tenidas en el Capítulo II, Título I, Li-
bro II del Código Penal o sea por el
delito genérico de Lesiones Culposas.

".... JUZGADO TERCERO MUNI-
CIPAL DEL DISTRITO DE PANAMA, RA-
MO PENAL CON SEDE EN ANCON.-

Panamá seis (6) de septiembre de mil
novecientos ochenta y tres (1983).

Este tribunal mediante auto con fe-
cha de 3 de junio del año en curso abrió
causa criminal contra Carlos Alberto
Quijano y Luis George Tonge por el
supuesto delito genérico de lesiones
culposas en perjuicio de Yolanda Es-
ther Barrios y Luis Ernesto Herrera
Mojica.-

.....
.....

Por todo lo antes expuesto el suscri-
to, JUEZ TERCERO MUNICIPAL DEL
DISTRITO DE PANAMA, RAMO PE-
NAL, CON SEDE EN ANCON, adminis-
trando justicia en nombre de la Repú-
blica y por autoridad de la Ley, AB-
SUELVE a CARLOS ALBERTO QUIJA-
NO, varón, panameño, nacido el 9 de
diciembre de 1963, de 18 años de edad,
con cédula de identidad personal No.
8-229-2426,, soltero, estudiante del
quinto año de escuela secundaria, re-
sidente en Calle 53, Urbanización O-
barrio, Calle 53, casa No. 3, teléfono
23-7882, hijo de Carlos Alberto Quija-
no y Bertha de Quijano, de los narros
que se le formulaban en auto de proce-
der, y DECLARA RESPONSABLE a
LUIS GEORGE TONGE, varón, more-
no, soltero, de 20 años de edad, ame-
ricano y de dirección desconocida, y
lo CONDENA a la pena de CIENTO O-
CHENTA BALBOAS (B. 180,00) en MUL-
TA, por infractor de las normas con-
tenidas en el Capítulo II, Título I, Li-
bro II del Código Penal o sea por el de-
lito genérico de lesiones culposas en
perjuicio de Luis Ernesto Herrera y
Yolanda Esther B. de Herrera.-

Como consta en autos que el proce-
sado no ha comparecido a estos estrad-
os, notifíquese la presente sentencia
mediante edicto.

Cuenta el sancionado con el térmi-
no de dos (2) meses para cancelar la
multa impuesta a favor del Estado.

FUNDAMENTO LEGAL: artículos
682, 683, 799, 854, 2151, 2152, 2153,
2156, 2165, 2178, 2215, 2216, 2224,
2349, 2350 del Código Judicial.

Artículos 17, 329 del Código Penal
derogado.-

Artículo 43 de la Constitución Nacio-
nal.

Artículo 13 del Código Penal vigente.
Cópiese, Notifíquese y Consúltase
LICDO. SECUNDINO MENDIETA, Juez
3o. Municipal del Distrito de Pana-
má Ramo Penal.- (FDO.) Ibis E. Mo-
reno Secretaria.- (FDO.)

Por tanto, de conformidad a lo pre-
ceptuado en los Artículos 2343 y 2344 del
Código Judicial, en relación con el De-
creto de Gabinete No. 113 de 1969, se
libre el presente EDICTO EMPLAZA-
TORIO, a objeto de que se quede le-
galmente notificado el auto de referen-
cia y se exhorta a todos los habitantes
de la República a que manifiesten el
paradero del encausado, so pena de
ser juzgados como encubridores si
sabiéndose no lo denunciaren, salvo
las excepciones de Artículo 2008 del
Código Judicial.

Se advierte al encausado ausente que
su renuncia a comparecer en juicios

EDITORIA RENOVACION S. A.

apreciará como indicio grave.

Asimismo se pide la cooperación de
las autoridades Policiales y Judiciales
para la captura del mismo.

Se fija el presente Edicto en lugar
visible de la Secretaría del Tribunal,
por el término de diez (10) días con-
tados a partir de su publicación en la
Gaceta Oficial.-

Dado en la ciudad de Panamá, a las
ocho (8) días del mes de septiembre
de mil novecientos ochenta y tres (1983)

El Juez
Licdo. Secundino Mendieta,
Ibis E. Moreno
Secretaria
(Oficio 325)

DISOLUCIONES:

Por medio de la Escritura Pública
No. 14580, de 22 de diciembre de 1983,
de la Notaría Quinta del Circuito de Pa-
namá, registrada el 23 de diciembre de
1983, a la ficha 053247, rollo 12351, i-
magen 0009, de la Sección de Micrope-
lícula (Mercantil) del Registro Público,
ha sido disuelta la Sociedad "POLYNE-
SE TRADING, S.A.".

(L-025014)
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

De conformidad con la Ley, se avisa
al público que, según consta en la Es-
critura Pública No. 12,500 del 25 de
noviembre de 1983, de la Notaría Tercera
del Circuito de Panamá, inscrita en el
Registro Público, Sección de Mi-
cropelículas (Mercantil), bajo Ficha
069258, Rollo 12210, Imagen 0094, el
7 de diciembre de 1983, ha sido disuel-
ta la sociedad anónima denominada RE-
TA (SAUDI ARABIA), S.A.

(L-024990)
Única Publicación

AVISO DE DISOLUCION

De conformidad con la Ley, se avisa
al público que, según consta en la Es-
critura Pública No. 13,080 del 13 de di-
ciembre de 1983, de la Notaría Tercera
del Circuito de Panamá, inscrita en el
Registro Público, Sección de Micrope-
lículas (Mercantil), bajo Ficha 064833,
Rollo 12254, Imagen 0659, el 19 de di-
ciembre de 1983, ha sido disuelta la so-
ciedad anónima denominada BISKRA
TRADING, S.A.

(L-024990)
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

De conformidad con la Ley, se avisa
al público que, según consta en la Es-
critura Pública No. 12,742 del 5 de di-
ciembre de 1983, de la Notaría Tercera
del Circuito de Panamá, inscrita en el
Registro Público, Sección de Micrope-
lículas (Mercantil), bajo Ficha 101948,
Rollo 12256, Imagen 0114, el 13 de di-
ciembre de 1983, ha sido disuelta la
sociedad anónima denominada NUT-
MEG, S.A.

(L-024990)
Única Publicación