

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXXXVIII

PANAMA, R. DE P., LUNES 18 DE MARZO DE 1991

Nº 21.746

CONTENIDO

MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION No. 78-90

(De 21 de diciembre de 1990)

"POR LA CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES Y SUS ANEXOS."

REPUBLICA DE PANAMA
ASAMBLEA LEGISLATIVA
SECRETARIA GENERAL
SECCION DE ADMINISTRACION

AVISOS Y EDICTOS

MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION No. 78-90

(De 21 de diciembre de 1990)

"Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones y sus anexos"

EL MINISTRO DE VIVIENDA

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que es competencia de este Ministerio, mediante la Ley 9 de 25 de enero de 1973, establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Que para la realización de los propósitos indicados, al Ministerio de Vivienda le corresponden las siguientes funciones:

- a) Reglamentar, aprobar e inspeccionar en colaboración con los municipios afectados, las urbanizaciones públicas y privadas.
- b) Levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera planificación de las ciudades con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Adóptase en todas sus partes el Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones que a la letra dice:

REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES Y PARCELACIONES

CAPITULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1: Las normas indicadas en el presente reglamento

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 de 11 de noviembre de 1903

REINALDO GUTIERREZ VALDES

MARGARITA CEDENO B.

DIRECTOR

SUBDIRECTORA

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa No. 3-12,
Edificio Casa Amarilla, San Felipe, Ciudad de Panamá
Teléfono 28-8637, Apartado Postal 2189
Panamá 1, República de Panamá

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES

NUMERO SUELTO: B/. 0.75

Dirección General de Ingresos

IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES

Mínimo 6 meses en la República: B/.18.00

Un año en la República B/.36.00

En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo

Un año en el exterior B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado

tienen por objeto regular el proceso de urbanización dentro de la República de Panamá y establecer, tanto los deberes por parte de la autoridad urbanística del Estado, como las obligaciones de los urbanizadores particulares; sus disposiciones se aplicarán tanto a las personas naturales y jurídicas privadas, como a los distintos organismos y dependencias nacionales y municipales.

ARTICULO 2: El Ministerio de Vivienda será la autoridad administrativa de aplicación de la presente reglamentación, en cuanto a las normas generales de carácter urbanístico, con la cooperación de los Municipios; estos últimos en la medida de su competencia legal o en razón de la delegación de funciones y facultades que le haga dicho Ministerio.

En los casos que se indique en la presente Reglamentación o resulte de otras disposiciones legales vigentes, también participarán para los aspectos técnicos pertinentes los demás Ministerios u Organismos del Estado.

ARTICULO 3: Conforme a los estudios del Ministerio de Planificación y Política Económica se determinarán en el territorio nacional los centros y sub-centros de crecimiento hacia los cuales se orientarán las inversiones del sector público y se estimularán las del sector privado en materia de urbanizaciones.

ARTICULO 4: En los centros de crecimiento urbano a que se refiere el artículo anterior, así como también en las áreas previstas para la expansión de las ciudades y en las demás poblaciones que determine el Ministerio de Vivienda, se establecerán zonas de urbanización prioritaria o preferente y áreas de desarrollo diferido.

PARAGRAFO: La declaración de desarrollo diferido respecto a un área determinada tendrá como efecto el mantener usos del suelo existentes (agropecuarios, bosques, etc.) hasta tanto se determine en los planes y programas

de desarrollo urbano su destino definitivo. Se entenderá que son áreas de condiciones morfológicas adecuadas, pero que no cuentan con infraestructura física ni social circundante a las zonas urbanizables o edificables de la ciudad.

ARTICULO 5: La declaración de urbanización prioritaria o preferente, respecto a una zona así determinada, tendrá los siguientes aspectos:

- a) Condiciones morfológicas adecuadas (naturales o modificadas por el hombre) y de infraestructura física y social.
- b) Localización de las prioridades en materia de inversiones en obras de infraestructura y de programas de prestación de servicios básicos de carácter urbano.

PARAGRAFO: La autoridad urbanística competente solo aprobará las solicitudes para la ejecución de proyectos de urbanización en zonas de desarrollo diferido cuando éstas estén fundadas técnicamente en consideraciones derivadas de exigencias de tipo social.

ARTICULO 6: El suelo urbano y el potencialmente urbano constituyen un recurso de interés nacional y no podrán ser alterados ni modificados en su topografía y paisaje sin que medie autorización expresa y fundada de autoridad urbanística competente, por lo tanto, la actividad urbanizadora del Estado como la de los particulares se realizará respetando al máximo la topografía del suelo, la preservación de los recursos paisajísticos de carácter urbano y natural, las áreas boscosas y en general se velará por la defensa del medio ambiente natural y el equilibrio ecológico contra todas las formas de contaminación. La Autoridad Urbanística adoptará las medidas de carácter técnico y administrativo necesarias para su preservación.

ARTICULO 7: En razón de lo expuesto en el artículo anterior, donde no existan planes de desarrollo aprobado, las autoridades municipales solicitarán autorización previa a la autoridad competente para otorgar permiso de movimiento de tierras a los particulares interesados.

ARTICULO 8: A fin de limitar el área de expansión de las zonas urbanas y suburbanas, para que las áreas rurales adyacentes y especialmente las dedicadas a usos agrícolas, hortícolas y forestales no sean afectadas innecesariamente por parcelamientos de carácter especulativo que no respondan a necesidades reales de desarrollo y crecimiento urbano, los planes de expansión urbana y los proyectos de urbanización, cuando no existan planes estructurados de desarrollo para el lugar, deberán considerar:

- a) El uso adecuado del suelo de acuerdo a su potencial y a las necesidades del área.

