

GACETA OFICIAL

AÑO C

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ JUEVES 29 DE ABRIL DE 2004

Nº 25,039

CONTENIDO

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

DECRETO EJECUTIVO Nº 51

(De 22 de abril de 2004)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN MANUAL DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA RESTAURACION Y REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMA". **PAG. 2**

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

CONTRATO Nº 059

(De 1 de abril de 2004)

"CONTRATO ENTRE EL MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS Y LORENZO APARICIO, CON CEDULA Nº 8-263-69, PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CANTERA DE PANAMA, S.A.". **PAG. 68**

CONTRATO Nº 141

(De 16 de diciembre de 2002)

"CONTRATO DE OPERACION Y ADMINISTRACION DE UNA ZONA LIBRE DE PETROLEO ENTRE EL MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS Y GUILLERMO MARQUEZ AMADO, CON CEDULA Nº 8-155-1163, APODERADO ESPECIAL DE DECAL PANAMA, S.A.". **PAG. 78**

VIDA OFICIAL DE PROVINCIA

CONSEJO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN FELIX

ACUERDO Nº 5

(De 7 de abril de 2004)

"SE APRUEBA LA ADJUDICACION, SE FIJA EL PRECIO DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE LAS MATAS, CORREGIMIENTO DE SAN FELIX, DISTRITO DE SAN FELIX, PROVINCIA DE CHIRIQUI; Y SE FACULTA A LA PRESIDENTA DEL CONSEJO MUNICIPAL Y AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN FELIX, PARA FIRMAR LAS RESOLUCIONES DE ADJUDICACION, A FAVOR DE LOS OCUPANTES". **PAG. 100**

AVISOS Y EDICTOS **PAG. 103**

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

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

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL

LICDA. YEXENIA RUIZ
SUBDIRECTORA

OFICINA

Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,
Teléfono: 227-9833 - Fax: 227-9830
Apartado Postal 2189
Panamá, República de Panamá
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES
PRECIO: B/.3.70

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.

Impreso en los talleres de Editora Dominical, S.A.

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
DECRETO EJECUTIVO Nº 51
(De 22 de abril de 2004)

**"Por medio del cual se aprueba un Manual de Normas y Procedimientos para la
Restauración y Rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá"**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA,
EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que mediante el decreto ley 9 de 1997 de 27 de agosto, como corolario al proceso de inscripción del Distrito Histórico de Panamá y el Salón Bolívar en la lista de Patrimonio Mundial, el Estado panameño establece una clasificación de las edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá; según cuatro grados de conservación y valorización patrimonial. Se establecen los niveles de intervención arquitectónica, paisajística y un régimen de incentivos especiales para el área del Conjunto Monumental Histórico; con la finalidad de contribuir a la puesta en valor y rehabilitación.

Que el 6 de diciembre de 1997, el Comité del Patrimonio Mundial, adscrito a la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), inscribió el Distrito Histórico de Panamá y el Salón Bolívar en la lista del patrimonio mundial, confirmando el valor excepcional y universal de un sitio cultural que debe ser protegido para beneficio de la humanidad.

Que mediante dicho acto, la República de Panamá a través de la Presidencia, se comprometió a implementar las medidas legales, científicas, técnicas, administrativas y financieras, necesarias para la identificación, protección, conservación, presentación y rehabilitación de su herencia.

Que el Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico, adoptado por el Ministerio de Vivienda como instrumento de planificación

mediante el Decreto Ejecutivo N°205, de 28 de diciembre de 2000, reconoce la importancia de proteger y recuperar el centro histórico de la ciudad de Panamá, al proponer una estrategia de preservación y rehabilitación, manteniendo las densidades y la escala urbana prevalecientes en el área.

Que en respuesta a este compromiso, la Oficina del Casco Antiguo, adscrita al Ministerio de la Presidencia creada mediante el Decreto Ejecutivo 192 del 20 de noviembre de 2000, en conjunto con la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, y el Ministerio de Vivienda, procedió a revisar y actualizar las normas de usos de suelo actual dentro de los límites del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá. Al igual que los procedimientos de intervención física dentro del área con el apoyo de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de la Alcaldía de Panamá.

Que las normas que aquí se exponen son disposiciones urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

Que la adopción de las normas urbanísticas aquí detalladas se deberá fundamentar en los principios universales de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia, aplicando y respetando los criterios establecidos y aceptados por la República de Panamá en los distintos acuerdos internacionales sobre la conservación y protección del patrimonio cultural y natural a nivel mundial.

Que las normas y regulaciones aquí plasmadas; tienen aplicación en todas las actuaciones, tratamientos y procedimientos de restauración, remodelación, rehabilitación, reconstrucción y construcción de todas las edificaciones por intervenir, comprendidas dentro del perímetro urbano del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y de su área de influencia.

Que corresponderá a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, controlar el cumplimiento de todo lo dispuesto en el presente Decreto Ejecutivo y en especial, realizar el monitoreo o seguimiento periódico de toda obra que se efectúe en el Casco Antiguo y su área de influencia, con el objeto de verificar que los planos aprobados previamente por esta Dirección se cumplan a cabalidad en todas sus partes.

Que también le corresponderá al Ministerio de Vivienda a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de la Alcaldía del Distrito de Panamá establecer un control sobre la gestión y tramitación a realizarse en los temas que le son competentes.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el Manual de Normas y Procedimientos para la Restauración y Rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, que se describe a continuación:

MANUAL DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ

TÍTULO I GLOSARIO

ARTÍCULO 1:

Los términos utilizados en el presente decreto ejecutivo tienen el siguiente significado:

1. Afectación: Es toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de permisos de restauración, remodelación, rehabilitación, reconstrucción y construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, privada o por protección ambiental.
2. Altílo: Elemento de construcción en alto en el interior de una edificación generalmente sobre vigas y pilares, manteniendo cierto carácter de provisionalidad.
3. Altura de la edificación: Corresponde a la distancia vertical sobre la línea de construcción entre el nivel promedio del terreno, sobre el cual se proyecta horizontalmente la edificación y la altura máxima de la cubierta.
4. Altura libre: Es la distancia vertical entre piso acabado y la superficie inferior del piso del siguiente nivel.
5. Área de construcción: Es la suma de las áreas de construcción dentro de las áreas desarrolladas correspondientes a la suma de las superficies de los diferentes pisos, excluyendo azoteas y balcones salientes descubiertos.
6. Área de ocupación: Es el área ocupada por la construcción de una edificación en su primer piso.
7. Área libre: Es la superficie restante del lote descontando el área ocupada. En el cómputo del área libre no se tendrá en cuenta los conductos de ventilación ni los balcones salientes de la fachada.
8. Área adyacente o de transición: Es el espacio urbano que rodea a una zona histórica, monumento o conjunto monumental que puede afectar o ser afectado por ésta y por lo tanto, sus alturas y usos están controlados con el fin de preservar las calidades y características del sector.
9. Avisos: Se entiende por avisos a todo elemento utilizado como medio de propaganda o de identificación de establecimientos comerciales y otros.
10. Ático: Nivel adicional que se construye sobre el último piso de una edificación, aprovechando el espacio inferior resultante de la conformación de la cubierta. Generalmente se le soluciona la ventilación y la iluminación en base a tragaluces que sobresalen del mismo tejado.

11. Balcón: Saliente exterior de un piso, protegido por una baranda cuya cubierta puede o no apoyarse en elementos verticales sobre canes, que permite asomarse fuera de la habitación en que se encuentra, protegido por la baranda y puede o no estar techado. Generalmente aparece en la fachada y en los patios interiores.
12. Baluarte: Parte de una fortificación que sobresale del muro exterior con una figura pentagonal.
13. Bolardos: Son elementos de equipamiento del espacio público que protegen al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación en la ciudad.
14. Buhardilla: Ventana abierta en la vertiente de un tejado, generalmente proyectada hacia el exterior, con el objeto de iluminar un desván.
15. Cerramiento: Todo elemento que separa dos lotes o áreas diversas.
16. Cielo raso: Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.
17. Cornisas: Elementos que sirven de remate y que hacen parte del establecimiento o plano de fachada, cuya finalidad principal es evitar que el agua escurra por éstas.
18. Crujía: Espacio comprendido entre dos muros de carga. Cada una de las naves o partes principales en que, desde el punto de vista constructivo, se divide la planta del edificio.
19. Culata: Es un muro sin aberturas de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.
20. Desván: Parte alta de un edificio entre el último piso y el tejado, generalmente iluminado por buhardillas.
21. Entrepiso: Espacio entre dos niveles o pisos. Ver Mezanine.
22. Entresuelo: Piso de una casa, intermedio entre la planta baja y el primer piso. Ver Entrepiso y Mezanine.
23. Garita: Torre de dimensión pequeña, anexa a los ángulos o en las partes superiores de una torre o una muralla, para abrigo de los centinelas.
24. Jambas: Cada uno de los elementos verticales que sostienen el dintel de una puerta o ventana.
25. Lindero: Es la línea común que separa dos lotes o áreas diversas.
26. Línea de paramento: Es la línea que divide la propiedad particular o privada de la zona de uso público o comunal.
27. Mezanine: Entreplanta.
28. Mobiliario urbano: Elementos adicionales a los espacios públicos para facilitar la circulación, la estadía, el uso y disfrute de la ciudad, tales como bancas, postes de alumbrado, fuentes públicas, etc., que hacen parte de los espacios públicos y contribuye a la comodidad, esparcimiento, bienestar y seguridad de los ciudadanos.

29. Niveles de piso: Espacio definido por una altura medida desde el nivel de piso acabado al nivel de piso acabado del nivel superior. En aquellos ambientes más próximos a la cubierta, el nivel de piso estará definido por la altura medida del nivel de piso acabado al nivel superior del muro de la fachada.
30. Pared o muro medianero: Aquellos que limitan dos propiedades o posesiones diferentes, quedando un medio muro para cada uno de los dueños.
31. Recalce de cimientos: Obra o fábrica para reparación de cimientos ya construidos de un edificio.
32. Rehabilitación de un inmueble: Acción particular de mejoramiento espacial que consiste en volver a habilitar el espacio para que funcione como debe o corresponda a la forma de vida a la que da servicio dentro de una realidad, sin cambiar la forma de vida existente ni las funciones imperantes, sino optimizándolo para que sea un espacio adecuado a la sociedad que lo habita.
33. Remodelación: Acción específica de mejoramiento espacial que vuelve a modelar los espacios arquitectónicos ya existentes, dándoles una apariencia nueva o estimando la apariencia anterior, pero dentro de una nueva modelación de todos los acabados.
34. Restauración: Conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural, o a mantener un sitio o monumento arqueológico, histórico o artístico en estado de servicio conforme a sus características funcionales, constructivas y estéticas.
35. Retiros (lateral y posterior): Espacio libre no edificable entre los linderos del lote y la edificación, de acuerdo a los reglamentos de zonificación correspondientes.
36. Retroceso: Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte de la fachada del edificio, en relación con la línea de construcción o paramento del lote.
37. Revitalización: Es la creación de nuevos focos de interés utilizados en el conjunto o zonas monumentales.
38. Sótano: Parte subterránea de un edificio.
39. Semisótano: Es toda dependencia parcialmente subterránea en la cual ninguna de las fachadas sobresale más de 1.30 metros del nivel del terreno, distancia medida desde la parte inferior del piso que lo cubre y el nivel del terreno en el punto más bajo se corte con la fachada o fachadas emergentes.
40. Tipos de obra según la categoría de intervención:
- a. Obras de mantenimiento: Son las habituales derivadas del deber de conservación de los inmuebles por parte de los propietarios y de los inquilinos. Su finalidad es la de mantener el edificio con las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de vanos, materiales, colores, texturas y usos existentes.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para la limpieza de las cubiertas e impermeabilización de azoteas y reparaciones menores que no comprometan la estructura, la reparación de pisos interiores y la reparación de instalaciones de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono.

- b. Obras de consolidación: Tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante pero sin alterar sus características formales ni funcionales. En la ejecución de estas obras deberán emplearse técnicas tradicionales y materiales análogos a los originales. Solo en el caso en que se demuestre la ineficiencia de estas técnicas y materiales, se permitirá el uso de la tecnología moderna.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones que incluyan afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como vigas de entresijos, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, recalce de cimientos, balcones y elementos de fachadas tales como cornisas, áticos, etc.

- c. Obras de recuperación: Son las encaminadas a restituir las condiciones originales del edificio. Dentro de esta denominación se comprende la recuperación de patios y traspacios de todas las edificaciones con tipología histórica, la reintegración de elementos o partes cuya existencia anterior está demostrada por la investigación histórica, documentos o testigos del inmueble, tales como altillos, miradores, entresuelos, etc.; otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales como por ejemplo niveles de pisos y ventanas.
- d. Obras de liberación: Dirigidas a remover adiciones y elementos discordantes que degradan la edificación y constituyen un obstáculo para su comprensión histórica y estética.
- e. Obras de acondicionamiento: Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo, o los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la limitación y construcción de tabiques divisorios, refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas, conservando el ritmo y proporciones y la incorporación de nuevas instalaciones.
- f. Obras de remodelación: Adelantadas con el fin de albergar nuevos usos. Estas obras afectan los elementos estructurales, alterando su morfología, pero manteniendo las características originales de su envolvente exterior visible desde los espacios públicos, próximos o lejanos. Se agrupan en este concepto, entre otras actividades, las de cambio de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos entresijos y construcción de entresijos.
- g. Obras de ampliación: Son las realizadas para aumentar el volumen construido, ya sea mediante el aumento de ocupación en primer piso o el incremento del número de plantas. Las posibilidades de ampliación de un inmueble están directamente relacionadas con la tipología arquitectónica y las proporciones de la

finca, así como también con la Clasificación de Orden de Valor Patrimonial para la Conservación del inmueble, establecida dentro del Decreto-Ley No.9, de 27 de agosto de 1997.

38. Uso compatible: Es aquél que no perturba el uso principal y que no ocasiona peligro a la salud, a la seguridad o a la tranquilidad pública.
39. Valla: Son elementos que se utilizan como medio de difusión con fines institucionales, comerciales, culturales, turísticos o de información de servicios y que cumplen como mínimo con las siguientes condiciones: 1) Está conformada por una lámina o estructura metálica u otro material estable, resistente a los fenómenos de la naturaleza; 2) No tiene iluminación o está iluminado en forma fija; 3) La estructura que la conforma está completamente separada e independiente de las edificaciones del sector en que se localizan.
40. Zonificación: Es la delimitación del territorio según los usos del suelo en las diferentes áreas o zonas de la ciudad.

TÍTULO II REGULACIONES URBANAS SOBRE LOS SERVICIOS BÁSICOS Y SISTEMAS DE APOYO

CAPÍTULO I LÍMITES GEOGRÁFICOS Y FÍSICOS DEL CASCO ANTIGUO

ARTÍCULO 2:

El Casco Antiguo de la ciudad de Panamá está localizado en el distrito de Panamá y provincia del mismo nombre.

ARTÍCULO 3:

El Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá está comprendido, según el Artículo 2 del Decreto Ley No. 9 de 27 de agosto de 1997 que modifica el artículo 37 de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, dentro de los siguientes linderos:

"Partiendo desde la playa con rumbo NO (Noroeste), hasta encontrarse con la calle 15 Oeste y siguiendo a lo largo de la calle 15 Oeste hasta su intersección con la calle C; desde este punto con rumbo E (Este), siguiendo la calle C, hasta su intersección con la calle 14 Oeste; desde este punto con rumbo NO (Noroeste) y siguiendo la calle 14 Oeste hasta su intersección con la calle D; desde este punto con rumbo NE (Noreste) hasta su intersección con la Avenida Central; desde este punto con rumbo NO (Noroeste), siguiendo la Avenida Central hasta su intersección con la calle 13 Este; desde este punto siguiendo con rumbo NE (Noreste) hasta su intersección con la Avenida Eloy Alfaro; desde este punto con rumbo NO (Noroeste) y siguiendo la

Avenida Eloy Alfaro, hasta su intersección con la calle 15 Oeste; desde este punto con rumbo NE (Noreste), siguiendo la Avenida Eloy Alfaro hasta su intersección con la Fábrica de Hielo y el Muelle de Servicios Pesqueros; y desde este punto con rumbo SE (Sureste) hasta llegar al mar".

ARTÍCULO 4:

Se entenderá que forman parte de este Conjunto Monumental Histórico todos los monumentos, terrenos, plazas, murallas, edificaciones, sean en tierra firme o extensiones sobre el mar y, en general, todo el espacio físico que va desde la delimitación establecida por el Artículo anterior hasta el mar que constituye su entorno.

ARTÍCULO 5:

Se entenderá que todas las propiedades existentes dentro de los límites del Casco Antiguo estarán protegidas y amparadas por la Inscripción del Comité del Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), del 6 de diciembre de 1997, en la lista del patrimonio mundial y en el cual se confirma el valor excepcional y universal del sitio para el beneficio de la humanidad, además de cualquier otra normativa legal vigente en la República de Panamá.

CAPÍTULO II ÁREA ADYACENTE O DE TRANSICIÓN

ARTÍCULO 6:

El área adyacente o de transición que rodea el Casco Antiguo comprende dos (2) importantes divisiones, a saber:

1. Área de transición con edificaciones de interés histórico y arquitectónico: Son aquellas edificaciones contiguas al límite del Casco Antiguo y que por su tipología, su arquitectura, su historia, sus elementos decorativos o su carácter paisajístico o ambiental merecen conservarse, restaurarse o rehabilitarse. La normativa aplicable a esta zona será aquella aplicada a los terrenos y edificaciones ubicados dentro de los límites del Casco Antiguo.
2. La superficie de agua circundante al Casco Antiguo: Se trata de una superficie de tierra inundable por las mareas o siempre cubierta por el mar, en donde no se permitirá ningún tipo de construcción que afecte negativamente el carácter patrimonial del Casco Antiguo. El límite de esta zona es una línea imaginaria que parte del LÍMITE SUR del Casco Antiguo al borde del mar, entre las fincas Nos. 10 y 8112 de la Manzana No. 85, se extiende en línea recta doscientos (200) metros mar afuera y de allí sigue paralelamente el borde costero de alta marea, siempre guardando la misma distancia hasta encontrar la línea imaginaria de prolongación del LÍMITE NORTE, en la Manzana No. 87-B.

ARTÍCULO 7:

Las fincas legalmente constituidas sobre el lecho del mar, fuera de los límites de la antigua muralla colonial que no estén inscritas en la Dirección Nacional de Registro Público al momento de la promulgación del presente reglamento, no podrán ser utilizadas para realizar nuevas construcciones, adiciones ni mejoras.

CAPÍTULO III**ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL CASCO ANTIGUO Y SU ÁREA DE TRANSICIÓN**

(de acuerdo a la Resolución MIVI N° 127, de 25 de agosto de 2003, por la cual se aprueba la zonificación del uso del suelo y las normas edificatorias para el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá)

SECCIÓN I**ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD (RMH1)**

ARTÍCULO 8: Para la zona Residencial Multifamiliar de Alta Densidad (RMH1), se establecen los siguientes requisitos:

Usos Permitidos:

- a) Construcción, reconstrucción, restauración y reparación de edificios destinados a viviendas unifamiliares y multifamiliares y sus usos complementarios como oficinas de profesionales residentes.
- b) Se permitirán Usos Institucionales como edificios docentes, religiosos, culturales, gubernamentales, filantrópicos, y asistenciales, siempre que dichos usos no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.
- c) También se permitirá el uso comercial vecinal (C1), siempre y cuando se desarrolle en planta baja y no perjudique el carácter de la zona residencial del sector.

ARTÍCULO 9:

Densidad Neta de RMH1:

- **Hasta 400 pers. /ha.** en inmuebles que cuenten con Planta Baja, planta baja y un (1) nivel alto.
- **Hasta 600 pers. /ha.** en aquellos inmuebles que cuenten con Planta Baja y dos (2) niveles altos.
- **Hasta 800 pers. /ha.** en aquellos inmuebles que cuenten con planta baja y tres (3) niveles altos o más.

SECCIÓN II**ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD (RMH2)****ARTÍCULO 10:**

Para la zona Residencial Multifamiliar de Alta Densidad (RMH2), se establecen los siguientes requisitos:

Usos Permitidos:

- a) Construcción, reconstrucción, restauración y reparación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, multifamiliares y sus usos complementarios como oficinas de profesionales residentes.
- b) Se permitirán Usos Institucionales como edificios docentes, religiosos, culturales, gubernamentales, filantrópicos y asistenciales, siempre que dichos usos no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.
- c) También se permitirá el uso comercial vecinal (C1), siempre y ~~cuando se~~ desarrolle en planta baja y no perjudique el carácter residencial del sector.

ARTÍCULO 11:

Densidad Neta de RMH2: Hasta 1,500 pers. /ha.

Se permitirá la aplicación de esta densidad en áreas del Casco Antiguo ^{Primas} localizadas principalmente en El Chorrillo y Santa Ana y en áreas del corregimiento de San Felipe colindantes con éstas. Se permitirá una tolerancia en la densidad de población de hasta 20% máximo, en casos especiales de acuerdo a la bondad del proyecto, previa aprobación del Ministerio de Vivienda.

SECCIÓN III**ZONA COMERCIAL VECINAL (C1)****ARTÍCULO 12:**

Para la zona Comercial Vecinal (C1) se establecen los siguientes requisitos:

Usos permitidos:

Instalaciones comerciales y de servicios en general relacionadas a las actividades comerciales y profesionales del barrio o vecindad como: tiendas, boutiques, bazares, abarroterías, boticas, sastrerías, panaderías, carnicerías, fruterías, kioscos, cafeterías, heladerías, puestos de revistas, artículos de fotografía, venta de artesanías, video clubes, oficinas de servicios profesionales, lavamáticos, salones de belleza, barberías, modisterías, siempre y cuando se desarrollen en planta baja y no perjudiquen el carácter residencial de la zona.

SECCIÓN IV**ZONA COMERCIAL DE MEDIANA INTENSIDAD (C2)****ARTÍCULO 13:**

Para la zona Comercial de Alta Intensidad (C2), se establecen los siguientes requisitos:

Usos permitidos:

- a) Construcción, reconstrucción, restauración y reparación de edificios destinados a instalaciones comerciales y profesionales (venta al por mayor y al por menor de artículos de vestir, muebles, artículos para el hogar, artículos eléctricos, artículos electrónicos, víveres y telas, restaurantes, agencias de viajes, lavanderías, aseguradoras, galerías de arte, servicios de telecomunicaciones, inmobiliarias, clínicas de salud, librerías, agencias de correos, agencias de seguridad, cines, teatros, ferreterías, sucursales de bancos, discotecas, gimnasios, clubes deportivos, clubes culturales, papelerías, financieras, hoteles, apartoteles, edificios de alquiler de estacionamientos, depósitos, talleres de reparación de aparatos eléctricos y oficinas administrativas, sala de estética), siempre y cuando no perjudiquen el Carácter Patrimonial del Área.
- b) Además se permitirá el uso comercial vecinal (C1).

Parágrafo: Los edificios de alquiler de estacionamientos se permitirán solamente en edificios de 4° orden y en lotes baldíos (según la clasificación de órdenes de conservación establecida en el Decreto Ley No. 9 de 27 de agosto de 1997) o en donde la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico estime conveniente.