- b) El efecto de los usos existentes en los predios vecinos a la nueva urbanización en lo relativo a la aptitud del terreno para el uso propuesto.
- c) Las previsiones discernibles de posibles cambios futuros en el uso o en su intensificación y su relativa permanencia.
- d) Los cambios de usos necesarios en las áreas vecinas para la protección de la urbanización.
- e) Las tendencias de la población existente en el área urbana y en la región vecina a la urbanización.
- f) Oportunidades de empleo, su variedad y adecuación y perspectivas de su continuidad en las proximidades al lugar de emplazamiento de la urbanización.
- g) Que existan facilidades de transporte o que se pueda adecuar el transporte existente a las necesidades generales para la nueva urbanización.
- h) Los espacios que fueran necesarios para los servicios de infraestructura social de educación, salud y recreación, calculados en base a la densidad propuesta y sujeta a las normas establecidas por las autoridades pertinentes; y que además se disponga de facilidades para la recolección de basuras, seguridad contra incendios y protección de policía.
- i) Que la urbanización proyectada tenga acceso a servicios religiosos y socio-culturales.
- j) Espacios y facilidades comerciales necesarias para el área de influencia.
- k) Que la progresiva instalación de servicios de infraestructura no resulte antieconómica para el Estado.
- l) La protección contra la repercusión del ruido producido en las vías de tránsito rápido y que se procure eliminar el tránsito peligroso.
- m) Que en las obras de urbanización se prevea la óptima utilización de la topografía, el paisaje y su medio ambiente.

ARTICULO 9: En los municipios que carezcan de planes de desarrollo urbano, se aplicarán las normas de zonificación preventiva contempladas en el Anexo No. 1, en base a la norma general para el desarrollo comercial-industrial, en el cual se reglamenta el funcionamiento y la ubicación de industrias y comercios, así como disposiciones sanitarias y de seguridad.

ARTICULO 10: A fin de encauzar la realización de obras físicas sobre áreas urbanas ya conformadas por manzanas existentes pero no completamente urbanizadas, la autoridad administrativa podrá adoptar medidas de zonificación preventiva a los siguientes fines:

- a) Evitar la parcelación de tierras y su ocupación poblacional cuando no se presenten condiciones adecuadas de saneamiento.
- b) Reservar las áreas con potencial para el desarrollo urbano en las cuales no se ha determinado su destino definitivo: Zona de Reserva Urbana (Z.R.U.)
- c) Evitar la construcción de obras que pudieran provocar o agravar conflictos ambientales o funcionales.
- d) Deslindar las áreas de ocupación y uso mixto cuyo destino definitivo solo podrá establecerse en virtud de definiciones dadas por el Ministerio de Vivienda.
- e) Deslindar las áreas de ocupación y uso homogéneo, o sea que ya estén definidas espontáneamente o que sea necesario determinarlo normativamente.
- f) Deslindar las áreas de desarrollo prioritario y diferido a los efectos de la dotación de la infraestructura básica: Zona de Desarrollo Prioritaria (Z.D.P.); Zona de Desarrollo Diferido (Z.D.D.).

ARTICULO 11: Todo proyecto de instalaciones industriales, deberá estar acompañado de un estudio sobre la influencia del proyecto en el medio ambiente natural.

CAPITULO II

DE LOS REQUISITOS TECNICOS

ARTICULO 12: El Ministerio de Vivienda podrá autorizar obras de urbanización solamente cuando se reúnan las condiciones siguientes:

- a) Que las características del globo de terreno del proyecto permita que las dimensiones y medidas de los lotes resultantes de la parcelación respondan a las normas de desarrollo establecidas, según su zonificación y categoría, de manera tal que sean suficientemente aptos para la edificación y usos complementarios, proveyendo ambiente apropiado para el destino proyectado.
- b) Que su diseño se ajuste al desarrollo general más ventajoso para el área en razón de ser los usos propuestos adecuados con relación a los existentes en los predios vecinos.

- c) Que las necesidades estimadas que genere el nuevo proyecto permitan prever discerniblemente los cambios que se operarán en las áreas circundantes en cuanto a usos diferentes o intensificación de los existentes para que la progresiva implantación de servicios de infraestructura no resulte anti-económica para el Estado Panameño.
- d) Que esté preferentemente comprendida dentro de las áreas prioritarias para urbanizar, por la disponibilidad de instalaciones de servicios públicos básicos.
- e) Que el urbanizador justifique la necesidad del desarrollo si el globo propuesto está en áreas de desarrollo diferido.
- f) Que se contemplen las áreas necesarias para las facilidades de servicios educacionales, médico-asistenciales, de acuerdo a los criterios establecidos por los Ministerios de Educación y Salud respectivamente.
- g) Que la nueva urbanización no represente una carga desproporcionada para el Estado Panameño, por su ubicación en lugares donde la prestación de los servicios básicos resulten económicamente inaceptables.
- h) Que la alteración de la topografía no afecte desfavorablemente las cuencas hidrográficas u obstruya o desvíe los cauces existentes de agua.

ARTICULO 13: Como condición previa a la aprobación provisional de cualquier proyecto de urbanización se considerará:

- a) El diseño y tipo de desarrollo de acuerdo con el propósito del mismo.
- b) El trazado y nomenclatura provisional de las calles. De acuerdo a la magnitud del proyecto, se ubicarán paradas para el transporte colectivo.
- c) El tamaño y la forma de los lotes.
- d) Las áreas de cesión obligatoria destinadas a uso público.
- e) El área mínima de reserva para fines de facilidades comunitarias.
- f) La forma como puedan afectar la topografía, el medio natural, o en alguna manera las propiedades colindantes.
- i) La arborización existente y la afectada para las bonificaciones correspondientes.

ARTICULO 14: La conservación del paisaje natural deberá tenerse en cuenta para la localización de las vías de acceso, protegiéndose los sitios de especial interés estético, cuyo valor justifique la variación de las vías proyectadas. La red vial y las obras de infraestructura deberán integrarse en armonía con el medio natural y urbano, considerándose además todos los factores relacionados con el equilibrio ecológico.

ARTICULO 15: El trazado de calles deberá estar de acuerdo con un plan para el desarrollo más ventajoso de toda el área vecina; a tal efecto, el plano del diseño preliminar del proyecto de urbanización deberá acompañarse por la localización del mismo en una escala de 1:10,000 que cubra el perímetro del área proyectada comprendiendo un radio mínimo de un kilómetro y medio (1,5 kms.) a partir de los límites externos de la urbanización en aquellos centros que no cuenten con planes urbanos o en su defecto, se acogerán a la escala en que estén elaborados los planos de zonificación. La localización regional deberá estar referida a las coordenadas de los planos levantados por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

ARTICULO 16: La red de calles que se proponga se correlacionará con las vías principales existentes y/o proyectadas en planos oficiales, indicándose la conexión con los desarrollos adyacentes, amarrando la urbanización a las coordenadas geográficas establecidas por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

ARTICULO 17: En casos de que los planos requeridos comprendan solamente una parte de la urbanización, se presentará el diseño de la red de calles para toda la urbanización así como el uso generalizado del suelo.

ARTICULO 18: En las urbanizaciones donde los accesos propuestos estén constituidos por vías existentes que eventualmente requieran ser prolongadas, ampliadas o realineadas, las áreas de servidumbres correspondientes deberán ser reservadas para tal fin.

ARTICULO 19: En las nuevas urbanizaciones se identificarán dos categorías de vías:

a) Vías Principales o vías del Plan Vial Oficial: cuando el terreno por urbanizar se encuentre afectado por este tipo de vías, cuyas características estarán determinadas bien sea en el plan de vialidad o por la reglamentación individual de cada una de dichas vías.

b) Vías Internas de la urbanización: que se clasificarán según los usos propuestos, su longitud y el área servida por las mismas.

ARTICULO 20: Las vías internas de la urbanización se determinarán de conformidad a la siguiente clasificación:

Vía Colectora (V-C) Es la que sale de la vía de mayor jerarquía y penetra en la urbanización propiamente, sirviendo generalmente de colectora de las vías locales de la urbanización.

La función principal de esta vía es de transición entre las vías locales de la urbanización y la vía de mayor jerarquía.

Vía Local (V-L) Vía de tránsito menor cuya función principal es dar acceso a los lotes.

Vía Marginal (V-M) Vías cuya función es local, pero que están dispuestas en forma paralela a las vías de mayor jerarquía.

Cul de sac ó calle sin salida (CS). Vía local de acceso único.

Vía Peatonal (V-PE) Vereda dedicada exclusivamente al tránsito de peatones.

Vía Privada (V-PR) Vía local que sirve exclusivamente a varios lotes, funcionando dentro de normas especiales, generalmente establecidas entre el interesado y el Ministerio de Vivienda.

Parágrafo:

Vía Principal (V-P) Será la vía que aparece en el Plan Vial Oficial del centro urbano o del área metropolitana.

La función primordial de esta vía será la de comunicar otros sectores de la ciudad con la urbanización.

ARTICULO 21: Servidumbres: Los anchos mínimos para las servidumbres internas de la urbanización serán los siguientes:

Vía Colectora (V-C): 15.00 metros

Vía Local (V-L) : 12.00 metros

Vía Marginal (V-M) : 10.00 metros

Cul de sac ó

Calle sin salida : De 10.00 a 12.00 metros, dependiendo de su longitud y de los lotes servidos.

Vía Peatonal o

Veredas (V-PE) : 2.00 metros

Vía Privada (V-PR) : De 4.00 a 6.00 metros, dependiendo de su longitud y de los lotes servidos.

Parágrafo:

Vía Principal (V-P) Cuando el proyecto de urbanización es cruzado o afectado por una vía principal, la servidumbre que regirá será la que marque el Plan Vial Oficial. En aquellos centros urbanos donde no exista un Plan Vial Oficial, la servidumbre mínima será de 20.00 metros.

Vía Local (V-L) Dentro de esta categoría y para casos muy especiales el Ministerio de Vivienda podrá reducir la servidumbre mínima hasta 10.00 metros. En estos casos, dicha reducción responderá a ciertas características como longitud de la vía, densidad de población, u otras análogas.

ARTICULO 22: Rodadura: El ancho de rodadura será la sección pavimentada de la vía que va de cordón a cordón. Los anchos mínimos de rodaduras para las vías internas serán los siguientes:

Vía Colectora (V-C): 8.00 metros

Vía Local (V-L): 6.50 metros

Vía Marginal (V-M): 6.00 metros

Cul de sac ó

Calle sin salida : 6.00 metros
(C-S)

Vía Peatonal (V-PE): 1.20 metros

Vía Privada (V-PR): 3.00 metros

ARTICULO 23: Los anchos mínimos establecidos en los Artículos 21 y 22 se incrementarán para usos distintos al residencial; como también si se prevé permitir en las zonas de uso residencial el estacionamiento de vehículos en un lado o ambos lados de la calzada o rodadura.

Igualmente el Ministerio de Vivienda podrá modificar los anchos mínimos, en casos especiales, debido a condiciones topográficas, geológicas o de carácter económico.