SECCIÓN V**Zona de Servicio Institucional Vecinal (SIV)****Artículo 14:**

Para la zona de Servicios Institucionales de carácter Vecinal (SIV), se permitirán los siguientes usos:

Construcción, reconstrucción, restauración, reparación y conservación de edificios destinados al servicio de salud, de la educación, seguridad, cultura, deportes, administración y a servicios religiosos, a nivel vecinal o barrial.

SECCION VI**Zona de Servicio Institucional Urbano (SIU)****Artículo 15:**

Para la zona de Servicios Institucionales de carácter Urbano (SIU), se permitirán los siguientes usos:

Construcción, reconstrucción, restauración, reparación y conservación de edificios destinados al servicio de salud, de la educación, seguridad, cultura, deportes, administración y a servicios religiosos, a nivel urbano.

SECCION VII Espacios Abiertos

Zona de Plaza (PI)

Artículo 16:

Para la zona de Plazas (PI) se permitirán los siguientes usos:

Construcción, reconstrucción, restauración, reparación y conservación de espacios abiertos dedicados a la recreación pasiva, tales como parques, plazas, plazoletas y paseos peatonales de carácter cívico o conmemorativo de algún evento o personaje relacionado a nuestra historia.

Parágrafo: Se respetarán las actividades que se estén desarrollando sobre aquellas fincas que hayan sido zonificadas con un uso del suelo diferente a dicha actividad al momento de la promulgación de esta resolución. Una vez culminada la actividad existente y se desarrolle una nueva, ésta deberá adecuarse a los usos del suelo permitidos por la normativa vigente.

ARTÍCULO 17:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC podrá considerar usos adicionales cuando se demuestre que el uso propuesto armoniza con la preservación del Casco Antiguo y el mismo es análogo a aquellos usos permitidos.

SECCIÓN VIII

USOS INCOMPATIBLES

ARTÍCULO 18:

Son usos incompatibles:

1. Aquellos que se consideran problemáticos en sí mismos, ya sea porque provocan vibraciones en la edificación, ruidos de gran intensidad, olores penetrantes, emanaciones tóxicas por humo, gases, vapores o altas temperaturas, acumulación de materiales inflamables y / o explosivos, infiltración de desechos contaminantes en el manto freático y / o redes hidrosanitarias, concentración de transporte pesado, y actividades de carga y descarga con afectaciones al tráfico vehicular y peatonal. Se incluyen en este grupo las gasolineras y depósitos de combustible, estaciones de gas o eléctricas, rastro, frigoríficos, talleres automotores, terminales de carga, manufactura no artesanal e industrial de alta tecnología, estación de tratamiento de desechos y otros de igual categoría;
2. Usos no problemáticos en sí mismos, pero que entren en contradicción con la tipología y grado de protección del inmueble que ocupan.

Parágrafo: Para los usos incompatibles, se establece como criterio su paulatina erradicación o traslado a otras áreas dentro o fuera del Casco Antiguo, según el caso.

SECCIÓN IX**CAMBIOS DE USOS DEL SUELO****ARTÍCULO 19:**

Se podrá solicitar el cambio de uso de suelo de un lote, siempre y cuando sea debidamente sustentado ante la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, de acuerdo al procedimiento indicado en el Título IV, Capítulo VIII: Solicitud de Cambio de Uso de Suelo, del presente Decreto Ejecutivo.

CAPÍTULO IV**INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS****SECCIÓN I****GENERALIDADES****ARTÍCULO 20:**

El Casco Antiguo de la ciudad de Panamá deberá estar provisto de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, telecomunicación, energía eléctrica y alumbrado, razón por lo cual las entidades prestadoras de los servicios públicos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes, acuerdos, normas reglamentarias vigentes en la República de Panamá.

ARTÍCULO 21:

Las entidades prestadoras de los servicios públicos de la ciudad de Panamá deberán concienciarse del carácter especial y único del Casco Antiguo, que lo hace totalmente diferente del resto de la ciudad y que por lo tanto todas sus instalaciones de infraestructura deben igualmente diseñarse especialmente para el sector, de tal manera que contribuyan a realzar su valor.

ARTÍCULO 22:

Los proyectos de infraestructura que se diseñen para el Casco Antiguo deberán cumplir con la Ley No. 41, de 1° de julio de 1998, "por la cual se dicta la Ley General de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente", y con aquellos Decretos Ejecutivos que la reglamentan.

ARTÍCULO 23:

Las infraestructuras como cables, postes, semáforos, transformadores, registros y demás instalaciones eléctricas, de telecomunicación, de agua, sanitaria, pluvial u otras, deben colocarse en armonía con el lugar. Se debe respetar los valores urbanos y bienes arquitectónicos del área. Se deberá soterrar el equipamiento eléctrico, los tendidos eléctricos y telefónicos.

ARTÍCULO 24:

Toda conexión domiciliaria en los inmuebles del Casco Antiguo deberá instalarse de manera que sus elementos no queden a la vista de las zonas de patrimonio público. Para los medidores necesarios para la prestación de los servicios públicos básicos (electricidad, agua potable, telecomunicaciones y similares), la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico escogerá, de común acuerdo con las entidades prestadoras de servicios, un elemento del menor tamaño posible y cuya instalación en todos los casos será por empotramiento en las paredes sin sobresalir de éstas. Si la anterior condición no es posible debido al escaso grosor de las paredes, se proveerá la solución adecuada para cumplirla y ésta será avalada por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

SECCIÓN II**ENERGÍA ELÉCTRICA**

(de acuerdo a la Resolución 096/DNPH de 08 de octubre de 2003, por el cual se prohíbe la instalación de redes aéreas para el suministro de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá)

ARTÍCULO 25:

Se prohíbe la instalación de redes aéreas para el suministro de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

ARTÍCULO 26:

Las redes de suministro de energía eléctrica de uso doméstico, comercial y para el alumbrado público del Casco Antiguo deberán instalarse de forma subterránea, de acuerdo con el diseño y normas de la entidad prestadora del servicio y del Ente Regulador de los Servicios Públicos. Estos diseños deben ser previamente revisados y aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, especialmente en lo relativo a la ubicación de luminarias y medidores.

ARTÍCULO 27:

Las redes deberán instalarse bajo tierra, debajo de las aceras o calles, en el lado contrario a los espacios utilizados para las redes de acueducto, de acuerdo con el diseño y normas de las entidades prestadoras de servicios.

ARTÍCULO 28:

Los transformadores eléctricos deberán ser soterrados o colocados dentro de los inmuebles, cuidando de no dejar elementos sobresalientes que obstaculicen la circulación peatonal.

ARTÍCULO 29:

Todos los cables aéreos de las redes de conducción de energía y teléfonos deberán ser suprimidos y reemplazarse por redes subterráneas.

ARTÍCULO 30:

Todos los inmuebles que hayan sido objeto de restauración o rehabilitación en los últimos 10 años y que no cumplan con esta norma tendrán un término de doce (12) meses a partir de la publicación de la misma; para presentar la propuesta y ejecución del reemplazo de los cables aéreos de las redes de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones por redes subterráneas. La remoción durante este período y se llevará a cabo de acuerdo a los criterios establecidos por la entidad prestadora de los servicios básicos, el Ente Regulador de los Servicios Públicos y la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá; previa aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

SECCIÓN III**ILUMINACIÓN PÚBLICA****ARTÍCULO 31:**

La recuperación ambiental de las calles históricas mediante un sistema de iluminación apropiada deberá considerar los siguientes aspectos:

- a) El ancho de las servidumbres viales;
- b) La altura disponible entre el nivel de piso acabado de la acera y la obstrucción más cercana;
- c) El nivel de iluminación recomendado por norma para este tipo de categoría;
- d) Características de la lámpara recomendada, lo que influirá en la relación de distancia entre luminarias, nivel de iluminación recomendado, altura de montaje y eficiencia en consumo.

ARTÍCULO 32:

Iluminación de calles y parques:

- a) Se recomienda que las lámparas en las calles tengan una altura menor a aquella entre el nivel de la acera y la parte inferior de los balcones.

- b) Debido a lo reducido del ancho de las aceras, las lámparas deberán tener postes como soporte. Éstos se colocarán lo más cerca posible a la pared con cimiento propio;
- c) La distribución eléctrica para alimentar los postes deberá ser subterránea, específicamente debajo de las aceras, de manera que no afecte las calles de ladrillo. Las conexiones al sistema de suministro eléctrico de la ciudad se podrán realizar cortando en uno o dos puntos de la vía;
- d) Las lámparas deberán ser provistas de celda fotoeléctrica de control de encendido;

ARTÍCULO 33:

Las lámparas recomendadas y espaciamiento de postes deberán seguir los siguientes lineamientos:

- a. La escogencia de la luminaria se determinara de acuerdo a los niveles de iluminación recomendados por las reglamentaciones internacionales, pues no existe evidencia de este tipo de normativa en Panamá;
- b. El nivel de iluminación recomendado para la circulación vehicular y peatonal varía de 0.9 a 0.2 bujías-pies (footcandle-fc) de acuerdo a la tabla siguiente:

Clasificación de vías y aceras	Clasificación del Área		
	Comercial	Intermedio	Residencial
Servidumbres viales:			
Colectora	1.2	0.9	0.6
Local	0.9	0.6	0.2
Callejón	0.6	0.4	0.2
Servidumbres peatonales:			
Aceras	0.9	0.6	0.2
Vías peatonales	2.0	1.0	0.5

- c. Las lámparas de alta descarga de vapores de sodio son las más eficientes y económicas en la actualidad. Las capacidades que satisfacen los requisitos indicados anteriormente para el Casco Antiguo lo cumplen las lámparas de 75 vatios (w) y 100 vatios (w) El diseño de cada calle determinará la capacidad apropiada;
- d. El espaciamiento de los postes para mantener los niveles de iluminación para seguridad visual peatonal [estimado en un promedio de 0.5 bujías – pies (fc)] variará de acuerdo a los requerimientos necesarios para una adecuada iluminación y dependiendo del ancho de las servidumbres viales. Se recomienda la distribución de las lámparas en forma alternada, utilizando las dos aceras, para uniformidad de la iluminación;
- e. Para la colocación definitiva de los postes, se deberá tener un levantamiento en campo de las ventanas y puertas de las edificaciones existentes con el propósito de evitar la brillantez lumínica molesta a la vista;
- f. El ambiente lumínico será visualmente suave y cálido.

SECCIÓN IV**ACUEDUCTO****ARTÍCULO 34:**

Las tuberías del servicio de acueducto se ubicarán debajo de las aceras o calles, de acuerdo a las normas de diseño y construcción contenidas en la reglamentación interna de la entidad prestadora del servicio en coordinación con la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 35:

Para la extinción de incendios, deberán instalarse hidrantes a una distancia máxima entre sí de trescientos metros (300 m) y deberán ser colocados de tal manera que no obstaculicen el tráfico de peatones. Los hidrantes existentes, de no ser suficientes o no estar ubicados a la distancia establecida, deberán ser reforzados con la instalación de otros complementarios.

SECCIÓN V**ALCANTARILLADO SANITARIO****ARTÍCULO 36:**

Toda instalación sanitaria deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI – CPANIT 39-2000 del Ministerio de Economía y Finanzas, recopilado en las "Normas para Aguas Residuales" del Ministerio de Salud y en el que se hace referencia a la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

ARTÍCULO 37:

El sistema actual deberá reemplazarse por dos sistemas de alcantarillado separados: el de aguas pluviales, cuya descarga podrá ser directa al mar; y el de aguas residuales, que deberán ser tratadas antes de su vertimiento al mar. Dichos cambios serán realizados bajo las recomendaciones de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 38:

Las normas de diseño y construcción para las instalaciones de alcantarillado sanitario en el Casco Antiguo deberán considerar los siguientes criterios:

- a) En todas las vías del Casco Antiguo, todos los conductos de aguas residuales serán subterráneos. Las tapas de las cámaras de inspección serán redondas y metálicas en diámetros uniformes, los cuales serán determinados por la entidad prestadora de servicios, en concordancia con la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura;

- b) La profundidad en metros de los conductos de desagües lo determinará las condiciones del terreno y las normas sobre profundidades y distancias de la línea de propiedad a las redes, para cada caso, lo cual será establecido por la entidad prestadora de servicios;
- c) La localización de las cámaras de inspección e instalaciones domiciliarias para terrenos planos o inclinados, será establecida por la entidad prestadora de servicios y la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico;
- d) La localización y la construcción de las colectoras serán ejecutadas por la entidad prestadora de servicios.

SECCIÓN VI

DRENAJE PLUVIAL

ARTÍCULO 39:

Las normas de diseño y construcción para las instalaciones de alcantarillado pluvial serán las contenidas en la reglamentación interna del Ministerio de Obras Públicas (MOP), además de aquellas especificadas en esta Sección.

ARTÍCULO 40:

En todas las vías del Casco Antiguo, todos los conductos de desagües de aguas pluviales serán subterráneos. Los desagües de superficie obedecerán a un diseño homogéneo para todo el sector y serán metálicos y removibles para facilitar su limpieza.

ARTÍCULO 41:

La profundidad en metros de los conductos de desagües la determinará las condiciones del terreno y las normas sobre profundidades y distancias de la línea de propiedad a las redes, para cada caso, lo cual será establecido por el Ministerio de Obras Públicas.

ARTÍCULO 42:

La localización de las cámaras de inspección e instalaciones domiciliarias para ~~terrenos~~ ^{terrenos} planos o inclinados, será establecida por el Ministerio de Obras Públicas y la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 43:

La localización y la construcción de los colectores serán ejecutadas por el Ministerio de Obras Públicas.

SECCIÓN VII

TELECOMUNICACIONES

(de acuerdo a la Resolución 096/ DNPH de 08 de octubre de 2003, por medio del cual se prohíbe la instalación de redes aéreas para el suministro de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá)

ARTÍCULO 44:

El servicio de telecomunicaciones de uso doméstico y comercial del Casco Antiguo deberá instalarse de forma subterránea, de acuerdo con el diseño y normas de la entidad prestadora del servicio y del Ente Regulador de los Servicios Públicos. Estos diseños deben ser previamente revisados y aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 45:

Los armarios de distribución de líneas de telecomunicaciones deberán instalarse en servidumbres, específicamente en donde la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico lo señale. Estos elementos no podrán arremeter contra las fachadas de las edificaciones del centro histórico.

ARTÍCULO 46:

Se prohíbe la instalación de antenas de comunicación de uso particular y comercial en inmuebles, en lugares visibles desde el exterior.

ARTÍCULO 47:

No se permitirá bajo ninguna circunstancia la instalación de torres de telecomunicación, radiocomunicación y radiodifusión sobre estructuras o edificios, en lotes baldíos y antejardines, ni en espacios públicos abiertos dentro de los límites del Casco Antiguo, ya que estos elementos resultan incompatibles con el entorno, provocando un impacto visual negativo y contrario a los criterios de protección y valorización del centro histórico.

ARTÍCULO 48:

Todos los inmuebles que hayan sido objeto de restauración o rehabilitación en los últimos 10 años y que no cumplan con esta norma tendrán un término de doce (12) meses, a partir de la publicación de la misma, para presentar la propuesta y ejecución del reemplazo de los cables aéreos de las redes de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones por redes subterráneas. La remoción durante este período se llevará a cabo de acuerdo a los criterios establecidos por la entidad prestadora de los servicios básicos, el Ente Regulador de los Servicios Públicos y la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá, previa aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 49:

Todos los proyectos a ser presentados ante la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico deberán establecer la solución del cableado para el suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios necesarios en forma soterrada, según lo estipulado en la Resolución 096 / DNPH de 08 de octubre de 2003.

SECCIÓN VIII**GAS****ARTÍCULO 50:**

La ciudad de Panamá no cuenta con redes de suministro de gas.

ARTÍCULO 51:

Las instalaciones de tuberías de gas dentro de las edificaciones deberán cumplir con las normas establecidas por la Oficina de Seguridad de los Bomberos.

SECCIÓN IX**RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS****ARTÍCULO 52:**

La recolección de la basura será responsabilidad de la Alcaldía de la ciudad de Panamá o a quien ellos designen.

ARTÍCULO 53:

La recolección de los desechos sólidos dentro del Casco Antiguo será ejecutada de acuerdo a los horarios que designe la Dirección Municipal de Aseo Urbano y Domiciliario de la Alcaldía de Panamá.

ARTÍCULO 54:

Los residentes del Casco Antiguo deberán disponer los desechos sólidos en bolsas plásticas debidamente selladas y sacarlos antes del horario de recolección.

ARTÍCULO 55:

El diseño de los contenedores y recipientes para recibir los desechos sólidos en las áreas de uso público debe adecuarse a las condiciones y características patrimoniales del área:

1. Se recomienda utilizar contenedores de plástico ya que son más livianos y fáciles de manipular, hacen menos ruido durante su movilización, descarga y son más resistentes a la corrosión;
2. Los contenedores deberán ser ubicados en las vías en donde se permiten estacionamientos. Se recomienda colocarlos como un carro más. El lugar deberá estar señalado para que nadie se estacione en él;
3. Para los efectos de diseño y construcción de edificaciones, no se permitirá la ubicación de depósitos de basura en fachadas, en laterales o en áreas que dan hacia calles o avenidas.

CAPÍTULO V**SISTEMA VIAL****SECCIÓN I****GENERALIDADES****ARTÍCULO 56:**

Se mantendrá el sistema vial existente, guardando todas las características especiales de la red vial, incluyendo el tamaño de las calles, callejones, aceras, servidumbres y manzanas existentes.

ARTÍCULO 57:

Son considerados como elementos del sistema vial protegido como patrimonio histórico todas las calles, callejones y avenidas del centro histórico, a saber:

Las avenidas: Eloy Alfaro, Central, A, B, Novena Sur y Décima Sur.

Las calles: 15, Pablo Arosemena, 2 Este, 3 Este, 4 Este, 5 Este, 6 Este, 7 Este, 8 Este, 9 Este, 10 Este, 11 Este, 12 Este, 13 Este, 14 Este, 13 A, Calle A, Calle B, Calle C, Calle D, Bolívar, 20 de diciembre, Calle 1ª Oeste, 2ª Oeste, 3ª Oeste, 4ª Oeste, 5ª Oeste, 6ª Oeste, 7ª Oeste, 8ª Oeste, 9ª Oeste, 10ª Oeste, 11ª Oeste, 12ª Oeste, 13ª Oeste, 14ª Oeste, 15ª Oeste, 12 A, 12 B, Pedro A. Díaz, 10-A, José de Obaldía y Pedro J. Sosa.

ARTÍCULO 58:

Las aceras deberán ser objeto de especial cuidado como espacio de circulación peatonal por excelencia y deberán conservarse en su ancho actual solamente aquellas que permanecen inalteradas desde su construcción original, pero restableciéndole su pavimento primitivo, si es procedente. Aquellas aceras que han sido alteradas podrán permanecer en su dimensión actual siempre y cuando presenten un ancho mínimo de un (1) metro, o ensancharse obedeciendo a las normas vigentes y lo establecido por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. No se permite el uso de acabados nuevos en las aceras (baldosas, cerámicas, etc.)

SECCIÓN II**CONSTRUCCIÓN Y REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS DE CALLES Y ACERAS****ARTÍCULO 59:**

Todos los pavimentos de las calles y avenidas del Casco Antiguo deberán ser de ladrillos de arcilla (adoquines) cocidos a altas temperaturas, de igual forma y color que los existentes, con los adecuados niveles de resistencia a los esfuerzos de compresión

(492 Kg / cm² – 7,000 psi por unidad – norma ASTM C-7) Para tal efecto, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC indicará a las diversas instituciones la forma de ejecutar este trabajo, así como las especificaciones del material a utilizar.

ARTÍCULO 60:

Todas las instituciones o empresas públicas y privadas que deban realizar trabajos de rotura del pavimento deberán coordinar dicho trabajo con la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y reponer el trabajo del pavimento según las instrucciones de esta Dirección. No se permitirá la reposición del pavimento con concreto o asfalto, solamente en aquellos lugares en donde se compruebe debidamente la existencia previa de estos materiales.

ARTÍCULO 61:

Deberán restaurarse los cordones de las aceras originales o reconstruirse los que se han perdido y los materiales a utilizar serán la piedra o el concreto, respectivamente. Sus dimensiones serán las mismas de los existentes.

ARTÍCULO 62:

En términos generales, se conservarán las aceras existentes respetando su anchura. Sin embargo, se establecen las siguientes normas generales para su optimización:

- a) Deben ser continuas;
- b) No debe haber elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, los cuales deben ser instalados de acuerdo a las disposiciones pertinentes;
- c) La superficie de la acera debe ser libre, continua y sin cambios abruptos de nivel, para permitir la libre movilidad;
- d) En los cruces de vías, las aceras deberán ser rebajadas en sus esquinas para permitir la circulación de personas discapacitadas, según lo establecido en el Acuerdo No. 19, de 10 de febrero de 1998,
- e) En caso de existir accesos a estacionamientos, estos deben cuidar una debida solución de las diferencias de nivel entre la vía y la acera, a fin de evitar la discontinuidad en la superficie. Para salvar la diferencia entre el nivel de la vía y la acera, se podrá construir una rampa al borde del cordón que no sobrepase una longitud horizontal del cincuenta por ciento (50%) de la anchura de la acera cuando ésta sea igual o superior a un metro (1.00 m) Para anchuras menores, la rampa podrá construirse ocupando el cien por ciento (100%) de su ancho. Para todos los casos, las diferencias de nivel entre la rampa y la continuidad de la acera se resolverán siempre mediante rampas, nunca con escalones, para no ofrecer obstáculos a los peatones ni entorpecer el tránsito de coches de bebés, carros de mercado, etc., y permitir su cómodo uso por discapacitados;
- f) Las rejillas de drenaje no deben impedir la libre circulación en las aceras;
- g) Las tapas de las cajas de los servicios públicos no podrán sobresalir ni descender de la superficie de acabado del pavimento de las aceras;
- h) No se permite la presencia de avisos, pancartas, vallas o cualquier otro elemento de comunicación o publicidad exterior, de carácter privado u oficial, colocados en las

aceras, con carácter permanente o temporal, en virtud de lo indicado en el Acuerdo No. 204, de 13 de diciembre de 2001;

- i) Las aceras son patrimonio público y por su dimensión no permiten albergar ninguna actividad de carácter eventual, permanente o temporal, salvo en aquellos espacios claramente definidos por un plan especial de mobiliario urbano;
- j) No se permite el estacionamiento de vehículos ocupando parcial o totalmente las aceras.

SECCIÓN III

TRÁNSITO VEHICULAR

ARTÍCULO 63:

Para la protección de los peatones, del espacio físico, del pavimento y de la arquitectura, se establecen los siguientes límites de velocidad máxima al interior del Casco Antiguo, de acuerdo a la Resolución 005/DNPH, de 8 de febrero de 2001:

Avenidas Principales: 40 km/h
Calles Secundarias: 30 km/h

ARTÍCULO 64:

Se prohíbe terminantemente la circulación de vehículos de más de 7 toneladas y con dimensiones superiores a los siete (7) metros de largo, dos (2) metros de ancho y dos punto setenta y cinco (2.75) metros de alto dentro del área del Casco Antiguo.

ARTÍCULO 65:

Las operaciones comerciales de carga y descarga de mercancías solo se podrá hacer en horario de 9 AM a 11 AM y de 3:00 PM. a 5:00 PM. en los lugares que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC disponga para ello.

Parágrafo: Todas aquellas conductas que desvirtúen lo establecido dentro de la Resolución 005/DNPH de 8 de febrero de 2001; deberán solicitar autorización a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, la cual evaluará la situación y procederá a emitir el permiso a discreción.

ARTÍCULO 66:

Se permitirá la circulación interna de busitos, remolques o cualquier otro sistema de movilización interna de servicios turísticos o personas autorizadas por la Entidad responsable, siempre y cuando no exceda el peso y la velocidad estipulados.

SECCIÓN IV**ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO****ARTÍCULO 67:**

Las zonas destinadas a proyectos de áreas de estacionamientos al aire libre deberán tener zonas verdes debidamente distribuidas para que alternativamente puedan servir a diferentes usos además de estacionamiento de autos, optimizando de esta manera el espacio. En éstos se permitirá desarrollar eventos comunitarios como fiestas, presentación de eventos, manifestaciones cívicas y culturales, entre otros; previa autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y demás autoridades administrativas.

ARTÍCULO 68:

En áreas indicadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, se permitirán rellenos que sean destinados exclusivamente a parques de estacionamientos de utilidad pública, los cuales solo podrán extenderse de la línea costera de alta marea, medidos perpendicularmente desde este límite y en línea recta, un máximo de cincuenta (50) metros.

ARTÍCULO 69:

En estas áreas de estacionamiento solo se permitirá el levantamiento de caseta de control con una altura máxima de dos metros y cincuenta centímetros (2.50) y un área no mayor de nueve (9.00) metros cuadrados, además de su arborización, zonas verdes complementarias y paseos peatonales. Su iluminación será por luminarias de diseño aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC.

ARTÍCULO 70:

En las calles en que sea necesario la creación de bahías de estacionamientos de vehículos, se dispone que:

- a) Las bahías de estacionamiento se localizarán en los costados de manzana, en las calles paralelas al eje comercial y a condición de que el ancho de la calle lo permita, a fin de no interrumpir el tráfico vehicular;
- b) El inicio de la bahía se localizará a una distancia no menos de diez (10) metros con respecto al punto de culminación de la curva de las intersecciones de las aceras;
- c) No se permitirán bahías de estacionamientos para un cupo menor de cinco (5) vehículos colocados en fila, o sea, un largo de veinticinco (25) metros y un ancho de dos punto cinco (2.5) metros;
- d) En los casos en que el ancho de la calle o acera permitiere el estacionamiento de a cuarenta y cinco y noventa grados (45° / 90°) con relación al cordón de la acera, el largo máximo permitido de estas bahías será igualmente de veinticinco (25) metros y su ancho mínimo será entre cuatro y cinco punto cinco metros (4.00 / 5.50) respectivamente;

- e) En todos los casos se garantizará la continuidad de la acera y las franjas destinada al mobiliario urbano para permitir la libre circulación peatonal.

Parágrafo: Se permitirá (mediante los instrumentos jurídicos y de incentivos pertinentes) la conversión total y cambio de uso de edificaciones de Cuarto Orden para adaptarlas a estacionamientos, pudiéndose variar sus alturas y sus fachadas, pero manteniendo la restricción para alturas máximas permitidas establecidas en el presente Decreto.

CAPÍTULO VI

ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 71:

El sistema está conformado por espacios públicos abiertos destinados a la recreación activa o pasiva, como los parques, plazas y plazoletas, los cuales demandan estructuras para fines estéticos, paisajísticos, ornamentales y ambientales.

ARTÍCULO 72:

Los espacios que conforman el sistema de espacios abiertos del Casco Antiguo son los siguientes:

1. Plazas y parques:
 - Plaza de la Independencia (antigua Plaza Mayor)
 - Plaza Herrera (antigua Plaza del Triunfo)
 - Plaza Bolívar (antigua Plaza de San Francisco)
 - Plaza de Francia (antiguo Cuartel de Chiriquí)
 - Plaza de Santa Ana
 - Adarve del Baluarte de las Bóvedas (Paseo General Esteban Huertas)
 - Parque Miguel A. Cárdenas
2. Plazoletas:
 - Plazoleta Carlos V
 - Plazoleta 2 de enero
 - Plazoleta de las Ruinas del Baluarte Mano de Tigre
 - Mirador de la Presidencia
 - Medio Baluarte
 - Mirador de San Felipe

ARTÍCULO 73:

Las plazas y plazoletas poseen una condición histórica de espacio público con sus usos eventuales para toda la comunidad. Se debe respetar sus características de recinto para el intercambio cultural, preservando su carácter público, con un diseño abierto, sin barreras. Las intervenciones de las plazas y plazoletas en el Casco Antiguo se someterán a la normativa que impone la categoría de Restauración Monumental (ver Título III, Capítulo I, Sección III, Artículo 125) y en virtud de lo indicado en el Acuerdo Municipal No. 204, de 13 de diciembre de 2001 por el cual se reglamenta el uso de aceras, parques, plazas y otras áreas dentro del Conjunto Monumental Histórico de la Ciudad de Panamá; y previa autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 74:

Todas las plazas y plazoletas podrán ser escenarios culturales permitiendo la congregación de personas en torno a un acto o espectáculo público cultural. En ningún caso se permitirá la construcción de escenarios con estructuras permanentes, solo provisionales y de fácil remoción.

Parágrafo: Todas las actividades a ser realizadas en las plazas, parques y plazoletas deberán contar con la aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC y la Dirección de Legal y Justicia de la Alcaldía de Panamá.

SECCIÓN II**OCUPACIÓN TEMPORAL Y RESTRICCIONES DE USO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS****ARTÍCULO 75:**

La ocupación del espacio público por parte de un establecimiento comercial no podrá ser superior al frente que tenga ese establecimiento sobre el espacio público.

ARTÍCULO 76:

El costo de estos trabajos de adecuación deberá ser aportado por los usuarios del espacio público sin que esto afecte el canon de arrendamiento que fijen las autoridades competentes para su usufructo.

ARTÍCULO 77:

Para el mantenimiento regular de estas áreas, los usuarios podrán organizarse y tomar las medidas que se requieran de tipo económico y administrativo, sin que esto afecte el canon de arrendamiento previamente fijado por las autoridades competentes para su usufructo. En el caso de ser un solo usuario, todo el mantenimiento del área ocupada correrá por su cuenta.

ARTÍCULO 78:

Para la utilización de estos espacios se deberá cumplir con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No. 204, de 13 de diciembre de 2001, "por el cual se reglamenta el uso de aceras, parques, plazas y otras áreas dentro del Conjunto Monumental Histórico de la Ciudad de Panamá"; previa autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 79:

La instalación de mesas y sillas en los bienes de uso público anexos a establecimientos comerciales, estará supeditada a la existencia de un establecimiento con fachada o entrada por dicho espacio público y cuyo titular solicite a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y a la Alcaldía de Panamá la ampliación de su actividad mediante la utilización de esa zona de uso público.

ARTÍCULO 80:

Las mesas y sillas, así como los elementos auxiliares, vendrán dispuestos de forma que, por cada mesa, solo se disponga de cuatro sillas y una sola sombrilla. El tamaño de la mesa no podrá ser superior a ochenta (80) centímetros de diámetro si es redonda, o por lado si es cuadrada. Todos estos elementos serán de cualquier material y color, no susceptibles de deteriorarse o decolorarse a la intemperie.

ARTÍCULO 81:

Las distintas instalaciones y elementos se colocarán en lugares que no impidan o dificulten la libre circulación de peatones y usuarios y no alteren la visibilidad de las señales de tráfico de circulación de vehículos. Las aceras deben quedar totalmente libres de obstáculos.

ARTÍCULO 82:

Las instalaciones del espacio público anexo a un establecimiento comercial deberán ser ampliación de la actividad desarrollada en el establecimiento y no podrán superar el límite de la fachada del local del que proceden, excepto cuando la superación de dicho límite no cause perjuicio o favorezca el esparcimiento de la población, atendiendo a las circunstancias de tiempo y lugar. Esto será determinado únicamente por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 83:

Se prohíbe terminantemente la ocupación de los espacios abiertos públicos para el establecimiento de ventas callejeras de vendedores ambulantes o estacionarios, cualquiera que sea la naturaleza de los artículos ofrecidos en venta, arriendo o permuta.

ARTÍCULO 84:

No se permitirá el estacionamiento de vehículos sobre las aceras en las áreas de las plazas, parques y plazoletas.

CAPÍTULO VII**MOBILIARIO URBANO****SECCIÓN I****GENERALIDADES****ARTÍCULO 85:**

Los elementos de mobiliario urbano existentes en el Casco Antiguo que representen interés histórico y arquitectónico deberán conservarse.

ARTÍCULO 86:

Los elementos de mobiliario urbano como luminarias, bolardos, verjas, buzones, bancas, hidrantes, recipientes para basura, señalización vial, etc., que se pretendan colocar en el Casco Antiguo, deberán obedecer a diseños específicos avalados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC y en ningún caso deben afectar negativamente el entorno histórico.

ARTÍCULO 87:

Se prohíbe a las entidades privadas y / o públicas la colocación de bolardos, recipientes de basura o cualquier elemento que dificulte la movilidad peatonal sobre las aceras.

SECCIÓN II**TELÉFONOS PÚBLICOS****ARTÍCULO 88:**

Los teléfonos públicos se localizarán preferiblemente en aquellas áreas del Casco Antiguo con intensa vida urbana como áreas de actividad múltiple e institucional, al interior y exterior de edificaciones destinadas a servicio público, en centros comerciales y en parques y zonas recreativas.

ARTÍCULO 89:

Cuando se instalen teléfonos públicos en edificios o en vías públicas, se deberá cumplir con las siguientes condiciones, en adición a lo estipulado por el Acuerdo Municipal No. 19 de 10 de febrero de 1998:

1. Estarán en lugares de fácil acceso y localización para uso por parte de la población en general;
2. No deberán ocasionar molestias a la circulación de peatones ni afectar la visibilidad en los alrededores;
3. Los mecanismos de operación de los aparatos estarán a una altura entre un (1.00) metro y uno punto veinte (1.20) metros del piso;
4. Los teléfonos instalados o que se instalen en el Casco Antiguo no deberán tener mesas;
5. Las cabinas para teléfonos deberán tener un ancho mínimo de ochenta (80) centímetros por lado y solo podrán ser instaladas en las plazas y no podrán exhibir ningún aviso o propaganda comercial con excepción del nombre de la entidad prestadora del servicio;
6. Deberán tener iluminación permanente;
7. No se deberán colocar sobre o adosados a los muros de las fachadas de inmuebles.

SECCIÓN III

BOLARDOS

ARTÍCULO 90:

Los bolardos son elementos de equipamiento del espacio público que protegen al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación en la ciudad. Su instalación debe obedecer a un diseño único, definido por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC.

ARTÍCULO 91:

De acuerdo a su uso, se definen dos (2) categorías de bolardos:

1. Bolardo bajo, con una altura de hasta treinta (30) centímetros, que permita proteger al peatón;
2. Bolardo alto, con una dimensión de hasta sesenta (60) centímetros, que permita proteger los espacios o zonas verdes y ornamentales especiales.

SECCIÓN IV

PARADAS DE BUSES

ARTÍCULO 92:

Las paradas de buses se localizarán de acuerdo al sistema de transporte público a implementar, el cual será definido por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC en coordinación con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre y el Municipio de Panamá.

ARTÍCULO 93:

El diseño de las paradas de buses deberá ser simple, sin cubiertas ni elementos que desvirtúen el carácter monumental del centro histórico, y no deberá entorpecer la libre circulación peatonal ni la señalización vial del sector.

SECCIÓN V**SEMÁFOROS****ARTÍCULO 94:**

La localización de semáforos debe responder al diseño del cruce vehicular y peatonal, de acuerdo con el plan vial que se adopte para el Casco Antiguo, bajo las disposiciones de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre.

SECCIÓN VI**POSTES PARA LUMINARIAS****ARTÍCULO 95:**

Las entidades propietarias de las luminarias eliminarán todos los postes de concreto o similares ubicados en las calles y avenidas, y serán reemplazados por luminarias sobre postes de metal, de acuerdo con los criterios establecidos en los Artículos 33 y 34 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 96:

En los espacios abiertos se permitirán postes metálicos o faroles ornamentales sencillos o de varias lámparas, como elemento decorativo y para dotar de escala a estos lugares públicos de alta concentración ciudadana. La altura de estos faroles oscila entre los tres (3.00) y cinco (5.00) metros de altura y la distancia entre uno y otro y la intensidad y tipo de luz depende del estudio de luminosidad que se realice para el sector.

SECCIÓN VII**BANCAS****ARTÍCULO 97:**

Las bancas deberán ser de materiales resistentes a la intemperie y diseñadas de manera que no desmerite el carácter monumental del Casco Antiguo. El diseño de las bancas deberá ser aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

SECCIÓN VIII**MONUMENTOS Y ESCULTURAS****ARTÍCULO 98:**

Los monumentos y esculturas son elementos conmemorativos y piezas fundamentales del paisaje urbano. Para proceder a su localización se deben establecer condiciones específicas relacionadas con la calidad, magnitud e importancia del monumento o escultura, a fin de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, previa aprobación y autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

SECCIÓN IX**RECIPIENTES DE BASURA****ARTÍCULO 99:**

Los recipientes de basura serán de tamaño acorde con el sitio y espacio donde se piensan ubicar, a fin de no obstaculizar el libre paso de peatones en las aceras. No deberán exhibir avisos de propaganda, salvo el nombre de la entidad prestadora del servicio y el número de su identificación; previa autorización de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.

SECCIÓN X**HIDRANTES****ARTÍCULO 100:**

Los hidrantes se localizarán en lugares que garanticen una completa visibilidad, radio de acción adecuado y una debida identificación, y deberán cumplir con lo establecido por la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios. Las esquinas son los lugares más convenientes para tal efecto. Se deben identificar mediante color normativo, demarcar de una manera clara en el piso y evitar el estacionamiento de vehículos frente a ellos.

SECCIÓN XI**SEÑALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA****ARTÍCULO 101:**

Toda placa conmemorativa ubicada en lugar visible de la fachada principal de un bien inmueble restaurado dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo; deberá ser previamente presentada para su revisión y aprobación ante la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

SECCIÓN XII
SEÑALIZACIÓN URBANA
GENERALIDADES

ARTÍCULO 102:

La señalización urbana incluirá señales de tránsito, vial y cultural en un formato vertical donde se establezca una jerarquía de la información, colores y tipografías a utilizar, tamaños y alturas, métodos de instalación y materiales.

ARTÍCULO 103:

La señalización urbana debe ser compatible con el paisaje urbano del centro histórico. Además, debe ser orientadora, informativa, direccional, identificativa y reguladora mediante el uso de un lenguaje de lectura simple y breve para la comprensión precisa y rápida del mensaje a transmitir.

ARTÍCULO 104:

La señalización urbana no deberá contener mensajes publicitarios.

ARTICULO 105: Dimensiones del Sistema de Señalización Urbana

Las dimensiones generales de las señales urbanas utilizadas dentro de los límites del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá son de 45 cm de ancho.
Las curvas de las señales deberán ser creadas con círculos de 15 mm, de radio. Las curvas de la barra en la señal vial y el fondo café de la señal cultural son creadas con radios de 0.375 cm.

ARTICULO 106: Jerarquía de la Información

Para todas las señales urbanas se establece el siguiente orden de la información:

- ◆ En el primer nivel de información están las señales de tránsito. Por ley su posición debe mantenerse al nivel de vista del conductor.
- ◆ En segundo nivel de información se colocan las señales de navegación a sitios históricos. Se recomienda un máximo de dos destinos culturales cuando el sistema incorpora señales de tránsito, vial y cultural.
- ◆ En el tercer nivel se colocan las señales viales.

ARTÍCULO 107: Materiales

Se establecerán los siguientes componentes estándares y materiales para la fabricación e instalación de las señalizaciones urbanas:

- ◆ Láminas de PVC (1/8 pulgada de grueso)
- ◆ Gráficas en láminas de vinil de alta calidad cortadas por computadoras. Para señales de tránsito láminas Reflectantes de alta intensidad Scotchlite de 3M o grado diamante. Para señales viales y culturales láminas Reflectantes Scotchlite de 3M o grado industrial.
- ◆ Rieles de aluminio
- ◆ Tótems protegidos con láminas especiales contra el vandalismo; por ejemplo Scotchgard Anti Graffiti Window Protection Film de 3M.

ARTÍCULO 108: Color

Se establecen los siguientes colores a utilizarse en las señales del sistema:

- ◆ Los colores aprobados por la A.T.T.T. para las señales de tránsito son:
 - rojo 2872
 - amarillo 2871
 - azul 2875
 - negro (usar grado industrial)
 - blanco 2870.
- ◆ Los colores para las señales viales y culturales son el café y blanco.
 - café 3279
 - blanco 480-10
 - negro 480-85

ARTÍCULO 109: Tipografía para las Señales de Tránsito

Para las señales de tránsito se utilizará la tipografía Clear View Highway 5W, escribiendo la primera letra en mayúscula y las demás letras de la palabra en minúsculas.

ARTÍCULO 110: Tipografía para las Señales Viales y Culturales

Para las señales viales y culturales se utilizará tipografía Arrival Sign, escribiendo los nombres de las calles y avenidas con la primera letra en mayúscula y las demás letras de la palabra en minúsculas.

ARTÍCULO 111: Métodos de Instalación

Los métodos de instalación para el sistema de señalización urbana es el siguiente:

- ◆ La altura de las señales de tránsito: el borde inferior de las señales de tránsito inician a 2.0 metros de la acera.
- ◆ La altura de las señales viales: el borde superior de las señales viales inician a 3.0 metros de la acera.
- ◆ La altura de las señales culturales: se colocan debajo de la señal vial.

ARTICULO 112:

Se permite la instalación de señales de información para el visitante al Centro Histórico; conocidas como tótems. Estos tótems tienen una forma de torres verticales con dos cara; las cuales incluirán un mapa del perímetro cercano y breves cápsulas de información escrita (español e inglés) y fotográfica sobre los sitios importantes dentro del perímetro.

Las medidas para panel de acrílico de 1.35 m de largo y .45m de ancho. La superficie blanca del tótem es cubierta con lámina Scotchlite 3M y protegido con lámina Scotchgard Film 3M.

ARTÍCULO 113: Señales para los límites del Casco Antiguo.

Para establecer la demarcación del área conocida como el Conjunto Monumental del Casco antiguo de la Ciudad de Panamá se ubicaran en las Avenidas A, Central y Eloy Alfaro y se instalará de la siguiente manera:

- ♦ Versión para colocación en poste
- ♦ Versión para montar en pared

SECCIÓN XIII**AVISOS PUBLICITARIOS**

(de acuerdo a la Resolución N°015/DNPH de 21 de mayo de 2002, que reglamenta la colocación de letreros de establecimientos comerciales, vallas publicitarias, avisos publicitarios y propagandas, además de las puertas o persianas metálicas enrollables.)

ARTÍCULO 114:

Se prohíbe el uso e instalación de anuncios comerciales; vallas, avisos publicitarios y propagandas en el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad.

ARTÍCULO 115:

Se considera como valla publicitaria o de propaganda cualquier anuncio permanente con escritura o signos que se utilice como medio difusión con fines comerciales; su uso e instalación están prohibidos dentro del Centro Histórico. Valla es todo elemento que cumpla con las siguientes características, como mínimo:

- Estar conformada por una lámina o estructura metálica u otro material estable.
- No tener iluminación o estar iluminada en forma fija.
- Que la estructura que la conforma sea completamente separada e independiente de las edificaciones que la soportan o del terreno donde esta localizada.

ARTÍCULO 116:

Prohíbese pegar, escribir y pintar avisos o propagandas de tipo publicitario, comercial, político o de cualquier otro tipo sobre muros y paredes que den a las vías públicas sobre árboles, lámparas, postes y semáforos, muros medianeros, culatas o cualquier elemento de la fachada tales como puertas de madera, ventanas, puertas de vidrio de locales comerciales, balcones pilastras, columnas, dinteles de portadas, rejas, jambas, y cualquier otro elemento decorativo importante de la fachada del inmueble.

CAPÍTULO VIII**TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA****SECCIÓN I****TRABAJOS DE ARQUEOLOGÍA****ARTÍCULO 117:**

Los trabajos de arqueología en el Casco Antiguo se pueden clasificar de la siguiente forma:

1. Prospección: Trabajo de reconocimiento sistemático en toda el área del Casco Antiguo, para evaluar el potencial arqueológico de las diferentes áreas de intervención, para anticipar el impacto que podrían tener las nuevas edificaciones del área;
2. Excavación arqueológica en lotes baldíos y edificios en ruina: Permite la excavación en extensión y la obtención de datos en diferentes áreas del Casco Antiguo;
3. Excavación arqueológica en edificios en proceso de conservación o restauración: Permite la obtención de datos y elementos arqueológicos a través de la investigación de las obras en proceso de construcción;
4. Monitoreo arqueológico: Se refiere a la inspección y monitoreo sistemático de las obras de excavación que se desarrollan en el Casco Antiguo (alcantarillados, tendido eléctrico y telefónico, demolición y otros)

ARTÍCULO 118:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico definirá las áreas, edificaciones o fincas que pueden estar sujetas a prospecciones arqueológicas, excavaciones en lotes baldíos, ruinas o edificios en proceso de restauración, monitoreos. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogos profesionales con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, según lo señalado en el Artículo 8 de la Ley No. 14, de 5 de mayo de 1982.

ARTÍCULO 119:

Toda obra o sitio en donde se realice una investigación de tipo arqueológica requiere como medida de seguridad que se cumplan las siguientes normas:

1. Indicar o señalar los trabajos en ejecución; según lo indicado por la Resolución 015/DNPH de 21 de mayo de 2002.
2. Adecuar el sistema pluvial para evitar que las inundaciones dañen o perjudiquen las labores de recuperación y conservación de la arqueología.

ARTÍCULO 120:

Cualquier obra en proceso de construcción, sea pública o privada, en donde se encuentren evidencias de restos arqueológicos deberá suspender de manera inmediata los trabajos y notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, quien inspeccionará y evaluará la situación existente y determinará los términos y condiciones a que deben sujetarse los trabajos, así como las obligaciones de quienes los realicen de acuerdo a lo ordenado por el artículo 24 de la Ley No. 14, de 5 de mayo de 1982.

ARTÍCULO 121:

En aquellos casos en que, mediante estudios históricos y exploraciones arqueológicas, se establezca o detecte la existencia de vestigios de estructuras antiguas o parte de estas, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico recomendará el tratamiento para su rehabilitación, siempre que se demuestre de manera rigurosa las ventajas y beneficios de tal acción para la conservación del patrimonio histórico.

SECCIÓN II

CONSERVACIÓN DE LA ANTIGUA MURALLA PERIMETRAL

ARTÍCULO 122:

Todos los tramos existentes de la antigua muralla perimetral de la ciudad, y los elementos que la componen (lienzos, baluartes, garitas, fosa seca, contraescarpa, postigos) deben considerarse como área monumental y por lo tanto protegidos y amparados bajo los decretos y leyes que rigen el Conjunto Monumental del Casco Antiguo, tales como la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, la Ley 2 de 1920 y Decreto 537 de 22 de octubre de 1954.

ARTÍCULO 123:

Como medida de protección y conservación de los componentes de la muralla existentes, se deberán observar los siguientes aspectos:

1. No se podrán construir edificaciones nuevas sobre las murallas existentes;
2. Cualquier construcción, anexo u obra de cualquier tipo sobre algún tramo de la muralla deberá ser aprobada por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, quien velará por la recuperación de los restos de la muralla, mediante la autorización para la realización de un trabajo de prospección arqueológica cuyos costos serán imputados al interesado dueño del proyecto.