ARTICULO 24: Se proveerán aceras a ambos lados de las calles, excepto en casos especiales que serán considerados por el Ministerio de Vivienda, los cuales podrán tener a un lado solamente.

ARTICULO 25: Ancho de Aceras: En las urbanizaciones residenciales, las aceras no tendrán menos de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) de ancho en las zonas de baja densidad y 2.00 mts. en las de alta densidad. No obstante, las aceras para las zonas de baja densidad podrán disminuirse hasta 1.00 mts. dependiendo de su longitud, lotes servidos, jerarquía de la vía, actividad del área, etc.

En los centros comerciales, las aceras tendrán por lo menos de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.). En los casos de combinaciones de densidades o usos se utilizará el mayor ancho de acera en toda la extensión de la vía correspondiente a dicha manzana.

ARTICULO 26: Veredas:

- a) Las veredas de servidumbres de paso tendrán un mínimo de 2.00 metros y no excederán de 60.00 metros de longitud. Estas veredas se utilizarán únicamente para comunicar dos calles y en ningún caso servirán de acceso principal a ningún lote.
- b) Cuando se utilice las veredas como acceso principal a los lotes, éstas podrán tener una servidumbre entre 3 a 6.00 metros y su longitud no deberá exceder de ciento ochenta metros (180.00 mts.). Para estos casos, el ancho de servidumbre dependerá del número de lotes servidos, del largo de la vereda y de otras condiciones topográficas, geológicas o económicas.
- c) En algunos proyectos especiales o integrales y a criterio del Ministerio de Vivienda se podrá ampliar la longitud de las veredas, teniendo en cuenta las bondades que presente el proyecto, así como a restricciones topográficas o de otra índole técnica.

ARTICULO 27: Calles sin salida: En condiciones normales no deberán tener más de ciento cincuenta metros (150 mts.) de longitud y terminarán en un área de retorno. Sin embargo, cuando sea necesario prolongar las calles sin salida por topografía o por otra condición especial, esas vías deberán tener facilidades de retorno a cada ciento cincuenta metros como máximo. Se entenderá como facilidades de retorno diseños de martillos, redondeles, áreas de estacionamientos, etc. Estas condiciones especiales serán determinadas por el Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 28: Los diseños de calles sin salida (C-S) que terminen en forma de martillo se utilizarán para calles de poca circulación y su longitud máxima permitida será de 60.00 metros, salvo casos especiales que determinará el Ministerio de Vivienda. Los anchos y radios de las calles sin salida, martillos, barreduelas, etc. se diseñarán de tal forma que permita a los vehículos girar y maniobrar fácilmente.

ARTICULO 29: Servidumbres: El Ministerio de Vivienda establecerá en forma legal y en coordinación con las instituciones correspondientes, las fajas de terreno para servidumbres cuando estas fueren necesarias o convenientes para instalaciones eléctricas, telefónicas, conductos, alcantarillados pluviales y sanitario, líneas de gas, tubería de agua o cualquier otro servicio de esa naturaleza.

ARTICULO 30: Pendientes: (Ver anexo No. 2)

Los límites máximos de las pendientes se fijaran de acuerdo al tipo de calles.

- a) En las vías principales y calles marginales, las pendientes no podrán ser menores a 0.50% ni mayores a 12% (relación longitudinal).
- b) En las calles locales, calles sin salida y callejones, las pendientes no podrán ser menores a 0.50% ni mayores de 12% para calles de asfalto y de 16% para las calles de hormigón.
- c) En las veredas peatonales, incluyendo veredas con escalinatas, las pendientes no podrán ser menores a 0.50% ni mayores a 30%.
- d) En las calles por donde circule el transporte urbano la pendiente máxima de diseño será de 12%.

Parágrafo:

En algunos proyectos, dado ciertas condiciones topográficas, se podrán variar las pendientes indicadas, previa aprobación de las autoridades correspondientes.

ARTICULO 31: Curvas Verticales: Cualquier cambio de pendiente de calles, en que la diferencia algebraica de los porcientos sea la mitad de uno por ciento (0.50%) o más, se suavizará mediante una curva vertical de longitud mínima de treinta metros (30.00 mts.) en las vías principales; y de veinte metros (20.00 mts.) en las vías locales, siempre y cuando se trate de curvas convexas. Para curvas cóncavas, la longitud mínima de la curva vertical será de cuarenta metros (40.00 mts.).

Cuando la diferencia algebraica de los porcientos sea mayor de un cinco por ciento (5%) en curvas convexas, se computarán los largos de las curvas verticales a base de una visibilidad de sesenta metros (60.00 mts.) en las vías principales y locales.

Cuando la diferencia algebraica de los porcientos sea mayor de un seis y medio por ciento (6.5%) en curvas cóncavas, se computarán los largos de las curvas verticales a base de una visibilidad de cuarenta metros (40.00 mts.) en las vías principales y locales (ver anexo No. 2).

Parágrafo:

Para efectos de que el proyectista pueda ajustarse a elevaciones existentes, se permitirá el diseño de curvas verticales asimétricas.

ARTICULO 32: Intersecciones: La pendiente máxima de una calle que intercepta una curva vertical convexa no será mayor de 10% en una tangente de 30.00 mts. El radio de giro de intersección no será menor de 6.00 mts. en los límites de la propiedad. (Ver Anexo No. 2)

ARTICULO 33: Curvas Horizontales: Cuando se requiera que el enlace de los alineamientos se haga por medio de curvas, se utilizarán curvas circulares simples o compuestas de manera general.

Opcionalmente podrá utilizarse otros tipos de curvas parabólicas, espirales, etc. con las cuales se pueda lograr una mejor adaptación al terreno natural por donde se desarrolla la calle.