3. Toda construcción nueva o existente deberá respetar la existencia de la muralla, realzarlas y darle valor.
4. Toda construcción en lote baldío o de Cuarto Orden deberá destacar y valorar la presencia de la muralla, por lo cual deberán liberar la muralla y retirarse como mínimo dos (2.00 m) metros inmediatamente detrás de la misma, de manera tal que se pueda destacar y valorar su presencia.
5. En las edificaciones de Primer, Segundo y Tercer Orden que tengan tramos de la muralla expuestos y que formen parte del inmueble, deberán realzarlos y valorizarlos respetando el orden de intervención.

ARTÍCULO 124:

Será obligación de todo propietario que en su finca exista algún componente visible de la muralla, darle el tratamiento de conservación de manera tal que la misma se preserve como un bien histórico.

TÍTULO III

REGULACIONES URBANAS SOBRE FINCAS E INMUEBLES DEL CASCO ANTIGUO

CAPÍTULO I

GRADO DE PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 125:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, es la entidad responsable de clasificar todas las edificaciones existentes en el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo, siguiendo las normas y criterios de aceptación internacional, confiriendo a cada inmueble el grado de valor según las clasificaciones dispuestas en el Capítulo 2, artículo 3, literales a-b-c-d, del Decreto de Ley No. 9 de 27 de agosto de 1997, y que son descritas en este Capítulo.

ARTÍCULO 126:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico asignará un Orden de Valor Patrimonial para la Conservación a cada una de las edificaciones que componen el Casco Antiguo, pudiendo ser éstas de PRIMER ORDEN, de SEGUNDO ORDEN, de TERCER ORDEN o de CUARTO ORDEN, basándose en un Inventario y Clasificación de Inmuebles. Además, recomendará la categoría de intervención y el tipo de obra a ser realizada para cada proyecto de intervención propuesto, mediante la CERTIFICACIÓN DEL ORDEN DE VALOR PATRIMONIAL PARA LA CONSERVACIÓN Y CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN a solicitud del interesado.

ARTÍCULO 127:

Una vez asignado el Orden y la Categoría de Intervención mediante la correspondiente CERTIFICACIÓN, el interesado definirá el tipo de obra relacionado con las categorías de intervención a realizar en el inmueble (restauración, consolidación, recuperación, liberación, acondicionamiento, remodelación, ampliación, subdivisión y demolición)

Parágrafo: En el caso de que algún inmueble no haya sido categorizado al momento de iniciar el proceso de preparación del anteproyecto, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico realizará la clasificación a solicitud del promotor y / o arquitecto diseñador del proyecto.

SECCIÓN II**CLASIFICACIÓN DE ÓRDENES DE CONSERVACIÓN**

(De acuerdo al Decreto Ley N° 9 de 27 de agosto de 1997; por medio del cual se establece un régimen especial de incentivos para la restauración y puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá)

ARTÍCULO 128:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura será la encargada de hacer la clasificación de las edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la ciudad, en base a lo siguiente:

- a. Edificación de Primer Orden: aquella que sea integrante de gran valor, total o en su mayor parte, por presentarse alguna de las siguientes circunstancias:

a.1: Ser anterior a 1850, o porque, a pesar de ser posterior a 1850, sea uno de los máximos ejemplos de la arquitectura de su época en el país,

a.2: Por su función, moradores o sucesos ocurridos en ella y está conservada íntegramente o en su mayor parte.

Este tipo de edificación deberá conservarse y restaurarse íntegramente siguiendo una metodología científica, debiéndose modificar o eliminar los elementos discordantes.

- b. Edificación de Segundo Orden: aquella que sea parcialmente de gran valor, porque conserva algunos elementos arquitectónicos importantes que son, o bien anteriores a 1850, o posteriores, pero de máximo valor arquitectónico para su época.

Una vez definidos los elementos de gran valor, las edificaciones deberá ser restaurada de tal manera que se realcen los elementos de gran valor. El diseño en conjunto debe armonizar con los elementos de gran valor,

modificándose o eliminándose los elementos discordantes. Si la fachada en sí solo posee valor ambiental, para ella valdrán las disposiciones de tercer orden.

- c. Edificación de Tercer Orden: aquella con poco valor arquitectónico pero gran valor ambiental.

Para este tipo de edificación se deberá conservar la fachada existente, eliminándose o modificándose los elementos discordantes conforme lo determine la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Se deberán conservar los vanos existentes, con su forma original, no pudiéndose añadir nuevos vanos. Se prohíbe añadir pisos nuevos hacia el frente de la edificación y el techo de la misma hacia el frente deberá construirse con su inclinación y forma original. Se permitirán puertas para garajes sólo cuando se puedan acomodar en algún vano existente, sin modificar su forma y tamaño.

- d. Edificación de Cuarto Orden: aquellas posteriores a 1940, con poco o ningún valor arquitectónico o ambiental.

Para este tipo de edificaciones existirá libertad de remodelación, siempre y cuando se mejore la calidad ambiental del sitio y se respeten las normas vigentes. Sólo en este tipo de edificaciones, y en el caso de terrenos sin edificar, se permitirán construcciones nuevas, manteniendo el diseño arquitectónico, de la época de las estructuras que se encuentren en su entorno inmediato.

ARTICULO 129:

Todas las edificaciones clasificadas como de PRIMER ORDEN deberán conservarse o restaurarse de manera integral, siguiendo una metodología científica aplicada con la intervención de al menos un (1) profesional capacitado en el área de restauración, bajo la supervisión de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Queda terminantemente prohibido utilizarla total o parcialmente para convertirla en edificio de estacionamientos.

ARTÍCULO 130:

Para las edificaciones de SEGUNDO ORDEN, una vez definidos los elementos de gran valor, las mismas deberán ser restaurada de tal manera que se realcen estos elementos. El diseño en conjunto debe armonizar con los elementos de gran valor, modificándose y eliminándose los elementos discordantes. Si la fachada en sí solo posee valor ambiental, para ella valdrán las disposiciones para las edificaciones de TERCER ORDEN.

ARTÍCULO 131:

Se deberá restaurar el inmueble de SEGUNDO ORDEN siguiendo una metodología científica aplicada con la intervención de al menos un (1) profesional capacitado en el área de la restauración, bajo la supervisión de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Queda terminantemente prohibido utilizarla total o parcialmente para convertirla en edificio de estacionamientos.

ARTÍCULO 132:

Una edificación de TERCER ORDEN podrá ser susceptible de implementación de pisos intermedios o entresuelos, entresuelos o mezanines de no menos de dos metros y veinte centímetros (2.20 m) de altura y que tengan una superficie menor que el 50% del área al que se sirven, siempre y cuando estos retrocedan de las fachadas para que no interfieran con las alturas de los vanos existentes en la misma y su estructura no los divida.

ARTÍCULO 133:

Solo en edificaciones de CUARTO ORDEN, y en el caso de terrenos sin edificar, se permitirán construcciones nuevas, manteniendo el diseño y haciendo referencia al lenguaje arquitectónico de la época de las estructuras que se encuentren en su entorno inmediato.

SECCIÓN III**CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN EN LAS ESTRUCTURAS****ARTÍCULO 134:**

La intervención para cada predio deberá regirse por las normas que le corresponden a las respectivas categorías. Esta información será descrita en la Certificación del Orden de Valor Patrimonial para la Conservación y Categoría de Intervención a solicitud del interesado según lo indicado en el Título IV, Capítulo I – Certificación de Orden de Valor Patrimonial para la Conservación y Categoría de Intervención de este Decreto.

ARTÍCULO 135: RESTAURACIÓN MONUMENTAL

La restauración monumental implica la preservación y puesta en valor de edificios declarados Monumento Histórico Nacional y aquellos de Primer Orden. Es obligatoria en todos los casos la conservación de la distribución, de la estructura física, de la fachada, de los elementos arquitectónicos y decorativos originales y de aquellos elementos de interés histórico o artístico, aunque pertenezcan a periodos posteriores a la construcción del edificio.

ARTÍCULO 136:

Es obligatoria también la eliminación de los agregados que no son de interés para la historia del edificio y que perturban su apreciación y volumen en el espacio. En consecuencia, para los edificios sujetos a Restauración Monumental se permiten solamente obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, liberación y excepcionalmente de acondicionamiento. No se permite la ampliación, ni la subdivisión. Las obras de intervención practicadas a estos inmuebles se diferenciarán con el objeto de permitir que la información original sea plenamente reconocible y poseerán un carácter reversible.

ARTÍCULO 137: RESTAURACIÓN TIPOLOGICA

Están sujetas a esta categoría de intervención las edificaciones que poseen las características tipológicas de la arquitectura doméstica y tipos históricos especiales descritos en las fichas tipológicas que reposan en la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. La Restauración Tipológica está orientada a mantener los elementos tipológicos, estructurales y formales, asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles, respetuosos de las características del inmueble.

ARTÍCULO 138:

En los edificios incluidos en la categoría de intervención anterior, se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, liberación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Esta acción permitirá que la conformación del edificio anterior a la intervención sea plenamente reconocible y poseerán un carácter reversible.

ARTÍCULO 139: ADECUACIÓN

Pertenecen a esta categoría las obras de intervención en el interior de los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas, pero que están aceptablemente integrados al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad y asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles con las características del inmueble. En los edificios pertenecientes a esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, subdivisión, remodelación y demolición parcial. No se permiten obras de ampliación que excedan los lineamientos exigidos por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 140: RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INTERIOR

Categoría definida para aquellas edificaciones transformadas en su interior, pero cuya fachada hace parte de un conjunto urbano homogéneo. Las obras que se efectúen en los inmuebles pertenecientes a esta categoría tendrán por objeto la conservación del tramo frontero en las tipologías históricas residenciales y la fachada exterior en las edificaciones contemporáneas, y a nivel interior, deberá mejorar sus condiciones de habitabilidad y asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles. Las obras permitidas para esta categoría de intervención comparten aquellas normas de la Restauración Tipológica para el tramo frontero o a la fachada según el caso, y de la Categoría Adecuación, en el interior del inmueble.

ARTÍCULO 141: RESTAURACIÓN DE FACHADA Y EDIFICACIÓN NUEVA EN EL INTERIOR

Categoría que se aplica a aquellas edificaciones donde con anterioridad a la adopción oficial del presente Decreto Ejecutivo, se derrumbó o demolió el interior de la edificación, conservando total o parcialmente su fachada exterior, la cual hace parte de un conjunto urbano homogéneo. Las obras permitidas se encaminan a la recuperación de la fachada y a la construcción al interior de una obra contemporánea que armonice con la fachada preexistente y respete el contexto urbano. A nivel exterior se permiten las obras definidas para la Restauración Tipológica, y al interior, aquellas correspondientes a la edificación nueva.

ARTÍCULO 142: INTEGRACIÓN

Categoría establecida para la nueva arquitectura que no se inserta adecuadamente en el contexto urbano (en materiales constructivos, proporciones de vanos, alturas, pendientes de cubierta, etc.) Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante trabajos que procuren la destinación a usos compatibles y procurar su integración a los valores ambientales del entorno inmediato del edificio. Las obras permitidas para esta categoría de intervención son: acondicionamiento, remodelación, ampliación (cuando el índice de ocupación actual lo permita), subdivisión y demolición parcial o total. Las obras de acondicionamiento, remodelación, ampliación y subdivisión se condicionan al mejoramiento de los problemas existentes en el inmueble.

ARTÍCULO 143: EDIFICACIÓN NUEVA

Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes baldíos y aquellos inmuebles cuya demolición se autorice.

ARTÍCULO 144:

Se permitirán construcciones nuevas tanto en terrenos sin edificar, lotes baldíos, como en fincas donde se ha demolido una edificación. Las edificaciones nuevas deben cumplir con las normas del presente reglamento, con la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, con la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, y con el Decreto Ley 9 de 27 de agosto de 1997. Las nuevas edificaciones deben armonizar con el valor ambiental del conjunto en cuanto a alturas, proporciones y ritmo de vanos.

ARTÍCULO 145:

Ninguna construcción nueva podrá sobrepasar los niveles de piso y alturas máximas permitidas dentro del Conjunto Monumental Histórico. En edificaciones de Cuarto Orden a reformar y en construcciones nuevas se permite un máximo de cuatro (4) niveles, es decir, planta baja y tres (3) niveles altos. La altura mínima de los niveles será de tres (3.00) metros y máxima de cuatro (4.00) metros medida hasta el nivel superior del muro de fachada.

ARTÍCULO 146:

Los niveles en donde se incluyan mezanines se permitirán una altura máxima de cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 m)

ARTÍCULO 147:

La altura máxima para la edificación será de dieciséis metros (16.00 m) medida desde el nivel de acera hasta el nivel superior del muro de fachada.

ARTÍCULO 148:

Toda edificación nueva o de Cuarto Orden a reformar debe mantener el alineamiento y continuidad de los paramentos de fachada colindantes, es decir, se debe construir sobre la línea de propiedad y no se permitirán entrantes y salientes, a excepción de los balcones. El vuelo de los balcones se fijará con referencia al de los balcones de edificios colindantes o cercanos. El alero de la cubierta no se prolongará más de 50 centímetros del vuelo del balcón.

ARTÍCULO 149:

En toda edificación nueva o de Cuarto Orden a reformar, el techo o cubierta deberá ser inclinado por lo menos hacia el frente de la edificación. La pendiente se debe mantener entre el 35% y el 80%. Las aguas de las cubiertas deben caer hacia la calle. Los aleros pueden formarse por la prolongación del agua frontal de la cubierta o podrán ser independientes sobre canes anclados en el muro. Siendo este el caso, el agua de la cubierta terminará en el muro de fachada que podrá estar coronado por una cornisa o fascia decorativa. Se aceptan otras tipologías de cubierta acordes con las existentes en el entorno inmediato

ARTÍCULO 150:

Se permitirán losas de hormigón como cubiertas siempre y cuando tengan un remate hacia la fachada principal y no constituya un elemento perturbador del entorno ambiental.

ARTÍCULO 151:

En construcciones nuevas y reformas a edificaciones de Tercer y Cuarto Orden, se permite construir sótano. Toda planta edificada bajo el nivel del terreno será considerada como sótano y no podrá sobresalir más de un metro y cincuenta centímetros (1.50) del nivel de acera en la fachada. Para que el sótano sea habitable, las ventanas deben tener una altura no menor de setenta y cinco (75) centímetros. Éstas deberán estar a un mínimo de quince (15) centímetros por encima del nivel de la acera. Durante las excavaciones y en caso de encontrarse evidencia de restos arqueológicos se debe notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico para una inspección y para que se realicen las labores de registro y rescate pertinentes

ARTÍCULO 152:

En construcciones nuevas y reformas a edificaciones de Cuarto Orden, se permite la utilización de verjas y portones solo cuando sean tipológicamente similares al sector donde se ubican.

SECCIÓN IV**CERTIFICACIÓN DEL ORDEN DE VALOR PATRIMONIAL PARA LA
CONSERVACIÓN Y CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN****ARTÍCULO 153:**

Este documento es emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico para establecer el ORDEN DE VALOR PATRIMONIAL PARA LA CONSERVACIÓN en el cual ha sido clasificado el inmueble a ser intervenido, basado en un inventario y clasificación de todas las edificaciones que componen el Casco Antiguo. Además, este documento orienta al interesado detallando los elementos de gran valor a conservar en la edificación, la categoría de intervención que es posible realizar dentro de la clasificación asignada al inmueble.

ARTÍCULO 154:

Como requisito previo a cualquier intervención en el centro histórico, el interesado debe solicitar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico la emisión del Certificado del Orden de Valor Patrimonial para la Conservación y Categoría de Intervención, el cual deberá ser anexado a la documentación escrita exigida para la presentación de los distintos tipos de planos. Dicha solicitud se podrá hacer en papel simple.

Parágrafo: La Certificación de Orden y Categoría de Intervención también indicará si la edificación y / o sitio del proyecto es sensible de un estudio arqueológico.

CAPÍTULO II**REGULACIONES EDIFICATORIAS****SECCIÓN I****GENERALIDADES****ARTÍCULO 155:**

Las regulaciones edificatorias aplicables a las estructuras existentes a ser intervenidas o para estructuras nuevas a ser construidas en lotes baldíos, regularán el área de ocupación, área libre, área de construcción, altura máxima, línea de construcción, retiros y el número de estacionamientos exigidos y se encuentran aprobadas en la Resolución MIVI Nº 127-2003, de 25 de agosto de 2003, *"por la cual se aprueba la zonificación del uso del suelo y las normas edificatorias para el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá"*.

SECCIÓN II**ALTURA MÁXIMA PERMITIDA****ARTÍCULO 156:**

La altura máxima permitida se regulará según el Orden de Valor Patrimonial para la Conservación, asignado para la edificación:

1. **En edificación de Primer Orden:** Se mantendrá la altura original del edificio.
2. **En edificación de Segundo Orden:** No se permitirá añadir pisos adicionales hacia el frente de la edificación.
3. **En edificación de Tercer Orden:** No se permitirá añadir pisos adicionales hacia el frente de la edificación.
4. **En edificación de Cuarto Orden:** Planta baja y tres altos. En edificaciones nuevas la altura estará determinada por pisos contemporáneos, con una altura libre de entrepiso entre 3.00 y 4.00 metros, salvo en el caso de edificaciones con entrepisos, cuya altura máxima permitida será de dieciséis (16.00) metros.

ARTÍCULO 157:

No deberán existir más de dos niveles de diferencia entre una construcción nueva y sus colindantes. Además, no se permitirá aumentar la altura de los muros de fachadas de los inmuebles de Primer, Segundo y Tercer Orden de acuerdo a lo ordenado en la Ley No. 91 de 22 de diciembre de 1976.

SECCIÓN III**ÁREA DE OCUPACIÓN DEL LOTE****ARTÍCULO 158:**

En edificaciones existentes, las áreas de ocupación estarán sujetas a la categoría asignada al edificio y a la existencia del área libre o patio original, o bien a la factibilidad de su recuperación.

SECCIÓN IV**ÁREA LIBRE****ARTÍCULO 159:**

Se consideran áreas libres todos los patios interiores y los retiros requeridos para ventilación e iluminación natural adecuada de todos los ambientes; el porcentaje de incidencia respecto del área del lote será la diferencia entre ésta y el porcentaje de ocupación establecida para cada caso.

Parágrafo: Los conductos de ventilación y los corredores o pasillos perimetrales no se considerarán como área libre y sus superficies no serán computables al total del área libre.

SECCIÓN V

PATIOS INTERNOS

ARTÍCULO 160:

En edificación de Primer Orden y de Segundo Orden: Se establece como condición recuperar íntegramente las áreas de los patios interiores y cualquier otra área libre cuya tipología obedezca a la época original de la edificación, o sea parte importante de su evolución en el tiempo.

ARTÍCULO 161:

En edificación de Tercer Orden: El tamaño del patio proyectado o previsto no será inferior al existente (se exceptúan las edificaciones donde no existan vestigios del patio, en cuyo caso se aplicará la norma para edificaciones de Cuarto Orden)

ARTÍCULO 162:

En edificación de Cuarto Orden, terrenos baldíos y edificaciones nuevas se aplicará la siguiente normativa:

- a) En lotes cuya área sea inferior a los 100 m², no se exigirán áreas libres o patios interiores, siempre y cuando se garantice y establezca en planos la ventilación adecuada en todos los espacios habitables;
- b) En lotes con áreas comprendidas entre 101 y 500 m², el área libre mínima será del 10% del área del lote. El lado menor del patio o área libre no será inferior a 2.5 m;
- c) En lotes con área superior a 501 m², el área libre corresponderá a un mínimo del 20% del área del lote y el lado menor del patio o área libre no será inferior a 4 m.

SECCIÓN VI

RETIROS LATERALES

ARTÍCULO 163:

Para los retiros laterales de las edificaciones se aplicará la siguiente normativa:

1. Se deberán mantener o recuperar los adosamientos laterales de la fachada frontal. Se permitirán aberturas de paredes medianeras, previa autorización del propietario del inmueble colindante, solo en el caso de que se demuestre que hay evidencia de que la abertura existía en el inmueble original y fue sellada en tiempo posterior.
2. Con aberturas, el retiro lateral no será inferior a 1.20 m.
3. Los edificios existentes mantendrán sus retiros laterales actuales.
4. No se permitirán bloques de vidrio, paneles de vidrios u otro cerramiento equivalente en pared medianera.

SECCIÓN VII

RETIROS POSTERIORES

ARTÍCULO 164:

Para los retiros posteriores de las edificaciones se aplicará la siguiente normativa:

1. Con paredes ciegas, ninguno;
2. Con aberturas, el retiro posterior no será inferior a 3.00 m;
3. Se permitirán aberturas de paredes medianeras, previa autorización del propietario del inmueble colindante, solo en el caso de que se demuestre que hay evidencia de que la abertura existía en el inmueble original y fue sellada en tiempo posterior;
4. Los edificios existentes mantendrán sus retiros posteriores actuales;
5. No se permitirán bloques de vidrio en pared medianera.

SECCIÓN VIII

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 165:

Se mantendrá o recuperará la línea del paramento de fachada existente o determinada por las demás construcciones sobre la calle, prohibiéndose en consecuencia, cualquier saliente o remetimiento, a excepción de los balcones de los niveles superiores.

SECCIÓN IX

ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 166:

El número de estacionamientos exigido según el uso de suelo asignado al lote se regirá por la normativa general establecida para cada clasificación del Orden de Valor Patrimonial para la Conservación. En todos los casos se aceptarán y preferirán los estacionamientos subterráneos, siempre y cuando las condiciones del subsuelo lo permitan. Se debe tener especial cuidado en las edificaciones de Primer y Segundo Orden, para que la construcción de estos estacionamientos subterráneos no altere la fisonomía de la edificación, sobre todo para el acceso a las rampas.

ARTÍCULO 167:

En edificaciones de Primer Orden, Segundo Orden:

Solo se permitirán estacionamientos en planta baja y subterráneos, siempre y cuando, los vanos y las estructuras existentes lo permitan y que su implementación pase desapercibida al exterior.

ARTÍCULO 168:

En edificaciones de Tercer Orden:

Se permitirán la utilización parcial de las plantas del edificio para estacionamientos y estacionamientos subterráneos, siempre y cuando los vanos y las estructuras existentes los permitan.

ARTÍCULO 169:

En edificaciones de Cuarto Orden:

Se permitirán (mediante los instrumentos jurídicos y de incentivos pertinentes) su conversión total y cambio de uso para adaptar las edificaciones de Cuarto Orden a estacionamientos, pudiéndose variar sus alturas internas y sus fachadas, pero manteniendo la restricción para las alturas máximas permitidas establecidas en el presente Decreto Ejecutivo.

Parágrafo: Queda terminantemente prohibido utilizar total o parcialmente edificaciones de Primer y Segundo Orden como edificios de estacionamiento.

CAPÍTULO III**REGULACIONES SOBRE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
DEL INMUEBLE INTERVENIDO****SECCIÓN I****GENERALIDADES****ARTÍCULO 170:**

Los elementos de la envolvente física exterior de los bienes inmuebles que afectan el paisaje urbano como cubiertas, fachadas, culatas con sus correspondientes formas, materiales de ventanería, textura, revoques, zócalos, frisos, elementos y acabados decorativos de fachadas como molduras, cornisas, etc., deberán ser de estricta conservación, dependiendo del Orden de Valor Patrimonial para la Conservación asignado a cada edificio.

ARTÍCULO 171:

La superficie maciza de cerramiento deberá dominar claramente sobre los vanos, los cuales se dispondrán en línea, en sentido vertical, a lo largo de la altura de la fachada, y a intervalos iguales en sentido horizontal a lo largo de todos los pisos y niveles. El material permisible para puertas y ventanas de dichos vanos será de madera, con entrepaños de vidrio o persianas de madera, si se aplica. En ningún caso se permitirá el uso de ventanas o puertas de aluminio o paletas de vidrio, a menos que siempre hayan formado parte del edificio original a conservar. Sin embargo, el proyectista podrá presentar materiales sustitutos o similares a consideración de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

SECCIÓN II**INSTALACIONES ESPECIALES EN INMUEBLES
Y QUE AFECTAN EL PAISAJE URBANO****ARTÍCULO 172:**

Toda conexión domiciliaria en los inmuebles del Casco Antiguo deberá instalarse de manera que sus elementos no queden a la vista de las zonas de patrimonio público. Para los medidores de agua y electricidad, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico escogerá, en común acuerdo con las entidades prestadoras del servicio, el elemento del menor tamaño posible y cuya instalación en todos los casos será por empotramiento en las paredes, sin sobresalir de éstas. Si la anterior condición no es posible debido al escaso grosor de las paredes, se proveerá la solución adecuada para cumplirla y ésta será avalada por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 173:

En ninguna edificación existente o nueva en el Casco Antiguo podrá colocarse equipamientos eléctricos, de comunicaciones, mecánicos y depósitos de basura visibles en la fachada principal.

ARTÍCULO 174:

En los inmuebles que no tengan un sistema adecuado de drenaje de las aguas pluviales, se deberá instalar un sistema adecuado de drenaje de las aguas pluviales, cuyo drenaje no deberá ir a la superficie de las zonas públicas, con el objeto de no mantenerlas inundadas permanentemente. Las tuberías de conexión de este refrigerante o agua y en general de cualquier otro sistema, no deberá instalarse a la vista de las vías o zonas

prohibida la instalación de muros, ventanas, puertas y fachadas para la instalación de condicionadores de aire y extractores de humo o el uso de un vano de ventana o puerta para la instalación de aparatos de calefacción o refrigeración de los contenidos como

SECCIÓN III**PUERTAS METÁLICAS ENROLLABLES**

(de acuerdo a la Resolución N°015/DNPH de 21 de mayo de 2002, que reglamenta la colocación de letreros de establecimientos comerciales, vallas publicitarias, avisos publicitarios y propagandas, además de las puertas o persianas metálicas enrollables.)

ARTÍCULO 176:

Quedan totalmente prohibidas las puertas o persianas metálicas enrollables en todos los establecimientos de comercios por tratarse de un elemento discordante con la tipología urbana del Centro Histórico.

SECCIÓN IV**PAREDES Y MUROS MEDIANEROS****ARTÍCULO 177:**

Toda ventana o abertura existente en un inmueble del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que abra hacia un lote contiguo de otro propietario o esté sobre la pared medianera se puede conservar.

ARTÍCULO 178:

Se permite abrir ventanas hacia un lote contiguo de otro propietario o en la pared medianera, previa autorización escrita del propietario colindante, si se demuestra que hay evidencia de que existía en el inmueble original y fue sellada en tiempo posterior.

ARTÍCULO 179:

Toda edificación entre paredes medianeras en el Casco Antiguo (tanto inmuebles existentes como en construcciones nuevas) se ajustará a estas medianeras. La ventilación e iluminación de los espacios habitables se logrará a través de las aberturas en fachadas hacia la calle o a través de patios interiores. Las paredes medianeras laterales o posteriores podrán constituirse en lados o cierres de estos patios.

SECCIÓN V**CUBIERTAS O TECHOS****ARTÍCULO 180:**

En las construcciones existentes en el Casco Antiguo o en aquellos casos en que exista evidencia física o documental suficiente, el nivel superior de cubierta no podrá

sobrepasar el original. En edificaciones de Primer Orden y en edificaciones cuya cubierta sea considerada de valor en el Inventario de Bienes Inmuebles del Casco Antiguo, o en su defecto, por dictamen de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, se debe conservar con su forma, pendientes y desarrollo original.

ARTÍCULO 181:

El material de cobertura de la cubierta a utilizar en los inmuebles de Primer, Segundo y Tercer Orden, deberá ser igual al original del inmueble existente, aunque en la actualidad lo haya perdido (tejas coloniales o españolas, tejas planas o francesas, teja imperial, techos metálicos de lámina ondulada). Los inmuebles de Segundo y Tercer Orden que tengan cubiertas metálicas de lámina ondulada al momento de la restauración y éstas no correspondan con la cobertura original, deberán ser reemplazadas.

ARTÍCULO 182:

En caso de construcciones nuevas y de edificios de Cuarto Orden a reformar, se pueden utilizar tejas francesas, imperiales, españolas o coloniales y láminas de acero galvanizado o de aluminio únicamente del tipo ondulado, previa aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Se permite el uso de otros materiales de cubierta adicionales a los antes mencionados, siempre que sea aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 183:

Ninguna instalación de equipamientos tales como tanques de agua, cajas de elevadores, conductos de ventilación, antenas o unidades de acondicionamiento ambiental podrá instalarse por encima del nivel de la cubierta existente, proponerse por encima del nivel de techo de un edificio nuevo o ser visible desde el espacio público. En todos los casos, estos elementos deberán estar cubiertos visualmente por el volumen general del edificio, sin sobresalir o afectar la silueta urbana. Preferiblemente deben ser colocados al fondo del edificio.

ARTÍCULO 184:

En ninguna edificación existente en el Casco Antiguo se permitirá la apertura de ventanas visibles en fachadas o buhardillas hacia la calle en el nivel de la cubierta, salvo que éstas hayan existido en la edificación originalmente. De haber existido, se ajustarán a la documentación que tenga. Las ventanas, buhardillas o mansardas existentes se restaurarán íntegramente.

SECCIÓN VI

MATERIALES DE MARCOS, PUERTAS Y VENTANAS

ARTÍCULO 185:

De acuerdo a las normas internacionales, se podrán utilizar diferentes materiales de construcción modernos, siempre y cuando no estén en contradicción con la arquitectura y elementos arquitectónicos del lugar y el entorno.

ARTÍCULO 186:

El material de los marcos, puertas y ventanas deben ser de madera, especialmente las de la fachada principal. En ningún caso se permitirá el uso de ventanas o puertas de aluminio o paletas de vidrio, a menos que siempre hayan formado parte del edificio original a conservar. Sin embargo, el proyectista podrá presentar materiales sustitutos o similares a consideración de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 187:

El diseño de los marcos, puertas y ventanas de madera se deberá trabajar siguiendo el patrón típico de la carpintería tradicional local, que será determinado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, o en el caso de que existan suficientes evidencias, se puede reproducir los diferentes estilos y tipos de elementos de carpintería existentes, según la tipología del edificio.

ARTÍCULO 188:

Se permitirán nuevos diseños de marcos, puertas y ventanas en edificios nuevos o en estructuras de Cuarto Orden, previa presentación de los modelos para su aprobación por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

SECCIÓN VII

OTROS ELEMENTOS DECORATIVOS

ARTÍCULO 189:

Cuando existan otros trabajos en madera, tales como cornisas, parapetos, columnas, vigas, soportes, cielo rasos, divisiones o trabajos decorativos tipo "*ginger bread*", estos deberán ser restaurados, reconstruidos o copiados para volver a ser colocados en su lugar de origen, específicamente en edificios de Primer, Segundo y Tercer Orden, basados en la investigación documental o en los elementos originales.

ARTÍCULO 190:

No se permitirá el diseño de rejas de madera tipo colonial, a excepción que se demuestre documentalmente la existencia de este elemento previa presentación del diseño para su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 191:

El herraje a utilizar en los proyectos de intervención en el Casco Antiguo deberá hacerse siguiendo el patrón original del edificio, o en su defecto, del entorno ambiental. Sin embargo, debe tomarse en consideración el estilo y época del edificio para proponer el diseño.

ARTÍCULO 192:

Cuando no se pueda construir, reconstruir o copiar los elementos del herraje, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico estudiará la propuesta de diseños suplementarios, o en su defecto, alegorías o citas a elementos históricos. En todo caso, el diseño deberá ser propuesto a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico para su aprobación.

ARTÍCULO 193:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico no autorizará verjas de ventanas, puertas ni balcones en fachadas exteriores de edificaciones de Primer, Segundo y Tercer Orden con la finalidad de cerramiento, si no se ha comprobado su preexistencia y uso anterior.

SECCIÓN VIII**ACABADOS EXTERIORES****ARTÍCULO 194:**

El exterior de todos los bienes inmuebles será pintado en acabado mate. Se permite pintura a base de aceite solamente en trabajos de madera y metal.

ARTÍCULO 195:

Se podrá utilizar diversos colores lisos y sin texturas. No se permite pintar letreros ni otro tipo de expresión gráfica en los muros. La combinación de colores es permitida para dar realce a detalles arquitectónicos, decorativos o estructurales. Sin embargo, es aconsejable la utilización mayoritaria del color blanco, hasta tanto se realice un estudio de colorimetría, cuyo resultado deberá servir de guía para que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico elabore una cartilla de colores.

ARTÍCULO 196:

Toda el área exterior de repello será de un acabado de tipo liso y plano, evitando el repello rústico o poroso o repello expuesto.

ARTÍCULO 197:

No se permitirá colocar en los exteriores cualquier material artificial sintético o de plástico, que desmerite el ambiente o la arquitectura previa.

ARTÍCULO 198:

No se permitirá la adición o uso de otros elementos en fachadas tales como piedras tipo lajas, acabados en cerámica y otros acabados decorativos que puedan desmeritar el proyecto y el entorno urbano.

TÍTULO IV**REQUISITOS BÁSICOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y PERMISOS DE OCUPACIÓN****CAPÍTULO I****GENERALIDADES****ARTÍCULO 199:**

La presentación de los distintos planos definidos aquí es requisito obligatorio para la obtención de los permisos de construcción, ocupación, demolición de estructuras y obras de infraestructura dentro de los límites del Casco Antiguo.

ARTÍCULO 200:

Según el tipo de obra de intervención en un inmueble o en la infraestructura del Casco Antiguo, se requerirá del cumplimiento de determinados requisitos para la aprobación de las mismas.

CAPÍTULO II**TIPOS DE PLANOS****ARTÍCULO 201: PLANOS DE ANTE PROYECTO**

El ANTEPROYECTO es un servicio de orientación al interesado, previo a la presentación de PLANOS FINALES de un proyecto de intervención en el Casco Antiguo. En esta etapa se deberá presentar un LEVANTAMIENTO del inmueble a ser intervenido, además de los planos de la PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

ARTÍCULO 202:

Se exigirá la tramitación de un ANTEPROYECTO en los casos que a continuación se describen:

1. Construcción de edificaciones nuevas (en lotes baldíos o en donde se haya demolido una estructura);
2. En todas las edificaciones clasificadas como de Primer Orden y Segundo Orden, en donde la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico determine que el tipo de intervención requiera la presentación de un anteproyecto;
3. En todas las edificaciones en donde la magnitud de la intervención supere el 35% del área total de construcción;
4. Cuando se otorgue un cambio de uso del suelo sobre la finca en donde se desarrollará el proyecto;
5. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico podrá exigir la presentación de un anteproyecto en otras situaciones en que lo considere necesario, en virtud de su facultad para la custodia, conservación y protección de la integridad del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo.

ARTÍCULO 203:

Una vez aprobado el ANTEPROYECTO, se deberán elaborar los PLANOS FINALES, en los que se desarrollan cada uno de los elementos constructivos, arquitectónicos, decorativos, sistemas y detalles de la edificación.

ARTICULO 204: PLANOS FINALES

Son aquellos planos presentados después de que el ANTEPROYECTO ha sido aprobado. En los planos finales se detallan los sistemas constructivos, de servicios básicos y cualquier otro sistema especializado que vaya a ser instalado en el inmueble a ser intervenido.

ARTÍCULO 205: PLANOS DE OBRAS MISCELÁNEAS

Son OBRAS MISCELÁNEAS aquellas intervenciones que involucren reformas internas parciales, cambios o reparaciones estructurales (techos, pisos, vigas, columnas, etc.), cambios en fachadas, alambrado exterior, cambios en los sistemas de electricidad, plomería, etc., y requerirá de la presentación de un juego de PLANOS DE OBRAS MISCELÁNEAS

ARTÍCULO 206: PLANOS DE OBRAS MENORES

Son consideradas OBRAS MENORES aquellas intervenciones que involucran reparación o sustitución de cubiertas de techo, repellos, trabajos de ebanistería y herrería, pintura, cambio de acabados y cualquier otro cambio menor, reforma o reparación interna y externa.

ARTICULO 207: PLANOS DE OBRAS DE DEMOLICION

Los tipos de demolición dentro del Casco Antiguo se clasifican de la siguiente manera:

1. Demoliciones de estructuras en caso de peligro inminente (Ley No. 98, de 4 de octubre de 1973, *por la cual se reglamenta el procedimiento para ~~condenar~~ o rehabilitar casas en áreas urbanas*);
2. Demoliciones totales en edificaciones de Cuarto Orden;
3. Demoliciones parciales en el interior de los inmuebles.

ARTÍCULO 208:

Se permitirán obras de demolición en el área monumental del Casco Antiguo solo en casos que se detallan a continuación, previa autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y cumpliendo con lo estipulado en la Ley No. 98, de 4 de octubre de 1973, "por la cual se reglamenta el procedimiento para condenar o rehabilitar casas en áreas urbanas":

- a) Demolición total en edificaciones de Cuarto Orden cuando se pretenda mejorar el entorno ambiental y arquitectónico con algún proyecto;
- b) En edificaciones objeto de remodelación, rehabilitación o restauración que necesitan realizar estas obras y estén debidamente aprobadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico;
- c) En obras o elementos añadidos a la estructura original, que puedan ser liberadas y mejorar las características arquitectónicas del edificio;
- d) Demolición de muros, añadidos, edificaciones de Cuarto Orden y otros que estén sobre alguna área de tipo monumental (murallas, plazas, parques o cualquier otro sitio histórico);
- e) Cubiertas sobre patios originales que pueden ser objeto de recuperación y puesta en valor o para poder ventilar e iluminar el área a restaurar;
- f) En caso de edificaciones de Primer, Segundo y Tercer Orden en condiciones de peligro de derrumbe inminente y que no exista forma alguna de consolidar la obra deteriorada. Se procurará demoler lo mínimo urgente y apear las partes de mampostería o madera mejor conservadas. Se procederá a realizar los planos de levantamiento y registro fotográfico completo del inmueble, así como la recuperación y almacenaje de los elementos constructivos, detalles o decoraciones posibles a salvar para su reconstrucción;
- g) Cualquier obra de demolición deberá consolidar previamente las estructuras antes de proceder con los trabajos, y con mayor detalle y cuidado si la obra se encuentra en esquina o no tiene colindante.

Parágrafo: La presentación de planos para ANTEPROYECTOS, OBRAS MISCELÁNEAS y OBRAS DE DEMOLICIÓN requiere de una Certificación del Orden de Valor Patrimonial para la Conservación, en la cual también se indicará si la edificación y/o sitio del proyecto es sensible de un estudio arqueológico. El procedimiento para la solicitud del este Certificado se detalla en el Artículo 154.

CAPÍTULO III

FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PLANOS

ARTÍCULO 209:

Todos los planos deberán ser presentados siguiendo el formato descrito a continuación:

- a) Dimensión mínima de hoja de plano: 0.60 m X 0.90 m
- b) Franja corrida de 0.10 m o pie de página, conteniendo la siguiente información:
 - Nombre del arquitecto o empresa responsable de la coordinación de planos;
 - Nombre del proyecto;
 - Dirección completa y ubicación;
 - Identificación del profesional responsable del levantamiento y diseño arquitectónico;
 - Identificación del dibujante;
 - Escala utilizada;
 - Número de hoja y número total de hojas;
 - Fecha;
 - Nombre, firma y cédula del propietario o representante legal en la primera hoja del plano;
 - Sello (en original, otorgado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura) y firma (en original) del arquitecto responsable del plano;
 - Espacio para sello de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

CAPÍTULO IV

SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS

ARTÍCULO 210:

Como requisito obligatorio para la solicitud de aprobación de los planos exigidos en ANTEPROYECTOS, OBRAS MISCELÁNEAS, OBRAS MENORES Y OBRAS DE DEMOLICIÓN, el interesado deberá presentar la siguiente documentación escrita al momento del ingreso de los planos para su evaluación:

- a) Certificación del Orden de Valor Patrimonial para la Conservación, emitida por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC;
- b) Solicitud (en papel simple) ante la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en la que conste:
 - Nombre del proyecto;
 - Localización;

- Nombre y número de idoneidad del profesional responsable de la confección de los planos;
 - Cantidad de hojas de plano;
 - Uso propuesto para el proyecto y actividad a realizar;
 - Área de construcción;
 - La solicitud deberá estar refrendada por el propietario o el arquitecto responsable de la confección de los planos;
- c) Documentos que deberán acompañar la solicitud:
- Original del certificado del Registro Público de inscripción del inmueble;
 - En caso de sociedades, presentar original del certificado de Registro Público o copia notariada en donde se haga constar los datos de inscripción de la sociedad, sus directores, dignatarios, representante legal, domicilio, duración, entre otros;
 - Contrato de arrendamiento y anuencia del dueño para realizar la intervención, en caso de que el proponente sea el arrendatario;
 - En caso de que no sea el dueño o el arquitecto los responsables del trámite, estos deberán presentar un poder notariado autorizando al mismo.
- d) Memoria descriptiva que contenga:
- Descripción de conceptos y criterios técnicos, funcionales, formales, plásticos y paisajísticos del proyecto (solo para planos en etapa de análisis de ANTEPROYECTO);
 - Documentación histórica del inmueble (solo para planos en etapa de análisis de ANTEPROYECTO);
 - Fotografías de todas las elevaciones, interiores y detalles del inmueble (válido para todo tipo de plano);
 - Fuentes bibliográficas e investigativas (solo para planos en etapa de análisis de ANTEPROYECTO)
- e) Cuando se trate de intervenciones en propiedades del Estado, se deberá presentar la siguiente documentación:
- Copia de la Resolución de la Adjudicación de la entidad gubernamental competente, debidamente autenticada por la misma;
 - Programa de ejecución de la obra.
 - Autorización de la entidad gubernamental responsable del sitio donde se intervendrá.

ARTÍCULO 211:

Para la presentación de PLANOS FINALES, el interesado deberá adicionar la siguiente información a lo solicitado en el literal "b" del Artículo 210:

- a) Análisis patológico del inmueble;
- b) Metodología de intervención a ser utilizada;
- c) Propuesta de consolidación y protección.

CAPÍTULO V**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA REQUERIDA PARA
LA PRESENTACIÓN DE PLANOS****SECCIÓN I****PLANOS DE ANTEPROYECTOS, OBRAS MISCELÁNEAS
Y OBRAS DE DEMOLICIÓN****ARTÍCULO 212: LEVANTAMIENTO**

Se deberá indicar en el plano la siguiente información:

- a) Finca, Tomo, Folio, número, área del lote y propietario;
- b) Área de construcción (abierta / cerrada);
- c) LOCALIZACIÓN REGIONAL en escala 1/5000;
- d) LOCALIZACIÓN GENERAL en escala entre 1/100 y 1/500, en donde se deberá señalar:
 - Servidumbres y líneas de construcción de las vías de acceso;
 - Nomenclatura de la vía y eje central;
 - Linderos, medidas, rumbos, identificación del lote;
 - Colindantes;
 - Orientación magnética;
 - Planta baja arquitectónica indicando ambientes existentes;
 - Retiros existentes;
 - Niveles de terreno y de piso acabado existentes;
 - Vegetación existente;
 - Acera corrida a lo largo de la vía;
 - Entradas y salidas de automóviles existentes;
 - Drenaje de aguas pluviales existentes dentro de la propiedad y su canalización a la servidumbre;
 - Localización del depósito de basura existente;
 - Otras servidumbres existentes dentro del lote.
- e) Levantamiento de la planta o plantas arquitectónicas, incluyendo dimensiones generales e identificación de ambientes, especificación de materiales, paredes, muros, patios, instalaciones sanitarias, drenaje pluvial, etc. existentes;
- f) Planta de levantamiento del diseño de pisos;
- g) Planta de levantamiento del diseño de cielo raso;
- h) Levantamiento de todas las fachadas existentes;
- i) Dos secciones (transversal y longitudinal) del inmueble antes de la propuesta de intervención;
- j) Levantamiento de detalle de puertas (todos los modelos existentes, detalles decorativos, especificación de materiales);
- k) Levantamiento de detalle de escaleras (estructura, pilarote, diseño de baranda y de arranque de escalera);
- l) Levantamiento de detalle de techo (estructura, cubierta, pendiente, sistema original de desagüe, sistema constructivo, niveles de cumbrera, niveles de alero);

- m) Levantamiento de detalles de elementos arquitectónicos y decorativos existentes (herrería en general, elementos de valor histórico)
- n) Levantamiento de detalles constructivos en general;

ARTÍCULO 213: PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- a) Resumen de las áreas de construcción (abierta y cerrada)
- b) Servidumbres propuestas dentro del lote;
- c) Planta o plantas arquitectónicas que se proyectan en el edificio con respecto a la línea de construcción, incluyendo dimensiones generales e identificación de ambientes, paredes y muros existentes, paredes y muros nuevos y a ser demolidas, patios, instalaciones sanitarias, especificación de materiales, etc.;
- d) Propuesta de diseño de pisos;
- e) Propuesta de diseño de cielo raso;
- f) Propuesta de intervención en las fachadas;
- g) Dos secciones (transversal y longitudinal) del inmueble con de la propuesta de intervención;
- h) Detalle de propuesta de puertas (detalles decorativos, especificación de materiales);
- i) Detalle de propuesta de escaleras (estructura, pilarote, diseño de baranda y de arranque de escalera);
- j) Detalle propuesta de techo (estructura, cubierta, pendiente, sistema de desagüe, sistema constructivo, niveles de cumbrera, niveles de alero);
- k) Detalles de elementos arquitectónicos y decorativos propuestos
- l) Señalar en planta y en fachadas la ubicación de las siguientes instalaciones futuras:
 - Sistema de drenaje pluvial
 - Sistema de aire acondicionado (propuesto);
 - Sistema de manejo de la basura;
 - Tanque de agua;
 - Chimeneas y extractores;
 - Tanques de gas;
 - Plantas eléctricas;
 - Transformadores de corriente eléctrica;
 - Sistemas especiales;
 - Otros equipos que pudieran ser discordantes con el aspecto de las fachadas y / o cubiertas de la edificación.
- m) Nota indicando el lugar de tendido de ropa. No se permitirá el tendido de prendas de cama, de aseo personal ni de vestir en elementos fachadas expuestas hacia áreas de uso público;

- n) Se deberá presentar un (1) original y dos (2) juegos de copia de planos;
- o) Después de aprobado, los planos de ANTEPROYECTO tendrán una vigencia de dos (2) años. Los planos de OBRAS MISCELÁNEAS Y OBRAS DE DEMOLICIÓN tendrán una vigencia de tres (3) años.