ARTICULO 34: Radio Mínimo: Los radios mínimos de curvas, tomados al eje mismo de la calle serán de sesenta metros (60.00 mts.) para las vías principales y de treinta metros (30.00 mts.) para las vías locales.

Entre toda curva y contracurva se admitirá una recta o tangente cuya longitud mínima será de treinta metros (30.00 mts.) en las vías principales y de diez metros para las vías locales. (Ver Anexo No. 2)

En el cruce de las calles, las esquinas en el límite de la propiedad se suavizará mediante un arco de radio mínimo de tres metros (3.00 mts.) para las vías locales y de seis metros (6.00 mts.) para las vías principales, siempre y cuando el ángulo de intersección sea de noventa grados (90°). Cuando el ángulo de intersección sea menor de noventa grados (90°) los referidos radios mínimos serán de 3.00 mts. y 6.00 mts. respectivamente.

En los sectores o centros comerciales podrá sustituirse el arco por su correspondiente cuerda. (Ver Anexo No.2)

ARTICULO 35: Las manzanas en los proyectos de urbanización deberán diseñarse de manera que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Que se ajusten en forma adecuada a las condiciones topográficas dependiendo su tamaño del tipo de desarrollo y de las condiciones existentes.
- b) Que faciliten en forma adecuada y de manera suficiente los drenajes pluviales y de aguas negras, como también las demás instalaciones de servicios públicos y facilidades comunitarias.

- c) Que en ellas se prevea espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación; en condiciones normales su ancho mínimo deberá ser lo suficiente para permitir dos hileras de lotes de fondo apropiado.
- d) Que no excedan de una longitud de trescientos cincuenta metros (350.00 mts) entre vías para tránsito de vehículos.
- e) A través de manzanas cuya longitud exceda de ciento ochenta metros (180.00 mts) y en otros lugares donde se estime necesario, se proveerán veredas para peatones de no menos de 3 metros (3.00 mts) de servidumbre, con una superficie pavimentada de un metro con veinte centímetros (1.20 mts) de ancho por lo menos.
- f) Que en las zonas industriales y comerciales el tamaño y forma se adapten a las necesidades del servicio de transporte requerido; que provean el espacio para estacionamiento de vehículos, pasajes peatonales, callejones de acceso a la parte posterior de las instalaciones y otras facilidades que sean convenientes y garanticen un máximo de seguridad.

Parágrafo:

Las supermanzanas podrán tener una longitud hasta de seiscientos metros (600 mts) siempre y cuando cumplan las demás condiciones expuestas en el artículo anterior y - que además faciliten acceso peatonal y vehicular conveniente.

ARTICULO 36: El diseño de forma y ubicación de lotes se ajustará a las siguientes condiciones:

- a) Deberán tener acceso directo desde una vía pública o en su defecto por medio de una servidumbre de paso permanente vehicular o peatonal.
- b) Los tamaños serán acordes a las ordenanzas de zonificación. En los casos que éstas no existan, el Ministerio de Vivienda determinará los tamaños de acuerdo con el carácter de la vecindad.
- c) Los linderos laterales cuando lindan con vías rectas deberán ser preferentemente perpendiculares a su frente, y radiales cuando las calles formen curvas, siempre y cuando sea físicamente factible.
- d) La profundidad en condiciones normales no deberá exceder cinco veces la longitud de su frente en lotes residenciales.
- e) Los que formen esquinas deberán tener anchos adicionales que permitan el incremento de los frentes en la cantidad que establezca el retiro respectivo en ambas vías, para

que su área de ocupación sea equivalente a la del lote mínimo permitido para el proyecto de urbanización específico.

ARTICULO 37: Todo proyecto urbanístico público o privado, deberá comprender un Plan de Preservación de la Vegetación existente, además de un programa de forestación adecuado, el cual será evaluado por el Ministerio de Vivienda.

Si con motivo de trabajos relacionados con proyectos o programas de urbanización, fuera necesario proceder a la eliminación de árboles en las plazas, parques u otros lugares de uso público, ello deberá ser compensado por el urbanizador o por la empresa de servicios públicos con el trasplante de los árboles a otro lugar, dentro del proyecto; o por la plantación de otros árboles en la proporción de tres (3) árboles nuevos por cada árbol eliminado.

CAPITULO III

DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS

ARTICULO 38: En todas las urbanizaciones, ya sean en áreas urbanas o rurales, se cederá gratuitamente al Estado, las áreas necesarias para el sistema vial, acueducto, pluvial, sanitario y cualquiera otra que por razones especiales sea necesario, incluyendo las áreas destinadas para tanques sépticos y de almacenamiento de agua potable.

Se cederá igualmente, terrenos para uso público, exclusivamente para áreas verdes o jardines, zonas deportivas, de recreo y de expansión, en la proporción que se establezca en este Artículo. Todas las áreas de parques y de recreo que se establezcan en las urbanizaciones, deberán ser respetadas y en ningún caso el Estado u entidad gubernamental podrá utilizarlas para otros fines.

Las superficies destinadas a dichas reservas serán las siguientes, como mínimo:

a) Urbanizaciones de baja densidad de población:

de 25 pers/ha a 400 pers/ha.

Zonificación R-R, R-E, RE-C, R-1, R-1E, R-2 y R-C
5% del área útil de lotes.

b) Urbanizaciones de alta densidad de población:

de 750 a 1500 pers/ha.

Zonificación RM-1, RM-2, RM-3
10% del área útil de lotes.

El uso comercial urbano (C-2) se computará con la densidad más alta circundante al proyecto. En caso de que se demuestre que el uso C-2 será utilizado únicamente como uso comercial, el área a ceder para uso público se computará igual que el uso industrial.

- c) Urbanizaciones industriales: Zonificación I
5% del área útil de lotes.

Parágrafo:

Solamente en aquellas urbanizaciones menores de dos (2) hectáreas quedará a criterio del Ministerio de Vivienda la superficie por ceder para áreas verdes o jardines, la cual nunca no será superior a los porcentajes establecidos en este Artículo, salvo propuesta del propietario.

Para cualquier aumento en las densidades de población establecidas en las urbanizaciones aprobadas o en proceso de construcción, las áreas verdes y de recreo para uso común se adicionarán a razón de 10.00 m2 por unidad de vivienda adicional.

Los cambios de zonificación de baja densidad a alta densidad, deberán ser compensados por un área de esparcimiento de uso común dentro de la propiedad, debidamente habilitada, equivalente a 10.00 m2 por unidad de vivienda adicional.

En las áreas cedidas, cualquier uso contrario al especificado en este Artículo tendrá que ser sometido al Ministerio de Vivienda.

En las urbanizaciones cuyo desarrollo se realice por etapas, previa consulta con el Ministerio de Vivienda, se dejará un área de uso público (provisional o permanente) que corresponderá proporcionalmente al área útil de lotes de la etapa que se desarrolla. Este criterio se aplicará igualmente a todas las etapas sucesivas. Las áreas de uso público provisional de cada etapa podrán ser utilizadas para otros usos, siempre y cuando se aprueben nuevas áreas de uso público que correspondan proporcionalmente al total de área útil de lotes desarrollados hasta esa etapa o al área de uso público originalmente propuesto para toda la urbanización.

ARTICULO 39: Además de las cesiones obligatorias especificadas en el Artículo 38, será necesario que el Ministerio de Vivienda, conjuntamente con las Instituciones Estatales involucradas y el urbanizador, coordinen la localización de las áreas de uso público que deberán reservarse para centros docentes, de salud, religiosos y culturales; así como de servicios públicos para estaciones de policía, bomberos, centrales del IRHE, INTEL, IDAAN o de cualquier otro fin requerido por el Estado.

La determinación de las áreas indicadas anteriormente responderán a los planes y programas de desarrollo urbano del Estado y la superficie que deberá reservarse será fijada por el Ministerio de Vivienda en coordinación con la entidad del Estado correspondiente y en común acuerdo con el urbanizador.

Las áreas de reserva descritas serán adquiridas por el Estado mediante negociaciones con el urbanizador y la vigencia

de estas negociaciones se extenderá hasta la etapa de construcción. No obstante lo anterior, el período de negociación podrá ampliarse por un período adicional en común acuerdo de las partes. El costo base para las negociaciones será el valor catastral final (actualizado) del lote, incluyendo las mejoras realizadas sobre el mismo.

Parágrafo:

La tramitación de algunas de las etapas para la aprobación del proyecto de urbanización no estará en ningún caso supeditada a las negociaciones de adquisición de las áreas de reserva.

ARTICULO 40: En las urbanizaciones de tipo residencial, el Ministerio de Vivienda coordinará con el urbanizador las áreas que sean necesarias para las actividades comerciales que requiera el nuevo desarrollo.

Las áreas comerciales establecidas en este Artículo deberán ser respetadas tanto por el urbanizador como por las autoridades gubernamentales. Queda prohibido la instalación de actividades comerciales fuera de las áreas destinadas para tal fin, salvo casos especiales que ameriten lo contrario, en cuyo caso deberá contarse con la aprobación del Ministerio de Vivienda.

**CAPITULO IV
DE LA TRAMITACION**

ARTICULO 41: Las personas naturales o jurídicas interesadas en realizar proyectos de urbanización en el territorio de la República de Panamá deberán cumplir ante el Ministerio de Vivienda con el siguiente procedimiento:

a) Documentos requeridos:

a.1. 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 propietario.
- 4 copias heliográficas que contengan:

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 lotes); servidumbres públicas.
- Secciones transversales de calles que indiquen: derecho de vía, rodadura, acera, líneas de construcción propuesta.
- Clasificación de vías y nomenclatura.
- 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 contentivo 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 días (30) hábiles posteriores 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 1º lo siguiente:

El funcionario ante quien se presente por escrito una petición, consulta o queja, deberá resolverla dentro del término de treinta 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 reincidiera por más de tres veces.

- En las urbanizaciones cuyo desarrollo 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.

a.2. Etapa intermedia: Aprobación de planos de construcción.

Dentro de un término no mayor de año y medio (1 1/2), 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, un 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.

Parágrafo: 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:

1 juego completo de los planos en copias heliográficas.

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

Los planos de construcción constarán de lo siguientes:

- 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 de dicha Institución.
- Diseño estructural y especificaciones de los pavimentos de calles. Plano 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, corona, 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 distribución de agua potable que indique el diámetro de las tuberías, las válvulas y sus cajas, cubre válvulas, 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, que indique 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 haya 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), así como las provisiones para su futura conexión a las líneas principales.

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.

a.3. Etapas 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 en la lotificación (lotes por segregación, calles, etc.).

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

ARTICULO 42: El Ministerio de Vivienda cobrará una tarifa por la tramitación de aquellos planos de urbanización que facultan su inscripción en el Registro Público. Esta tarifa será determinada por el Ministerio de Vivienda. Además de lo especificado en este Artículo, y a solicitud de las partes interesadas, el Ministerio de Vivienda podrá otorgar un sello de aprobación final del proyecto, el cual se dará sin costo alguno.

ARTICULO 43: El permiso de construcción caducará a los tres (3) años. Al iniciarse las obras de urbanización, los funcionarios competentes ordenarán las inspecciones necesarias para hacer efectivo el cabal cumplimiento de las especificaciones de los planos aprobados y las disposiciones de las reglamentaciones vigentes.