Parágrafo: Se exceptúan del requisito de presentación de LEVANTAMIENTO los inmuebles de Cuarto Orden a ser demolidos.

SECCIÓN II**PLANOS FINALES****ARTÍCULO 214:**

Una vez aprobados los PLANOS DE ANTEPROYECTO, el interesado deberá cumplir con los requisitos exigidos para la presentación de PLANOS FINALES.

ARTÍCULO 215:

- a) Planos de anteproyecto aprobados;
- b) Diseños especiales para discapacitados (en caso de edificios de uso público);
- c) Planos estructurales y memoria con cálculos;
- d) Planos del sistema eléctrico;
- e) Planos del sistema de plomería;
- f) Planos del sistema de aire acondicionado, refrigeración y ventilación;
- g) Planos del sistema de telecomunicación (interna y externa);
- h) Plano del sistema de detección de incendios;
- i) Plano del sistema de generación eléctrica de emergencia;
- j) Plano de instalaciones de equipos electrónicos;
- k) Otros;
- l) Modificaciones a inmuebles incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal deberán cumplir con lo establecido por la Ley No. 13 de 28 de abril de 1993 y sus modificaciones;
- m) Cumplir con otros acuerdos que tengan efecto sobre el inmueble;
- n) Cuando se trate de trabajos de pintura, el interesado deberá presentar una propuesta de color, basada en colores neutrales y sin brillo. No se permitirán acabados exteriores texturizados. En el caso de que se descubra el color original de la fachada del inmueble, el nuevo color deberá aproximarse lo más posible a éste;
- o) Se deberá presentar un (1) original y dos (2) juegos de copia de planos;
- p) Después de aprobados, los planos finales tendrán una vigencia de 3 años.

SECCIÓN III**PLANOS DE OBRAS MENORES****ARTÍCULO 216:**

Se permitirá la presentación de planos o croquis, los cuales deberán expresar con suficiente claridad el estado actual y la intervención a ser efectuada, según el alcance de la obra.

ARTÍCULO 217:

- a) Localización regional 1/5000;
- b) Levantamiento esquemático del área de intervención;
- c) Planta arquitectónica señalando los cambios;
- d) Detalles;

- e) Especificación de acabados y materiales;
- f) Cuando se trate de trabajos de pintura, el interesado deberá presentar una propuesta de color, basada en colores neutrales y sin brillo. No se permitirán acabados exteriores texturizados. En el caso de que se descubra el color original de la fachada del inmueble, el nuevo color deberá aproximarse lo más posible a éste;
- g) Se deberá presentar un (1) original y dos (2) juegos de copia de planos o croquis;
- h) Después de aprobado, el proyecto tendrá una vigencia de tres (3) años.

SECCIÓN IV

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS

ARTÍCULO 218:

Después de recibidos los planos, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico realizará una inspección al sitio del proyecto, previa aprobación de los mismos. En caso de que se identifiquen elementos de valor arquitectónico durante la inspección y que no hayan sido expresados en los planos de anteproyecto, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico solicitará al interesado la representación gráfica de los mismos.

ARTÍCULO 219:

Una vez recibido los planos con la documentación completa, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico convocará a la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos históricos para la respectiva evaluación, en un término no mayor de quince (15) días. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico podrá aprobar el anteproyecto, o bien sugerir modificaciones al mismo, explicando los fundamentos de las objeciones así como dando recomendaciones específicas sobre los aspectos que deben ser modificados. La respuesta debe ser emitida en un término no mayor de quince (15) días, contados a partir de la reunión de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos en la que haya habido el quórum correspondiente. La Comisión deberá reunirse periódicamente al menos dos (2) veces al mes.

ARTÍCULO 220:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico emitirá la aprobación, rechazo y observaciones concernientes a los planos presentados por el interesado mediante una Resolución.

ARTÍCULO 221:

Es responsabilidad del interesado cumplir con los requisitos establecidos para la presentación y registro de planos, descritos en el Acuerdo Municipal No. 116, de 9 de julio de 1996, "por el cual se dictan disposiciones sobre la construcción, adiciones estructurales, mejoras, demoliciones y movimientos de tierra en el distrito de Panamá", después de su aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 222:

En la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá, el interesado deberá presentar una (1) copia de la Resolución emitida por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y una copia sellada del plano en donde se aprueba el proyecto.

CAPÍTULO VI**METODOLOGÍA DE DEMOLICIÓN****ARTÍCULO 223:**

Deberá indicarse por escrito el método de demolición a ser utilizado, gráfico de apuntalamiento de las estructuras que permanecen, vías de circulación vehicular y peatonal que serán obstaculizadas al momento de la demolición y alternativas de circulación temporal mientras se realicen los trabajos.

ARTÍCULO 224:

El interesado deberá notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico la fecha de demolición de la estructura. Esta actividad será supervisada por un técnico de dicha institución.

CAPÍTULO VII**SOLICITUD DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, OCUPACIÓN y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EN EL CASCO ANTIGUO****ARTÍCULO 225:**

Los permisos de construcción, ocupación y demolición para obras dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, serán expedidos por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, posterior al cumplimiento de los procedimientos y requisitos establecidos en este manual.

ARTÍCULO 226:

Para obtener el permiso de construcción, ocupación y demolición con el objeto de realizar construcciones, reparaciones, adiciones a edificios del Casco Antiguo, el profesional idóneo o empresa constructora deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No. 116, de 9 de julio de 1996 – “por el cual se dictan disposiciones sobre la construcción, adiciones de estructuras, mejoras, demoliciones y movimientos de tierra en el distrito de Panamá”, y todas sus modificaciones.

ARTÍCULO 227:

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico realizará inspecciones al inmueble intervenido en la etapa de construcción y antes de la emisión del Permiso de Ocupación. En caso del incumplimiento de lo aprobado en planos por parte del propietario y/o constructor, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico procederá a la suspensión de la obra hasta que se corrijan las anomalías.

CAPÍTULO VIII**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO****ARTÍCULO 228:**

Para solicitar un cambio o modificación al uso del suelo asignado a una determinada finca dentro de los límites del Casco Antiguo, el interesado deberá aprobar ante la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del INAC un Anteproyecto de acuerdo a lo estipulado en el Título IV - Capítulo V- Sección I: PLANOS DE ANTEPROYECTOS, OBRAS MISCELÁNEAS Y OBRAS DE DEMOLICIÓN

ARTÍCULO 229:

Luego de aprobado el Anteproyecto por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico mediante Resolución, el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, presentando una solicitud formal en papel sellado o habilitado que dirige el propietario y el arquitecto responsable donde se detallará lo siguiente:

1. Documentos generales
 - a) Registro de la Propiedad (finca, tomo, folio y número del lote), área del lote, nombre, firma y cédula del propietario y número de teléfono; nombre, firma y licencia del arquitecto (sello) y número de teléfono;
 - b) Ubicación de la propiedad (calle o avenida, barrio, corregimiento), zonificación vigente y zonificación solicitada;
 - c) Razones que ameriten el cambio solicitado;
 - d) Copia de la Resolución emitida por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en donde se aprueba el anteproyecto.
2. Documentos específicos
 - a) Plano del lote donde aparezcan los accesos públicos (calles y veredas) y los colindantes, a escala 1/100;
 - b) Plano de ubicación regional del lote, que cubra 500 metros a la redonda, a escala 1/5,000;
 - c) Opcional: un esquema del proyecto, donde se pueda apreciar su funcionamiento.

CAPÍTULO IX**SOLICITUD DE PERMISOS DE USO DE ACERAS Y****ESPACIOS PÚBLICOS ABIERTOS**

ARTÍCULO 230:

Estos permisos deberán ser solicitados ante la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico previamente y ante la Dirección de Legal y Justicia de la Alcaldía de Panamá.

Parágrafo: Todos los interesados en utilizar las aceras y espacios públicos deberán contar con la autorización de ambas instituciones estatales. Adicionalmente, requerirá la coordinación con los estamentos de seguridad y la Junta Comunal de la localidad de ser necesario.

CAPÍTULO X**SANCIONES****ARTÍCULO 231:**

Todos los casos de letreros, vallas, avisos, proclamas, propagandas comerciales, políticas o publicitarias pintadas, colocadas o pegadas en cualquier superficie, fachada o pavimento del Conjunto Monumental Histórico; serán sancionados con multas de hasta B/. 5,000.00 (cinco mil balboas); las cuales se ejecutaran por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico de acuerdo a lo indicado por Resolución N°015/DNPH de 21 de mayo de 2002. Igualmente se ordenará a los responsables la remoción y/o limpieza inmediata de lo colocado a sus costas; aplicándole las sanciones de rigor tanto a las personas como a las empresas editoras del material.

ARTÍCULO 232:

Todo propietario o poseedor de un inmueble que inicie una obra de intervención sin autorización previa de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico o en violación manifiesta, se le suspenderá en forma inmediata.

La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico solicitará la demolición de lo construido y la reconstrucción de lo que haya sido destruido dentro del plazo que al efecto se fije, bajo los costes del infractor.

ARTÍCULO 233:

Los propietarios, poseedores o tenedores de sitios que se encuentren dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, no podrán someterlos a trabajos de reparación sin permiso previo de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.

La destrucción o demolición total o parcial de estos monumentos será sancionada, por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, con multa hasta de cincuenta mil balboas (B/. 50,000.00) de acuerdo a lo estatuido en el artículo 6 de la Ley 58 de 7 de agosto de 2003.

ARTÍCULO 234:

Los propietarios de inmuebles que hayan solicitado desahucio de edificaciones ubicadas dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá y no inicien su restauración, o no continúen con una obra ya iniciada, sin justificación. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico impondrá multas no inferiores a mil balboas (B/. 1,000.00) ni mayores de diez mil balboas (B/. 10,000.00), dentro del año siguiente a la desocupación efectiva del inmueble, en concordancia con lo indicado en el artículo 37, del decreto ley 9, de 1997.

Parágrafo: Se podrán imponer nuevas multas cada doce meses en razón de no haberse dado inicio a la restauración.

ARTÍCULO 235:

Los propietarios de edificaciones que se encuentren desocupadas tendrán la obligación de asegurar su estructura para evitar su ruina y disminuir su deterioro, el incumplimiento de estas acciones generará la imposición de multas desde cien balboas

hasta de diez mil balboas por parte de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico; de acuerdo a lo indicado por el Decreto Ley N° 9, de 27 de agosto de 1997.

ARTÍCULO 236:

Todo propietario de edificaciones desocupadas y lotes baldíos ubicados en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, que no se hayan incorporado a las políticas de restauración y puesta en valor del conjunto; transcurrido el período de dos años posterior a su desocupación; serán objeto de la imposición de multas que no será inferior a mil balboas (B/. 1,000.00) ni mayor de diez mil balboas (B/. 10,000.00).

Parágrafo: Se podrán imponer nuevas multas cada doce meses, de mantener las condiciones antes indicadas.

ARTICULO 237:

Todo propietario de inmueble dentro del Casco Antiguo está obligado a mantener su propiedad en adecuado estado de conservación, pulcritud y limpieza. En cumplimiento de esta normativa, se obliga a evitar que su predio sea convertido en basurero por vertimiento de desperdicios dentro del mismo, ya sea sellando las aberturas o cercando el terreno, so pena de verse obligado por la Alcaldía de Panamá, por medios punitivos, a su limpieza o a pagar los costos que a la Alcaldía le demande limpiarlos.

ARTÍCULO 238:

Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse por el responsable en el término de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que se imponga la sanción. El

incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías que disponga la Alcaldía de Panamá y la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 239:

Este Decreto comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto Ley 9 de 27 de agosto de 1997.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

MIRNA PITTI DE O'DONNELL
Ministra de la Presidencia

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS
CONTRATO Nº 059
(De 1 de abril de 2004)

Entre los suscritos a saber, **JOAQUIN E. JACOME DIEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº8-247-317, Ministro de Comercio e Industrias, en nombre y representación de **EL ESTADO**, por una parte y por la otra **LORENZO APARICIO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº8-263-69, en calidad de Presidente y Representante Legal de la empresa **CANTERA DE PANAMA, S.A.**, inscrita en el Registro Público a la Ficha 370667, Documento 47591, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA**, se celebra el siguiente Contrato de conformidad con el Código de Recursos Minerales aprobado por el Decreto Ley Nº23 de 22 de agosto de 1963, modificado por el Decreto de Gabinete Nº264 de 21 de agosto de 1969, por la Ley Nº70 de 22 de agosto de 1973, por la Ley Nº20 de 30 de diciembre de 1985, por la Ley Nº3 de 28 de enero de 1988, Ley Nº55 de 10 de julio de 1973, por Ley Nº 109 de 8 de octubre de 1973 modificada por la Ley Nº32 de 9 de febrero de 1996, la Ley

41 de 1 de julio de 1998, Ley General del Ambiente con todas sus disposiciones reglamentarias y supletoriamente la Ley N°56 de 27 de diciembre 1995, sujeto a las siguientes cláusulas:

DERECHOS DE LA CONCESIONARIA

PRIMERA: EL ESTADO otorga a LA CONCESIONARIA derechos exclusivos para la extracción de minerales no metálicos (piedra de cantera) en una (1) zona de 259.99 hectáreas, ubicada en los Corregimientos de Ancón y Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, demarcada en los planos aprobados por la Dirección General de Recursos Minerales e identificados por ésta con los números 2000-143 y 2000-142, que se describe a continuación:

Partiendo del Punto N°1, cuyas coordenadas geográficas son 79°35'55.79" de Longitud Oeste y 9°05'38.98" de Latitud Norte, se sigue una línea recta en dirección Este por una distancia de 2002.31 metros hasta llegar al Punto N°2, cuyas coordenadas geográficas son 79°34'50.22" de Longitud Oeste y 9°05'38.98" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección Sur por una distancia de 1829.99 metros hasta llegar al Punto N°3, cuyas coordenadas geográficas son 79°34'50.22" de Longitud Oeste y 9°04'39.41" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección Oeste por una distancia de 505.12 metros hasta llegar al Punto N°4, cuyas coordenadas geográficas son 79°35'06.76" de Longitud Oeste y 9°04'39.41" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección N48°15'01.96"O por una distancia de 1288.08 metros hasta llegar al Punto N°5, cuyas coordenadas geográficas son 79°35'38.23" de Longitud Oeste y 9°05'07.33" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección N38°20'21.77"O por una distancia de 749.24 metros hasta llegar al Punto N°6, cuyas coordenadas geográficas son 79°35'53.45" de Longitud Oeste y 9°05'26.46" de Latitud Norte. De allí se sigue una línea recta en dirección N10°31'31.63"O por una distancia de 391.19 metros hasta llegar al Punto N°1 de Partida.

Esta zona tiene una superficie total de 259.99 hectáreas, ubicada en los Corregimientos de Ancón y Chilibre, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

La solicitud de concesión está identificada en la Dirección General de Recursos Minerales con el símbolo **CPSA-EXTR(piedra de cantera)2000-84**.

SEGUNDA: Los derechos a que se refiere este Contrato se otorgan por un período de diez (10) años y entrarán en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial. El período del Contrato podrá prorrogarse hasta por igual término, siempre que LA CONCESIONARIA haya cumplido satisfactoriamente con sus obligaciones, aceptando todas las obligaciones, términos y condiciones que establezca la Ley al momento de la prórroga. Las prórrogas podrán solicitarse a más tardar un (1) año antes del vencimiento del Contrato (Ley N° 32 del 9 de febrero de 1996, Artículo 13).

TERCERA: LA CONCESIONARIA durante la vigencia de la concesión, tendrá derecho a importar exento del pago de impuestos de importación, todas las maquinarias, equipos, accesorios, repuestos y explosivos que vayan a ser utilizados directamente en el desarrollo de las operaciones de extracción amparadas por la Ley.

Se excluyen específicamente de esta disposición los materiales de construcción, vehículos, mobiliarios, útiles de oficina, alcohol, gasolina y aquellos artículos que se produzcan en el país, siempre que sean de igual calidad y tengan precios competitivos con los extranjeros y aquellos artículos que no fueren indispensables para las actividades de explotación.

Los artículos exentos no podrán arrendarse ni venderse ni ser destinados a usos distintos de aquellos para los que fueron adquiridos a no ser que se pague el monto de los impuestos exonerados y que se obtenga la autorización de que trata la Ley. (Artículo 21 de la Ley 109 de 8 de octubre de 1973).

CUARTA: LA CONCESIONARIA podrá traspasar el presente contrato, previa aprobación de la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias respecto a la competencia técnica, financiera y legal de la persona beneficiaria del traspaso, previo cumplimiento de las formalidades establecidas por la Ley.

QUINTA: LA CONCESIONARIA tendrá las siguientes facultades:

- a) Realizar investigaciones geológicas dentro de la zona descrita en el contrato.
- b) Extraer los minerales a que se refiere el contrato y llevar a cabo todas las demás operaciones necesarias y adecuadas para dicha extracción, dentro de la zona descrita en el contrato;
- c) Llevar a cabo el beneficio de los minerales a que se refiere el contrato, en los lugares y por los medios aprobados por la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias y todas las demás operaciones necesarias y adecuadas para dicho beneficio;
- d) Transportar los minerales a que se refiere el Contrato, a través de las rutas y por los medios descritos en el Estudio de Impacto Ambiental, aprobado por la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias y darle el mantenimiento respectivo;
- e) Vender o en cualquier otra forma mercadear el mineral extraído, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

DEBERES Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

SEXTA: LA CONCESIONARIA se obliga a cumplir con las disposiciones del Decreto Ley N°23 de 22 de agosto de 1963, modificado por el Decreto de Gabinete N°264 de 21 de agosto de 1969, por la Ley N°70 de 22 de agosto de 1973, por la Ley N°20 de 30 de diciembre de 1985, por la Ley N°3 de 28 de enero de 1988, Ley N°55 de 10 de julio de 1973, por Ley N° 109 de 8 de octubre de 1973 modificada por la Ley N°32 de 9 de febrero de 1996, la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente con todas sus disposiciones reglamentarias y supletoriamente la Ley N°56 de 27 de diciembre 1995 y demás Leyes del Ordenamiento Jurídico Nacional.

SÉPTIMA: LA CONCESIONARIA informará, inmediatamente, a la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias, a la Autoridad Nacional del Ambiente y al Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) de cualquier hecho o circunstancia que por resultados de su trabajo ponga en peligro la ~~salud humana~~ y el ambiente.

Los derechos al uso de las aguas y la necesidad de talar árboles, deberán ser solicitados a la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) y a las autoridades competentes para los fines de su ejecución de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Manejo Ambiental (PMA), y sus Anexos forman parte integral de este Contrato y serán de **obligatorio cumplimiento** por LA CONCESIONARIA, **siendo los valores de extracción de piedra de cantera permitidos de 5,000 metros cúbicos por día.**

OCTAVA: Se ordena a LA CONCESIONARIA cumplir con las siguientes normas técnicas:

1. Se prohíbe el derrame o descarga de combustibles y lubricantes durante las operaciones mineras en la zona de concesión;
2. Todos los vehículos y equipos a utilizar deben estar identificados con el nombre de LA CONCESIONARIA y deberán llevar las cubiertas adecuadas a fin de no causar daños a terceros.
3. Se prohíbe la descarga de lodos y sedimentos a los ríos y quebradas sin previo proceso de filtración.
4. LA CONCESIONARIA deberá mantener un método de extracción planificado a cargo de un profesional idóneo en la materia, el cual deberá ser aprobado por la Dirección General de Recursos Minerales.

NOVENA: De ser necesario el uso de explosivos para el desarrollo de las actividades de extracción del mineral no metálicos (piedra de cantera), la concesionaria tendrá que realizar voladuras controladas, manteniendo niveles de vibración, de impacto en el aire, ruido y roca en voladura aceptables, de acuerdo a las Reglamentaciones del Departamento de Seguridad del Cuartel de Bomberos, Ministerio de Salud, Autoridad Nacional del Ambiente, además, la concesionaria deberá coordinar y obtener todos los permisos con las entidades relacionadas con el uso de explosivos.

También tendrá que entregar una vez al mes, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente los informes de control de voladuras a la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias. De registrarse problemas con la comunidad por el uso de explosivos, LA CONCESIONARIA deberá suspender las voladuras hasta tanto no reciba la autorización por parte de las instituciones involucradas.

DÉCIMA: No se permitirá la extracción de los minerales a que se refiere este Contrato en los lugares que se mencionan a continuación:

- a) En las tierras, incluyendo el subsuelo, a una distancia menor de quinientos (500) metros, de sitios o monumentos históricos o religiosos, de estaciones de bombeo, de instalaciones para el bombeo, de instalaciones para el tratamiento de aguas o embalses, de represas, puentes, carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, áreas de desarrollo turístico, áreas inadjudicables y de playas;
- b) En las tierras, incluyendo el subsuelo a una distancia menor de quinientos (500) metros de ejidos de poblaciones y ciudades;
- c) En las áreas de reservas mineras establecidas por el Órgano Ejecutivo.

En los casos a que se refieren los literales a y b, la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias, tomando en cuenta la opinión de la Comisión Consultiva de Concesiones para las Exploraciones y Explotaciones de Minerales no Metálicos, podrá otorgar permisos para que la extracción se lleve a cabo a distancias menores de quinientos (500) metros, siempre que dicha actividad se realice mediante el uso de técnicas que no conlleven peligro para las obras e instalaciones existentes.

DÉCIMAPRIMERA: LA CONCESIONARIA deberá suministrar a la Dirección General de Recursos Minerales todos los informes que el Código de Recursos Minerales, la Ley, Reglamentos e Instrucciones requieran dentro de los plazos establecidos.

DÉCIMASEGUNDA: LA CONCESIONARIA, deberá presentar ante la Dirección General de Recursos Minerales anualmente un informe técnico

detallado de trabajo con costos aproximados, el cual requerirá la aprobación de EL ESTADO y deberá ser cumplido en su totalidad por LA CONCESIONARIA.

DÉCIMATERCERA: Cuando el área objeto de este Contrato incluya terrenos de propiedad privada, LA CONCESIONARIA deberá llegar a un acuerdo con el propietario poseedor de los mismos, antes de dar inicio a los trabajos de explotación, para que los mismos se realicen con un mínimo de perjuicio a los bienes de las personas afectadas.

Los propietarios o poseedores cuyos terrenos cubran total o parcialmente un depósito sobre el cual EL ESTADO haya otorgado un contrato de explotación tendrán derecho a percibir del contratista el canon de arrendamiento que entre ellos acuerden 

DÉCIMACUARTA: LA CONCESIONARIA deberá informar mensualmente a la Dirección General de Recursos Minerales del Ministerio de Comercio e Industrias, sobre la cantidad de minerales extraídos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente. Además deberán presentar un informe anual sobre el desarrollo de sus trabajos de explotación, el cual incluirá aspectos técnicos, ambientales, financieros y de personal.

DECIMAQUINTA: LA CONCESIONARIA realizará extracciones de piedra de cantera únicamente en el área de concesión y mantendrá un control específico de la zona donde se realice dicha extracción con el propósito de minimizar los efectos negativos al ambiente.

DÉCIMASEXTA: LA CONCESIONARIA pagará a EL ESTADO anualmente dentro de los treinta (30) días contados a partir del inicio del período correspondiente, la suma de dos balboas (B/.2.00) por hectárea o fracción de hectárea, en concepto de canon superficial.