El Ministerio de Vivienda, recibirá informe por parte de las instituciones del Estado, involucradas en actividades de desarrollo urbano en casos de incumplimiento o infracciones a las normas urbanísticas.

ARTICULO 44: Para la aceptación definitiva de las obras de urbanización, al terminarse las mismas, el Ministerio de Vivienda, previo informe técnico favorable de los organismos competentes, la recibirá en un todo o por sectores debidamente terminadas.

Por ese solo hecho, se constituye dominio público sobre las áreas de vías, las destinadas para uso público y otros espacios abiertos de uso comunal; no obstante durante los seis primeros meses después de aceptada la urbanización por parte del Estado, completa o por partes, la conservación, reparación y mantenimiento de todas las obras corre por cuenta y riesgo del urbanizador.

CAPITULO V

DE LAS TRANSACCIONES DE PARCELAS O LOTES

ARTICULO 45: Las personas naturales o jurídicas, sólo podrán efectuar transacciones de venta con los lotes de las urbanizaciones, cuando las obras de urbanizaciones estén debidamente terminadas conforme a los planos, especificaciones y regulaciones aprobadas y hayan sido aceptadas formalmente por el Estado.

ARTICULO 46: Las Notarías Públicas se abstendrán de otorgar escrituras de venta o traspaso de lotes, hasta tanto los planos de inscripción de lotes hayan sido aprobados por el Ministerio de Vivienda y la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro.

ARTICULO 47: Solamente se podrán utilizar para fines publicitarios de cualquier naturaleza, a los efectos de ofrecer en venta lotes de terreno, aquellos proyectos de urbanizaciones que cuenten con los planos aprobados en la etapa provisional, por el Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 48: Los promotores o propietarios de una urbanización quedan obligados a garantizar los abonos de dineros recibidos de los futuros compradores, mediante la presentación al Ministerio de Vivienda, de un seguro de protección u otra garantía que puede ser de naturaleza hipotecaria o bancaria, que cubra el 100% de los abonos recibidos.

ARTICULO 49: Los propietarios de urbanizaciones que ofrecen lotes en venta, serán responsables de la propaganda que se haga de las mismas, dentro y fuera del territorio de la República de Panamá, siendo obligatorio que en los documentos de venta, opción o promesa de compra-venta de lotes se exprese lo siguiente:

1. Forma de provisión de agua potable y alcantarillado o compromiso de proveer los sistemas, indicando el término de tiempo.
2. Información sobre suministro de energía eléctrica.
3. Medios de accesibilidad, comunicación y transporte.
4. Información sobre los usos de suelo del proyecto y sus colindantes, así como las facilidades comunales contempladas en la urbanización.

ARTICULO 50: En los casos de proyectos de urbanizaciones que contemple en su diseño vial, calles de uso privado, se exige a los propietarios de la urbanización, indicar en los contratos de compra-venta la siguiente anotación:

" En las calles de uso privado, el propietario queda obligado a construir y conservar los pavimentos, desagües y demás obras de saneamiento y de ornato prescritas para las vías públicas, así como mantenerla alumbrada por la noche "

ARTICULO 51: El Ministerio de Vivienda en conjunto con las autoridades correspondientes y el Colegio de Arquitectos de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, elaborará un estudio de normas mínimas de urbanización, servicios públicos y servicios comunitarios que permita el desarrollo progresivo de estos servicios. Estas normas mínimas podrán ser aplicadas a lotificaciones del sector público o del sector privado, y estarán orientadas a reducir los costos de urbanizaciones al mínimo.

CAPITULO VI

DE LAS INFRACCIONES, LAS SANCIONES Y SUS EFECTOS

ARTICULO 52: Constituyen infracciones sancionables por la presente reglamentación, sin perjuicio de las demás que en la misma se establezcan y las existentes en el ordenamiento jurídico vigente, los siguientes hechos:

1. Realización de trabajos de urbanización o parcelación, no autorizados por las autoridades correspondientes.
2. Cambiar los monumentos de vértices perimetrales y de manzanas, sin autorización del Ministerio de Vivienda.
3. Celebración de contratos de promesa de venta o autorización para la opción de venta de lotes de urbanizaciones, con información que no corresponda al proyecto aprobado.
4. Modificación de los planos aprobados, sin la autorización del Ministerio de Vivienda.
5. Falsedad en la información presentada.
6. Introducir reformas en las obras de urbanización, sin amoldarse al diseño y especificaciones aprobadas por la autoridad urbanística competente.
7. La venta de lotes pertenecientes a urbanizaciones no aprobadas.
8. Anunciar por medios publicitarios, la venta de terrenos en urbanizaciones que no cuenten con la aprobación provisional, aunque estén en vías de tramitación.
9. Comenzar obras con permiso de construcción vencido.
10. No contar con el seguro de protección u otra garantía que asegure los abonos de dinero recibidos de los futuros compradores.

ARTICULO 53: La infracción a cualesquiera de las disposiciones señaladas en el Artículo anterior, faculta al Ministerio de Vivienda para que en cooperación con las autoridades competentes y de acuerdo a la gravedad de la infracción, aplique las sanciones siguientes:

1. Amonestación a empresas y profesionales, con rectificación de las obras de urbanización, cuyas deficiencias sean subsanables, sin perjuicio de otras sanciones.
2. Suspensión de los trabajos y obras de urbanización. Los trabajos suspendidos no podrán reanudarse hasta que la infracción haya sido corregida y el permiso de reanudación concedido por la autoridad competente, mediante nota escrita al interesado.