DÉCIMASEPTIMA: LA CONCESIONARIA pagará al Municipio de Panamá la suma de B/.0.13 por metro cúbico de piedra de cantera extraída, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 32 de 9 de febrero de 1996 y enviará la constancia de pago mensualmente a la Dirección General de Recursos Minerales dentro de los cinco (5) días siguientes al mismo.

DÉCIMA OCTAVA: LA CONCESIONARIA deberá cumplir con los Reglamentos de Pesas y Dimensiones de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre.

DÉCIMA NOVENA: LA CONCESIONARIA tendrá que apoyar y cooperar con la inspección mensual de la Dirección General de Recursos Minerales (DGRM) del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI), atendiendo las recomendaciones que éste le haga.

DERECHOS DE EL ESTADO

VIGESIMA: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de este Contrato, LA CONCESIONARIA se obliga a constituir al momento de la firma de este Contrato, una Fianza de Garantía por la suma de B/.1,000.00 (Mil Balboas con 00/100), la que se mantendrá vigente durante todo el período que dure la concesión y será consignada en la Contraloría General de la República a la fecha de la firma de este contrato, la cual le será devuelta a LA CONCESIONARIA una vez comprobado que ha cumplido con todas las obligaciones dimanantes del presente Contrato.

VIGESIMAPRIMERA: **EL ESTADO** previo dictamen técnico de la Dirección General de Recursos Minerales podrá ordenar la suspensión temporal de la totalidad o parte de las operaciones de exploración o extracción derivadas del ejercicio de los contratos cuando las mismas causen o puedan causar graves daños a las personas, al ambiente, a los terrenos o mejoras construidas sobre estos, sin perjuicio de la declaratoria de cancelación del contrato conforme a esta Ley. (Art. 32/ L109/73)

VIGESIMASEGUNDA: **EL ESTADO** podrá cancelar el presente Contrato cuando se den cualquiera de las siguientes causales:

- a) Cuando los pagos que deban ser hechos a **EL ESTADO** o a los Municipios no se efectúen durante los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de su vencimiento;
- b) Por abandono de las actividades por un término mayor de un año, salvo motivos de fuerza mayor o caso fortuito;
- c) Por incumplimiento de las obligaciones contraídas por LA **CONCESIONARIA** en este Contrato.
- d) Por daños causados al ambiente, a los terrenos o mejoras construidos sobre estos.
- e) Por quiebra de LA **CONCESIONARIA** o formación de concurso de acreedores.
- f) Por cualquiera de las causales que establezca la ley.

VIGESIMATERCERA: De conformidad con lo dispuesto en la Ley N°20 de 30 de diciembre de 1985, el presente Contrato requiere para su validez el refrendo de la Contraloría General de la República y entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Para constancia se firma este documento en la Ciudad de Panamá, a los
12 días del mes de febrero de dos mil cuatro (2004).

POR LA CONCESIONARIA,

LORENZO APARICIO
Cédula Nº 8-263-69

POR EL ESTADO:

JOAQUIN E. JACOME DIEZ
Ministro de Comercio e Industrias

REPUBLICA DE PANAMA.- ORGANO EJECUTIVO NACIONAL.- MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS.-
Panamá, 1 de abril de dos mil cuatro (2004).

REFRENDO:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
Contraloría General de la República

CONTRATO Nº 141
(De 16 de diciembre de 2002)

CONTRATO DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE UNA ZONA LIBRE DE PETRÓLEO

Los que suscriben a saber: JOAQUÍN E. JÁCOME D., panameño, varón, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-247-317, en su condición de Ministro de Comercio e Industrias, debidamente autorizado por el Consejo de Gabinete mediante Resolución de Gabinete No. 116 de 13 de noviembre de 2002, actuando en nombre y representación de EL ESTADO, en adelante denominado EL ESTADO, por una parte, y por otra parte GUILLERMO MÁRQUEZ AMADO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-155-1163, en su condición de Apoderado Especial, debidamente autorizado por la Junta Directiva de

Decal Panamá, S.A.; sociedad panameña inscrita en el Registro Público a la Ficha 350657, Rollo 61919, Imagen 002, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, para este acto por sesión de la Junta Directiva celebrada el día 20 del mes de mayo del año 2002, cuya acta, debidamente autenticada, se adjunta como parte de este contrato, quien en adelante se denominará **LA CONTRATISTA**, han convenido en celebrar el presente Contrato para operar y administrar una Zona Libre de Petróleo de conformidad con las disposiciones del Decreto de Gabinete No.29 de 14 de julio de 1992, modificado por el Decreto de Gabinete No.38 de 9 de septiembre de 1992, el Decreto de Gabinete No.4 de 3 de febrero de 1993 y el Decreto de Gabinete No.14 de 7 de abril de 1993, reglamentado mediante Decreto Ejecutivo No.26 de 6 de mayo de 1993, que en adelante se denominarán conjuntamente **DECRETO DE GABINETE**, de acuerdo a las siguientes Cláusulas y Condiciones.

PRIMERA: OBJETIVOS

El presente Contrato tiene por objeto el establecimiento, operación y administración, por parte de **LA CONTRATISTA** de una Zona Libre de Petróleo para operar, mantener y administrar un complejo de tanques, estaciones de bombeo, ductos y muelles que **LA CONTRATISTA** ha construido a sus propias expensas, en la Isla de Taboguilla, Distrito de Taboga, Provincia de Panamá. La superficie donde se localiza la Finca de Tanques está constituida por las siguientes propiedades inscritas en el Registro Público; Finca N° 73, inscrita al Tomo 1, Folio 186 de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, actualizada al Código 8901, Rollo 29.129, Documento 1, Asiento 2, con un área de Treinta y Nueve Mil Trescientos Sesenta y Nueve metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (39,369.44 metros cuadrados), Finca No. 1391, inscrita al Tomo 19, Folio 398, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, actualizada al Código 8.901, Rollo 29.129, Documento 1, Asiento 2, con un área de Cuarenta y Dos Mil Ochenta y Nueve metros cuadrados con Setenta y Tres

Decímetros Cuadrados (42,089.73 metros cuadrados) y Finca 7458, inscrita al Tomo 242, Folio 392 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, actualizada al Código 8901, Rollo 29.129, Documento 1, Asiento 1, con un área de Noventa y Siete Mil Cuarenta y Un metros cuadrados con Dos decímetros cuadrados (97,041.02 metros cuadrados), fincas cuyas superficies arrojan un área total de Ciento Setenta y Ocho Mil Quinientos metros cuadrados con Diecinueve decímetros cuadrados (178,500.19 metros cuadrados ó 17 has. + 8500.19 metros cuadrados) propiedad de Decal Panamá, S.A.

La Finca de Tanques se describe en el mapa adjunto con coordenadas y distancias que constituyen el Anexo 1; asimismo, comprende las áreas de ribera, de playa y de fondo de mar, otorgadas en concesión a **LA CONTRATISTA** por la Autoridad Marítima de Panamá según se describen en el Anexo 2 de este Contrato con una superficie total de Setenta y Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Un metros cuadrados con Veintinueve decímetros cuadrados (74,981.29 metros cuadrados ó 7 hectáreas con 4,981.29 metros cuadrados), que forma parte integral de este Contrato, donde además se podrán llevar a cabo las actividades descritas en el Artículo 9 del Decreto de Gabinete N° 29 de 14 de julio de 1992.

SEGUNDA: ÁREA DE LA ZONA LIBRE

EL ESTADO por este medio autoriza a **LA CONTRATISTA** para llevar a cabo las actividades descritas en el presente Contrato en o desde las áreas descritas en los Anexos 1 y 2 de este Contrato y que se denominarán el "Área de la Zona Libre" como operador y administrador de dicha zona. Se entienden incluidos como parte del "Área de la Zona Libre", los medios de transporte o trasiego de petróleo crudo y los derivados de petróleo que **LA CONTRATISTA** utilice en relación con las actividades

contempladas en el presente contrato, así como las servidumbres en relación con las cuales **LA CONTRATISTA** tenga construidas o construya oleoductos, tuberías, acueductos y demás instalaciones para el transporte de los productos o para el funcionamiento, mantenimiento, operación y administración de la Zona Libre.

El área considerada "Área de la Zona Libre", tanto en relación a las operaciones de **LA CONTRATISTA** como a su utilización por parte de sus usuarios, proveedores y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre de Petróleo, estará sujeta a las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación general que regulen el establecimiento y operación de las Zonas Libres de Petróleo.

TERCERA: FRANQUICIA FISCAL, VENTAS Y/O TRASPASOS

Los bienes y los productos que ingresen al "Área de la Zona Libre" con franquicia fiscal, no podrán ser vendidos ni traspasados en el territorio aduanero de la República de Panamá, sin la previa autorización del Ministerio de Economía y Finanzas (Dirección General de Aduanas y Dirección General de Ingresos), y de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, a no ser que se paguen las cargas fiscales como se establecen o establezcan en la legislación aplicable.

Ningún bien que forme parte de la planta, mobiliario y equipo podrá ser vendido, ni traspasado, enviado al exterior o reexportado sin la previa autorización de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias.

Queda entendido, que estarán libres de todo impuesto los productos enviados al exterior o reexportados desde el "Área de la Zona Libre", los destinados a cualquiera de

los propósitos a que se refieren los numerales "a", "c", y "d" del artículo 10 del Decreto No. 29 de 14 de julio de 1992 y la venta o transferencia de productos a otras personas naturales o jurídicas establecidas en el "Área de la Zona Libre" o en otras Zonas Libres de Petróleo y que posean los permisos necesarios para operar expedidos por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias.

CUARTA: RIESGOS DE LA CONTRATISTA

LA CONTRATISTA asume todo el riesgo, costo y responsabilidad de las actividades objeto de este Contrato y para ello ha declarado que cuenta con el capital, los terrenos, maquinarias, equipos y recursos humanos que sean necesarios a los fines del presente Contrato. **EL ESTADO** no le garantiza ningún tipo de márgenes de rentabilidad a **LA CONTRATISTA** en el desarrollo de las actividades objeto de este Contrato.

QUINTA: INVERSIÓN DE LA CONTRATISTA

LA CONTRATISTA contará durante la vigencia de este Contrato con la capacidad técnica y financiera, probada experiencia y medios para llevar a cabo las responsabilidades y obligaciones que contrae en este Contrato. Para tales efectos, **LA CONTRATISTA** declara que cuenta con una inversión que se describe en el documento adjunto y que constituye el Anexo No.3 y que forma parte integral de este Contrato, y que para fines de este Contrato la estipula en la suma de Veintisiete Millones Novecientos Treinta Mil Ochocientos Setenta y Cuatro Balboas con Siete Centésimos (B/. 27,930,874.07) invertidos en la adquisición y adecuación de terrenos, construcción de facilidades terrestres, y adquisición de equipos destinados a la operación y administración de la Zona Libre de Petróleo aquí prevista.

SEXTA: RELACIÓN CON USUARIOS Y PROVEEDORES

LA CONTRATISTA se compromete a cumplir y velar porque sus usuarios, suplidores, y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre de Petróleo cumplan las estipulaciones de este Contrato y las disposiciones del DECRETO DE GABINETE y su reglamentación, así como todas las disposiciones que le sean aplicables. En el cumplimiento de sus obligaciones contractuales **LA CONTRATISTA** expedirá y aplicará las normas de conducta a que deben sujetarse sus Usuarios, Suplidores y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre de Petróleo.

SÉPTIMA: CONTRATOS CON USUARIOS

LA CONTRATISTA se obliga a no hacer efectivo ningún contrato de operación para la utilización de sus instalaciones, a menos que las empresas interesadas estén registradas y tengan los permisos de operación necesarios expedidos por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, quien se reserva el derecho de aplicar las sanciones dispuestas en el Artículo 79 de la Ley N° 8 de 16 de Junio de 1987 y cualquier otro que correspondan según la legislación vigente.

OCTAVA: DERECHOS DE LA CONTRATISTA.

Además de lo establecido en el DECRETO DE GABINETE y su reglamentación, **LA CONTRATISTA** tendrá derecho a realizar las actividades a que se refieren los Artículos 9 y 10 del Decreto N°29 de 14 de julio de 1992, sus modificaciones y el reglamento.

NOVENA: PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

LA CONTRATISTA podrá producir energía eléctrica mediante generación térmica o por cualquier otro medio que **LA CONTRATISTA** requiera en relación con las

actividades contempladas en el presente Contrato o en el desarrollo de éstas y podrá ofrecer en venta y disponer de cualquier excedente de energía eléctrica por el precio que convenga con sujeción a las disposiciones legales aplicables y previa aprobación del Ente Regulador de los Servicios Públicos. **LA CONTRATISTA**, para poder instalar plantas de generación eléctrica cuya producción no sea para consumo exclusivo de sus instalaciones, deberá cumplir con las normas y reglamentos establecidos en esta materia en la República de Panamá y la previa aprobación del Ente Regulador de los Servicios Públicos.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

Serán obligaciones de **LA CONTRATISTA** entre otras las previstas en el **DECRETO DE GABINETE**, en las leyes y disposiciones legales en vigor que le sean aplicables, las siguientes:

- a) Supervisar y vigilar en forma permanente la ejecución de las actividades establecidas en este Contrato.
- b) Celebrar, con los subcontratistas, usuarios, proveedores y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre contratos que se ajusten a la Ley, a los reglamentos y a las disposiciones de este Contrato en lo que fueren aplicables.
- c) Mantener cerrada el área de Zona Libre de Petróleo de manera infranqueable con acceso y salidas controladas por las autoridades respectivas (Aduana, Migración) en todo momento.
- d) Cumplir con las disposiciones que establezca la Dirección General de Aduanas, y la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas como la Dirección Nacional de Migración y Naturalización del Ministerio de Gobierno y Justicia.
- e) Ejecutar y cumplir con el Estudio de Impacto Ambiental para el Centro de Acopio de

Combustibles de Decal Panamá, S.A., aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante Resolución N° IA-103-99, para cumplir de esa manera con el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No.26 de 6 de mayo de 1993 y la legislación vigente y demás disposiciones que se dicten.

- f) Contratar trabajadores panameños, con excepción de expertos y técnicos extranjeros especializados que no existan en Panamá y que fueren necesarios para el desarrollo de la actividad respectiva, previa recomendación de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias y posterior aprobación del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, con los procedimientos y restricciones establecidas en el Código de Trabajo.
- g) Sujetarse a las normas vigentes sobre protección y conservación del medio ambiente, planificación y desarrollo urbano, ya sean nacionales o municipales.
- h) Proporcionar sin costo alguno para **EL ESTADO** locales, espacios y facilidades sanitarias necesarias para uso de la Dirección General de Aduanas del Ministerio de Economía y Finanzas, de la Dirección Nacional de Migración y Naturalización del Ministerio de Gobierno y Justicia, de la Autoridad Marítima de Panamá y de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, que de acuerdo con las leyes de la República, deben controlar y fiscalizar las operaciones que se realicen en dicha Zona Libre de Petróleo.
- i) Proporcionar los locales para albergar a las personas a quienes corresponda velar por el orden y la seguridad de sus instalaciones.
- j) Llevar un inventario continuo computarizado diario, sujeto a verificación por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias y presentar informes detallados de las actividades y estadísticas de introducción, importación, exportación, reexportación, niveles de inventarios, consumo interno y calidad de los productos que maneje la Zona Libre de Petróleo y las empresas que operen dentro del área de ésta.

- k) Asumir los costos de transporte público o suministrar transporte desde la vía principal más próxima a la Zona Libre de Petróleo y de alimentación que requieran los funcionarios públicos regularmente asignados por las autoridades competentes para laborar en la Zona Libre de Petróleo.
- l) Realizar los contratos o convenios necesarios con la Dirección General de Aduanas del Ministerio de Economía y Finanzas, con la Dirección Nacional de Migración y Naturalización del Ministerio de Gobierno y Justicia, y con la Autoridad Marítima de Panamá y con la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias para reembolsar el costo de los funcionarios asignados a la Zona Libre de Petróleo.
- m) Asumir sus propios gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, comunicaciones o cualquier otro servicio público aplicables al "Área de la Zona Libre".
- n) Cubrir todos los gastos en que incurra por el aseo y mantenimiento del "Área de la Zona Libre", incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.
- o) Comunicar a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, como a otras instituciones relacionadas con el hecho, inmediatamente ocurra cualquier perturbación, usurpación o daño que se cause en el "Área de la Zona Libre" por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o por cualquier causa.
- p) Liberar a EL ESTADO de cualquier responsabilidad que sobrevenga por daños a la propiedad o a las personas con motivo de las operaciones o actividades realizadas en el "Área de la Zona Libre", siempre y cuando no le sea imputable a EL ESTADO.
- q) Llevar en la República de Panamá la contabilidad relativa a sus operaciones y la requerida por las disposiciones administrativas o fiscales.

DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO.

Las partes fijan como domicilio, para los efectos de este Contrato, la República de Panamá y por lo tanto los Tribunales de la República de Panamá son los únicos competentes para conocer y juzgar las controversias que se produzcan durante la ejecución del mismo. Esta disposición prevalece aún después de terminado este Contrato, independientemente de las causas de terminación.

DÉCIMA SEGUNDA: DISCREPANCIAS TÉCNICAS.

En caso que surjan discrepancias de carácter técnico entre **LA CONTRATISTA**, sus usuarios y/o **EL ESTADO**, las partes procurarán solucionarlas directamente y con la prontitud que las circunstancias lo exijan; a ese efecto y por iniciativa de cualquiera de las partes interesadas, podrá recabarse todo elemento de juicio que se considere necesario.

Si las controversias no pudieran resolverse de común acuerdo, la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, mediante Resolución motivada decidirá lo que corresponda. Contra este acto administrativo el afectado tendrá los recursos legales que la Ley establece.

DÉCIMA TERCERA: RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA.

LA CONTRATISTA, sus usuarios, proveedores y/o las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre renuncian a la reclamación diplomática en lo relativo a los deberes y derechos que emanen del presente Contrato, salvo en el caso de denegación de justicia. No se considerará que ha habido denegación de justicia si **LA CONTRATISTA**, sus usuarios, proveedores y/o las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre han tenido expeditos, sin haber hecho uso de ellos, los recursos y medios de acción que puedan emplearse conforme a las leyes panameñas.

DÉCIMA CUARTA: USO DEL ÁREA ZONA LIBRE EN CASO DE URGENCIA.

En caso de urgencia nacional declarada por **EL ESTADO** éste podrá introducir al Área de la Zona Libre e importar al territorio fiscal los derivados de petróleo necesarios y podrá utilizar al costo de operación las instalaciones de almacenamiento de la Zona Libre de Petróleo si fuere necesario. La Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias se encargará de esta operación y tendrá acceso a recabar toda la información que considere necesaria para cumplir con esta obligación. Dicho uso cesará tan pronto desaparezcan las circunstancias que dieron lugar al mismo, más el tiempo necesario para que **EL ESTADO** en forma expedita retire los productos sobrantes de propiedad de **EL ESTADO**, una vez que cesen estos motivos.

DÉCIMA QUINTA: CALIDAD DEL PRODUCTO

LA CONTRATISTA se ajustará a todos los requisitos de calidad que determine la Dirección General de Hidrocarburos y la Dirección General de Normas y Tecnología Industrial del Ministerio de Comercio e Industrias, respecto de los productos de petróleo que se importen al mercado doméstico. **LA CONTRATISTA** deberá obtener las certificaciones de calidad que la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias le solicite.

La Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias impondrá a **LA CONTRATISTA**, al Usuario como al proveedor y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre que infrinja esta Cláusula una multa como se establece en el artículo 79 de la Ley No.8 de 16 de junio de 1987, y cualquiera otra disposición que corresponda según la legislación vigente.

DÉCIMA SEXTA: VENTAS AL DETAL.

LA CONTRATISTA, sus usuarios y/o cualquier empresa que se establezca dentro del

Área de la Zona Libre se obligan a no vender derivados de petróleo al detal dentro de dicha Zona Libre de Petróleo. La Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias podrá sancionar a **LA CONTRATISTA**, al usuario y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre que infrinja esta cláusula con la multa como se establece en el artículo 79 de la Ley No. 8 de 16 de junio de 1987 y cualquier otro que corresponda según la legislación vigente.

DÉCIMA SÉPTIMA: SERVIDUMBRES, USO Y MANTENIMIENTO.

LA CONTRATISTA tendrá sin costo alguno y con sujeción a las leyes vigentes y previa aprobación del Órgano Ejecutivo, los derechos de servidumbre por áreas de playa y del suelo marino, por calles, carreteras, terrenos y en relación con otros bienes propiedad del Estado que fuesen necesarios o convenientes para la construcción, operación, mantenimiento y reparación de oleoductos, tuberías y otras instalaciones necesarias para el transporte de los productos o para el funcionamiento de la Zona Libre de Petróleo de **LA CONTRATISTA**. Queda entendido que el costo de mantenimiento de tales servidumbres y de reparación de los daños que se ocasionen a las áreas de playa, suelo marino, calles, carreteras u otros bienes utilizados para tal fin, correrá por cuenta única y exclusiva de **LA CONTRATISTA**, salvo que estos daños fueran imputables a **EL ESTADO**.

EL ESTADO por intermedio de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias podrá tomar las medidas que estime convenientes para que esta disposición se cumpla de conformidad con las normas legales y reglamentarias aplicables.

La Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias

impondrá a LA CONTRATISTA, al usuario y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre que infrinja esta Cláusula la multa como se establece en el artículo 79 de la Ley N°8 de 16 de junio de 1987, y cualesquiera otras que correspondan según la legislación vigente.

DÉCIMA OCTAVA: MEJORAS Y EXPANSIÓN DE LAS INSTALACIONES.

LA CONTRATISTA podrá llevar a cabo obras de mantenimiento, renovación y expansión de las instalaciones existentes, sean éstas terrestres o marítimas y de construir y mantener nuevas instalaciones, obras y servicios auxiliares, incluyendo, muelles, dragados, canales, dársenas, en relación con las actividades contempladas en el presente Contrato o en el desarrollo de las mismas, y hacer uso de tales instalaciones sin costo alguno, con sujeción al cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes de aplicación general sobre construcción, sanidad, seguridad, higiene ocupacional y protección del medio ambiente. Antes de realizar cualquiera de las renovaciones o expansiones deberá obtener la aprobación previa y por escrito de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias y de cualquier otra institución a quien corresponda de conformidad con las normas legales aplicables en su momento.

DÉCIMA NOVENA: CONTROL DE PRECIOS.

EL ESTADO no impondrá ningún control sobre el precio de los productos objeto de exportación o reexportación. EL ESTADO por intermedio de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias se reserva el derecho de verificar la calidad de todos los productos que se den en venta en el mercado doméstico y podrá establecer controles sobre el precio de los productos que se vendan en el mercado doméstico.

VIGÉSIMA: CONSERVACIÓN, RECURSOS NATURALES Y CONTROL DE CONTAMINACIÓN.

LA CONTRATISTA se obliga a llevar a cabo, por su propia cuenta y riesgo, El Estudio de Impacto Ambiental, aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante Resolución N° IA-103-99, de 5 de mayo de 1999 para la conservación de los recursos naturales dentro del "Área de la Zona Libre" y responderá de los daños que se ocasionen al medio ambiente con motivo de las operaciones que lleve a cabo al amparo del presente Contrato. Copia del Estudio de Impacto Ambiental y de la Resolución respectiva, deberá ser entregada a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, como a las otras entidades encargadas de la protección del medio ambiente. Adicionalmente, **LA CONTRATISTA** se obliga a observar todas las disposiciones vigentes en materia ambiental.