3. Suspensión en el uso de la firma a empresas y profesionales para fines de desarrollos urbanísticos, por el término que establezca la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, a la cual se le remitirá el caso.

ARTICULO 54: Serán responsables en cada caso según le corresponda, sin perjuicio de la responsabilidad conjunta que pueda determinarse, los profesionales que intervienen en obras urbanísticas, así como los funcionarios públicos. Estos últimos serán igualmente responsables, cuando autoricen operaciones urbanísticas en contravención con las disposiciones del presente reglamento.

CAPITULO VII

DE LOS RECURSOS

ARTICULO 55: En materia de procedimientos administrativos y de recursos contencioso-administrativos, serán de aplicación las disposiciones de la Ley No. 33 del 11 de septiembre de 1946, modificatoria de la Ley No. 135 del 30 de abril de 1943.

CAPITULO VIII

DE LA VIGENCIA

ARTICULO 56: El presente Reglamento entrará a regir a partir de su promulgación.

ARTICULO 57: Quedan derogadas todas las disposiciones que sean contrarias a este Reglamento. Los anexos del 1 al 5 sobre los Glosarios de Términos Urbanístico, Norma General para el Desarrollo Comercial Industrial, Gráficos de Vialidad, y Secciones de Vías e Impresos y Procedimientos, formarán parte integrante y complementarán este Reglamento.

PARAGRAFO: Durante un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación de este Reglamento, aquellos proyectos que se presenten ante las autoridades competentes, podrán acogerse indistintamente a las normas anteriores presentes.

Los proyectos que a la fecha de promulgación de este Reglamento, cuenten con Aprobación Provisional o de plano de construcción, quedarán válidos hasta que venza su período de vigencia.

ARTICULO 58: Comunicar de este Decreto y Reglamento a todas las instituciones que en una u otra forma, participan coordinadamente en el proceso de Urbanización y Parcelación de la República.

ARTICULO SEGUNDO: Quedan derogadas todas las disposiciones que sean contrarias a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 2 y 7 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de diciembre de mil novecientos noventa (1990).

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

ARQ. RAUL E. FIGUEROA B.

Ministro de Vivienda

LICDO. EDUARDO RODRIGUEZ JR.

Viceministro de Vivienda, a.i.

AVISOS Y EDICTOS

AVISOS COMERCIALES

AVISO

Por este medio, aviso al público la venta del establecimiento comercial denominado **CARNICERIA Y FRUTERIA JENEY AURORA** al señor George Victoriano Suárez Lezcano mediante la Escritura 976 del 6 de marzo de 1991 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá.

7 de marzo de 1991.

MAN WAO CHAO DE CHAN

N-15-247

L-187.424.54

Primera publicación

AVISO AL PUBLICO

Para cumplir con lo que establece el Artículo 777, del Código de Comercio Aviso al público, que he traspasado todos mis derechos que tenía sobre el establecimiento denominado **"LAVANDERIA CHANIS"**, ubicada en Vía Cincuentenario y Ave. Santa Elena, del Corregimiento de Parque Lefevre, el cual estaba amparado con la Licencia Comercial Tipo B #20925, debidamente inscrita el Registro Comercial del Ministerio de Comercio e Industrias.

Atentamente:

Luis Koo Shui Ying Lai

L-187.431.17

Primera publicación

AVISO

Al tenor del Artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que, mediante Escritura Pública No. 2392 de 7 de marzo de 1991, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, he vendido el establecimiento comercial de mi propiedad, denominado **ABARROTERIA Y CARNICERIA CHONG**, ubicada en calle 2a. y Avenida A, casa No. 8-65, Corregimiento de San Felipe de esta ciudad, al señor **ALFONSO NG FONG**, Panamá, 11 de marzo de 1991.

WUI KION CHENG CHONG

Ced. No. PE-9-719

L-187.353.50

Primera Publicación

La Dirección General del Registro Público
Con vista a la Solicitud 2423

CERTIFICA

Que la sociedad **TAKARASHIP MANAGEMENT S.A.**

Se encuentra registrada en la Ficha 165184, Rollo 17564, Imagen 2 desde el dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y seis.

Que dicha sociedad acuerda su disolución mediante Escritura Pública número 1123 de 31 de enero de 1991 de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, según consta al Rollo - 31661, Imagen 196 de la Sección de Micrope-
liculas -Mercantil-, desde el 19 de febrero de 1991.

Expedido y firmado en la ciudad de Panamá, el veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y uno, a las 11:59:55.9 A.M.

NOTA- Esta certificación no es válida si no lleva adheridos los timbres correspondientes.

MILCIADES ALEXIS SOLIS B.

Certificador

L-187.328.99

Única Publicación

AVISO AL PUBLICO

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 777, del C.F. de Comercio ya, Josefina Smit de Rojo con cédula 3-113-115 como propietaria del mismo denominado **VIDEO CLUB ROLLS ROYCE** con licencia comercial Tipo B, No. 15588, y del establecimiento **AUTO REPUESTOS ROLLS ROYCE** con Licencia Comercial B, 15587, por medio manifiesto que **DI EN VENTA REAL Y EFECTIVA AMBOS ESTABLECIMIENTO AL SEÑOR RICARDO A. ROYO ARCIA**, Céd. 8-210-333.

L-219487

Primera publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante Escritura Pública No. 1325 de 14 de febrero de 1991, expedida por la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá ha sido disuelta la sociedad **WORLDWIDE RESOURCES, INC.** según consta en el Registro Público, Sección de Micrope-
licula Mercantil a la Ficha 163793, Rollo 31694, Imagen 0147, del 22 de febrero de 1991.

Panamá, 11 de marzo de 1991.

L-187.542.15

Única Publicación