LA CONTRATISTA deberá dentro del término de duración de este Contrato, mantener un Plan de Contingencia sobre el control de la contaminación por hidrocarburos o sus derivados, fuegos y cualquier tipo de accidente ocurrido durante sus operaciones, actualizado como mínimo cada dos (2) años, para atender las emergencias que se puedan presentar y adelantar las acciones de mitigación a que haya lugar. Para tal efecto, **LA CONTRATISTA** deberá coordinar dichos planes con la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias y las autoridades competentes. Todos los costos que se causen por razón de la elaboración de dicho plan y sus actualizaciones serán asumidos por **LA CONTRATISTA**.

VIGÉSIMA PRIMERA: CASO DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.

En caso de contaminación ambiental causada por las actividades de **LA CONTRATISTA**, sus usuarios, proveedores y/o las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre, imputable a **LA CONTRATISTA**, sus usuarios, proveedores y/o a

las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre, **LA CONTRATISTA** deberá efectuar las correspondientes labores de descontaminación, sin perjuicio de cualquier otra responsabilidad de **LA CONTRATISTA**, sus usuarios, proveedores y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre que pudiere derivarse frente a terceros y frente a las autoridades competentes. Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de **LA CONTRATISTA** de repetir contra el usuario, proveedor y/o a las empresas que operen dentro del Área de la Zona Libre por la responsabilidad que le corresponda.

VIGÉSIMA SEGUNDA: INSTRUCCIONES E INFORMES.

LA CONTRATISTA se compromete a acatar las guías, instrucciones y procedimientos que emita la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias y a suministrar información sobre el desarrollo de sus actividades durante la vigencia de este Contrato, mediante la presentación de informes de sus actividades y estadísticas de introducción, importación, exportación, reexportación, niveles de inventarios, calidad de los productos almacenados en sus tanques y de precios y/o costos.

VIGÉSIMA TERCERA: FACILIDADES A LOS FUNCIONARIOS.

LA CONTRATISTA se compromete a proveer de forma expedita a los funcionarios autorizados de **EL ESTADO**, las facilidades necesarias para el fiel cumplimiento de sus deberes y obligaciones relacionadas con este Contrato.

LA CONTRATISTA, deberá permitir al personal de la Dirección General de Hidrocarburos, en cualquier momento y de forma expedita el libre acceso a las áreas de trabajo y a la información que se esté recabando.

La Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias podrá sancionar a **LA CONTRATISTA**, al usuario y/o a las empresas que operen dentro del "Área de la Zona Libre" que infrinja esta cláusula con la multa como se establece en el artículo 79 de la Ley N°8 de 16 de junio de 1987 y cualquier otra que sea aplicable según la legislación vigente.

VIGÉSIMA CUARTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO.

Para garantizar el fiel cumplimiento de este Contrato, **LA CONTRATISTA** deberá depositar en la Contraloría General de la República una Fianza de Cumplimiento del Contrato N° 141 de 2002, emitida por la empresa ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., mediante Fianza 85B51430 de 25 de septiembre de 2002, de acuerdo a lo establecido en el artículo 111 de la Ley N°56 de 1995 sobre la Contratación Pública, por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 250,000.00), la que se mantendrá vigente hasta noventa (90) días después de expirado este Contrato, como se establece en el Artículo 13, numeral 3 del Decreto de Gabinete N°29 de 14 de julio de 1992 y en el artículo 8, Literal "I" del Decreto Ejecutivo No.26 de 6 de mayo de 1993, la cual será devuelta a **LA CONTRATISTA** una vez comprobado que ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales, con la legislación vigente y demás disposiciones que se dicten.

VIGÉSIMA QUINTA: FIANZAS Y PÓLIZAS DE SEGUROS.

- a. En cumplimiento de las normas de conservación y protección de los recursos naturales tal como lo expresa el artículo 22 de la Ley N°8 de 16 de junio de 1987, **LA CONTRATISTA** deberá depositar en la Contraloría General de la República una Fianza de Garantía a favor de **EL ESTADO** por el monto de QUINIENTOS DIECIOCHO MIL BALBOAS (B/. 518,000,000), la cual no implica límites de responsabilidad de **LA CONTRATISTA**, a fin de garantizar el pago de los estudios

que determinen la magnitud de cualquier acción que afecte los recursos naturales, Fianza N° 85B51431 de 25 de septiembre de 2002, emitida por la empresa ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., la cual se mantendrá vigente hasta noventa (90) días después de expirado este Contrato, la cual será devuelta a **LA CONTRATISTA** una vez comprobado que ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales, con la legislación vigente y demás disposiciones que se dicten.

- b. Para garantizar los riesgos de derrame, contaminación, explosión y cualesquiera otros riesgos, incluyendo la responsabilidad civil extracontractual, **LA CONTRATISTA** se obliga a mantener la póliza de seguro N° 06-01-0225397 de 12 de septiembre de 2002 de la Compañía de seguro Compañía Nacional de Seguros, S.A., la cual se mantendrá vigente hasta noventa (90) días después de expirado este Contrato por un monto no menor de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/.4,486,000.00), la cual no implica límites de responsabilidad de **LA CONTRATISTA**, como se establece en el Artículo 13 numeral 8 del Decreto de Gabinete N° 29 de 14 de julio de 1992 y el Artículo 8 literal "j" del Decreto Ejecutivo N° 26, de 6 de mayo de 1993, la cual será devuelta a **LA CONTRATISTA** una vez comprobado que ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales, con la legislación vigente y demás disposiciones que se dicten.

- c. **LA CONTRATISTA** se obliga a mantener vigente hasta noventa (90) días después de expiración de este Contrato una póliza de seguro contra incendio con endoso de extensión de cobertura para edificaciones o instalaciones, por un monto no menor de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL BALBOAS (B/. 4,486,000,000), la cual no implica límites de responsabilidad de **LA CONTRATISTA**, póliza de seguro N° 03B41855 de 14 de agosto de 2002, de la compañía de seguros ASSA COMPAÑÍA SEGUROS, S.A., como se establece

en el Artículo 18 del Decreto de Gabinete N° 29 de 14 de julio de 1992 y en el Artículo 21, literal "f" del Decreto Ejecutivo N°26 de 6 de mayo de 1993, la cual será devuelta a **LA CONTRATISTA** una vez comprobado que ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales, con la legislación vigente y demás disposiciones que se dicten.

VIGÉSIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR EL ESTADO.

EL ESTADO podrá declarar la terminación de este Contrato por cualquiera de las siguientes causas, en cuyo caso la Fianza de Cumplimiento quedará a favor de **EL ESTADO**:

1. Por reincidencia de **LA CONTRATISTA** en la violación de las normas de conservación y protección de medio ambiente, de seguridad, como de la calidad de los productos y por no suministrar la información solicitada en forma expedita y correcta.
2. La falta de cumplimiento de lo establecido en:
 - a) **EL DECRETO DE GABINETE** y demás leyes vigentes aplicables.
 - b) Plan de Contingencia.
 - c) El Estudio de Impacto Ambiental para el Centro de Acopio de Combustibles de Decal Panamá, S.A.
3. El incumplimiento de cualesquiera de las Cláusulas de este Contrato.
4. Si se declara resuelto el Contrato de Concesión con la Autoridad Marítima de Panamá.
5. Por resolución administrativa de acuerdo y con fundamento en la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995.

VIGÉSIMA SEPTIMA: FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONTRATISTA DE SUS OBLIGACIONES.

Si **LA CONTRATISTA** faltara al cumplimiento de las obligaciones que contrae mediante el presente Contrato, o se diera alguna de las causales de resolución administrativa del Contrato señaladas en el Artículo 104 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, podrá declarar administrativamente que **LA CONTRATISTA** ha perdido los privilegios y concesiones que mediante el mismo se le han otorgado, salvo que **LA CONTRATISTA** demostrara que el incumplimiento hubiese sido causado por fuerza mayor o caso fortuito.

La resolución del Contrato se entiende sin perjuicio del derecho de **EL ESTADO** de exigir por conducto de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento por parte de **LA CONTRATISTA** le hubiese ocasionado y de hacer efectiva la fianza y las pólizas que cubran tales daños.

En el caso de que **LA CONTRATISTA** por cualquier razón pierda sus derechos como tal, **EL ESTADO** por conducto de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias se reserva el derecho de asumir la administración temporal hasta tanto se defina una nueva contratación de tal forma que no se afecten los derechos de los usuarios y terceros. Los costos y gastos de la administración corre por cuenta de **LA CONTRATISTA**.

De no tener solvencia se hará efectiva la Fianza de Cumplimiento de la cual se deducirá estos gastos o costos de administración.

VIGÉSIMA OCTAVA: FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO.

Se considerará **fuerza mayor** toda situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes. Es caso fortuito, el que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole.

VIGÉSIMA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO.

LA CONTRATISTA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este Contrato, ni subarrendar total o parcialmente el "Área de la Zona Libre", sin previa autorización por escrito de El Estado, por conducto del Ministro de Comercio e Industrias, previa aprobación del Consejo de Gabinete.

TRIGÉSIMA: DISCREPANCIAS.

En lo que respecta a asuntos de naturaleza administrativa o técnicas, propias de la operación y administración de la Zona Libre de Petróleo las estipulaciones contenidas en este Contrato, como en la legislación vigente y demás disposiciones que se dicten, prevalecerán, en caso de discrepancias frente a las contenidas en otros subcontratos, autorizaciones o permisos.

TRIGÉSIMA PRIMERA: IDIOMA.

Las comunicaciones que se cursaren entre las partes serán redactadas en idioma español, excepto los informes técnicos que por su índole pueden ser presentados en otro idioma, en cuyo caso, deberán ser acompañados con una traducción al español por traductor público autorizado.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: RELACION CON LOS TRABAJADORES.

Las partes declaran, y así lo reconocen que no existe relación jurídica entre **EL ESTADO** y los trabajadores de **LA CONTRATISTA**.

TRIGÉSIMA TERCERA: TIMBRES.

LA CONTRATISTA adhiere timbres por valor de VEINSTISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA BALBOAS CON OCHENTA Y SIETE CENTÉSIMOS (B/. 27,930.87) de conformidad con lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

TRIGÉSIMA CUARTA: REFRENDO.

El presente Contrato de Zona Libre de Petróleo necesita para su validez del refrendo de la Contraloría General de la República.

TRIGÉSIMA QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente Contrato de Zona Libre de Petróleo tendrá un término de duración de quince (15) años, el cual empezará a regir a partir del refrendo del Contralor General de la República.

Durante el término del presente Contrato, LA CONTRATISTA se obliga a cumplir con los términos y condiciones que establezca la legislación vigente, así como a mantener vigentes el Contrato de Concesión con la Autoridad Marítima de Panamá No. A2-015-2002 de 26 de junio de 2002, y las Fianzas y Pólizas de Seguros descritas en las Cláusulas Vigésima Cuarta y Vigésima Quinta de este Contrato.

En fe de lo cual se suscribe el presente Contrato en la Ciudad de Panamá, a los veintiún (21) días del mes de noviembre de dos mil dos (2002).

POR LA CONTRATISTA

GUILLERMO MARQUEZ AMADO
Cédula Nº 8-155-1163

POR EL ESTADO

JOAQUIN E. JACOME D.
Cédula Nº 8-247-317

REPUBLICA DE PANAMA.- ORGANO EJECUTIVO NACIONAL.- MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS.-
Panamá, 16 de diciembre de 2002.

REFRENDO:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
Contraloría General de la República

ANEXO N° 3**INVERSIONES****LA CONTRATISTA DECLARA QUE CUENTA CON UNA INVERSIÓN
COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN**

Detalle	Valor en Balboas
Terrenos	420,266.00
Obra Marina	9,000,000.00
Obras Civil y Edificación	3,528,235.53
Tanques	5,979,367.27
Tubería de productos y equipos	3,325,000.00
Tuberías y equipos contra incendios	827,561.06
Electricidad y equipos eléctricos	965,672.31
Pintura	1,249,102.38
Medio Ambiente	337,225.48
Ingeniería y estudios	744,349.61
Imprevistos y varios	1,334,094.43
Sistema de información y mobiliario	<u>220,000.00</u>
TOTAL	27,930,874.07

**VIDA OFICIAL DE PROVINCIA
CONSEJO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN FELIX
ACUERDO N° 5
(De 7 de abril de 2004)**

"Se aprueba la adjudicación, se fija el precio de lotes de terrenos ubicados en la Comunidad de Las Matas, Corregimiento de San Félix, Distrito de San Félix, Provincia de Chiriquí; y se faculta a la Presidenta del Consejo Municipal y al Alcalde del Municipio de San Félix, para firmar las Resoluciones de Adjudicación, a favor de los ocupantes.

**EL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DE SAN FÉLIX,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

CONSIDERANDO:

Que el Consejo Municipal del Distrito de San Félix adoptó un procedimiento especial de adjudicación en beneficio de los ocupantes de los lotes de terrenos ubicados en el Distrito de San Félix, con el objetivo de que, en el marco del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), se lleve a cabo el proceso de titulación masiva en el área y ejido(s) municipal(es) traspasado(s) por la Nación al Municipio de San Félix, para conservar, mejorar y asegurar la tenencia de las tierras en dicha región..

Que este Consejo Municipal, por mandato legal, debe velar por el cumplimiento específico de los fines señalados en el artículo doscientos treinta (230) de la Constitución Nacional, referente al desarrollo social y económico de la población.

Que el Municipio de San Félix, en pro del desarrollo social y económico de la Comunidad de Las Matas, Corregimiento de San Félix, Distrito de San Félix, Provincia de Chiriquí, y en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Acuerdo Municipal número siete (7) de diecisiete (17) de septiembre de dos mil tres (2003), mediante el cual se reglamenta el procedimiento de adjudicación para los lotes de terreno, en base a la metodología única del Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT), considera necesario aprobar la adjudicación de los lotes de terreno solicitados al Municipio de San Félix, a favor de cada uno de los ocupantes, según consta en las fichas catastrales debidamente levantadas por la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, como en efecto se aprueba, la adjudicación de lotes de terreno a favor de las siguientes personas:

PETICIONARIO	CEDULA	AREA (m2)	PREDIO	TOTAL A PAGAR B/0.25 por metro
Ambrosio Sanjur Pedrol	4-275-258	223.3	B6P7	55.825
Eloy Rodriguez		610.47	B12P5	152.6175
Alina Del Carmen Santamaria R	4-244-898	206.58	B13P1	51.645
Elsa Cecilia Suarez Castrellón	8-75-41	174.39	B13P16	43.5975
Etlicia Rodriguez De Silva		409.93	B13P2	102.4825
Ena Moreno De Rodriguez	4-129-2105	2913.14	B12P4	728.285
Mirella Gonzalez	4-117-1391	270.32	B7P9	67.58
Alba Lina Gonzalez Rodriguez	8-281-703	365.12	B7P10	91.28
Adelfa Marquinez		538.41	B15P1	134.6025
Mixila Gonzalez Cedeño	4-105-680	601.8	B7P12	150.45
Tilcia Gonzalez De Cianca	4-121-1086			
Angela Gonzalez	4-99-2427			
Augusto Gonzalez	4-93-115			
Cristina Gonzalez Peréz	4-54-506	268.79	B7P13	67.1975
Pantaleón Ulises Quesada Castrellón	E-8-49874	297.46	B7P15	74.365
Grupo Del Comité De Vivienda		1024.74	B7P14	256.185
Heydi Yesenia Rodriguez Vda De Jaen	4-122-994	288.68	B7P18	72.17
Diana Ester Berroa Rodriguez	4-117-1477	319.95	B7P20	79.9875
Jaime Alberto Jovane Cedeño	4-138-2321	454.91	B7P21	113.7275
José Domingo Franchechi Rodriguez	4-133-1171	1073.49	B7P22	268.3725
Anel Augusto Lara Terrado	4-122-2503	726.36	B7P23	181.59
Club Social Y Deportivo San Felix		13584.76	B7P36	3396.19
Miguel Angel Rivera	8-180-484	883.63	B7P28	220.9075
Argelis Amarilis Alvarado Aguirre	4-168-244	2237.89	B7P33	559.4725
Humberto Rios Armuelles	4-43-653	373.16	B11P6	93.29
Samuel Cunningham	4-30-30	2938.28	B11P14	734.57
Miguel Pineda		160.39	B10P5	40.0975
Venancio Cedeño	4-135-684	100.65	B11P15	25.1625
Elicer Moreno	4-117-1499	117.41	B22P7	29.3525
Cenia Gonzalez		437.1	B30P26	109.275
Narcisa Gallardo Rodriguez	4-93-140	333.78	B22P8	83.445
Obdulio De Gracia	4-127-2205	375.98	B31P4	93.995
Eliberto Berroa Chacón	4-122-2449			
PETICIONARIO	CEDULA	AREA (m2)	PREDIO	TOTAL A PAGAR B/0.15 por metro
Mayda Sanchez Rodriguez	4-770-40	1820.15	B25P5	273.0225
Felipe Amancio Loo Rodriguez	4-52-332	847.4	B29P13	127.11
Agapita Santamaria De Coronel	4-133-2381	824.23	B29P14	123.6345
Julio Alberto Santamaria	4-215-602			
David Elicer Aguirre Madrid	4-214-216	1332.12	B29P16	199.818
Gloriela Jovane De Aguirre	4-122-2487			
Carlos David Aguirre	4-736-255			
Gloriela Stephanie Aguirre	4-747-1786			
Nicolas Gonzalez De Gracia	4-125-2365	536	B9P3	134
Benilda De Gracia Otero	4-93-985	958.12	B29P19	143.718
Vidal Cedeño De Gracia	4-221-69			
Mario Augusto Cedeño	4-294-2405			
Aurelio Cedeño	4-202-45			
Mayulis Iccenia Cedeño	4-269-245			
Nicolas Gonzalez Prez	4-36-64	1484.17	B9P4	222.6255
Carmen Rosario Giron Navarro	4-206-611	868.78	B14P9	130.317
Eligio Sanjur Coloma	4-718-1154	289.23	B20P9	43.4
Humberto Gallardo Rosario	4-122-1015	193.17	B27P2	28.9755
Cecilio Montenegro De Gracia	4-96-1001	1594.25	B9P5	
PETICIONARIO	CEDULA	AREA (m2)	PREDIO	TOTAL A PAGAR B/0.10
Josefina Guillem Peréz	4-156-357	3778.08	B20P17	377.808
Alberto Gil Williams	4-81-290	599.24	B9AP10	59.924
Nicasio Collado Zapata	4-47-389	1833.48	B28P4	183.348
Victor Cesar Jimenez Arena	4-131-2280	884.14	B28P11	88.414
Merardo Santamaria Sanjur	4-172-853	1538.22	B28P14	153.822
Jose Maria Flores Rudas	4-40-716	756.75	B28P17	75.675
Oscar Jovane Santamaria	4-121-1065	1440.02	B28P19	144.002
Pablo Alvarado	4-122-998	752.01	B28P21	75.201
Rogelio Vergara Perez	4-122-989	711.08	B28P23	71.108
Florinda Salinas Javilla	4-183-393	593.12	B16P5	59.312
Carlos Ariel Zapata	4-717-1969	511.51	B16P8	51.151
Venancio Perez Vigil	4-22-139	1564.05	B28P12	156.405

ARTICULO SEGUNDO: ESTABLECER, como en efecto se establece, el precio de los lotes de terreno ubicados en la Comunidad de Las Matas, Corregimiento de San Félix, Distrito de San Félix, Provincia de Chiriquí, en la suma de Veinticinco centésimos (B/. 0.25), Quince centésimos (B/. 0.15) y Diez Centésimos de Balboa (B/. 0.10) por metro cuadrado (m2), conforme lo establecido en el régimen municipal del Municipio de San Félix. Dicho valor se mantendrá vigente por el término de dos (2) años a partir de la sanción del presente Acuerdo Municipal.

ARTICULO TERCERO: FACULTAR, como en efecto se faculta, a la Presidenta del Concejo y Alcalde del Municipio de San Félix, para que en nombre y representación de dicho Municipio firmen las resoluciones de adjudicación a favor de los ocupantes. El Secretario del Concejo Municipal certificará la autenticidad de las firmas con base en una copia autenticada de la Resolución respectiva, la cual se inscribirá en la Sección de Propiedad de la Provincia de Chiriquí del Registro Público de Panamá.

ARTICULO CUARTO: ESTABLECER que el presente Acuerdo Municipal empezará a regir a partir de su sanción y se publicará en lugar visible de la Secretaria del Consejo Municipal por diez (10) días calendario y por una sola vez en la Gaceta Oficial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo treinta y nueve (39) de la Ley ciento seis (106) de ocho (8) de octubre de mil novecientos setenta y tres (1973).

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Consejo Municipal del Distrito de San Félix a los (7) días del mes de ^{abril} del año dos mil cuatro (2004).



H.R. EMILA ARJONA CARRERA

Presidenta del Concejo



H.R. JOSÉ LUIS TERRADO

Vicepresidente del Concejo



H.R. ERIC ARMUELLES

Concejal 4-219-987



H.R. HECTOR FRAGO

Concejal

4-98-2794



H.R. ISRAEL GONZÁLEZ

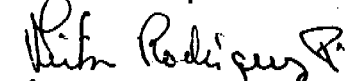
Concejal



MOISÉS ALONSO CARRERA

Secretario del Concejo

Sancionado por:



VÍCTOR RODRÍGUEZ PINZÓN

Alcalde del Distrito de San Félix

AVISOS

AVISO

En cumplimiento con el Artículo 777 del Código de Comercio **ETTY FERRY, S.A.**, comunica que vende su establecimiento comercial denominado **INSTITUTO DE BELLEZA ETTY**, ubicado en Calle 59 y Abel Bravo, Obarrio, Edificio Rotonda, local Nº 1, teléfono 263-2056. L- 201-47977
Primera publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante escritura pública Nº 814 de 30 de enero de 2004, extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura pública en la Ficha 106038, Documento 584556 del 19 de febrero de 2004, en la Sección (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denomi-

nada **MEMPHIS COMERCIAL INC.** Panamá, 13 de abril de 2004.
L- 201-47219
Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante escritura pública Nº 384 de 15 de enero de 2004, extendida ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura pública en la Ficha 37324, Documento 572430 del 22 de enero de 2004, en la Sección (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada **RED CLOVER FINANCE CORP.** Panamá, 13 de abril de 2004.
L- 201-47219
Unica publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante escritura pública Nº 382 de 15 de enero de 2004, extendida ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura pública en la Ficha 202120, Documento 572435 del 22 de enero de 2004, en la Sección (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada **TUARIL FINANCE INC.** Panamá, 13 de abril de 2004.
L- 201-47219
Unica publicación

COMUNICADO

Por este medio yo, **ALEX ARTURO GONZALEZ BARRIOS**, con cédula de identidad personal Nº 7-88-861 y domicilio en corregimiento de Belisario Porras, Vía Boyd Roosevelt, San Isidro, Calle Principal, casa Nº G-143,

distrito de San Miguelito, provincia de Panamá, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 777 del Código de Comercio, hago constar la cancelación por cese de operaciones, en vista del traspaso de la licencia comercial tipo "B" Bº 1999-2813, concedida a mi favor mediante Resolución Nº 1999-3632 el día 25-05-1999, cuyo establecimiento se denomina **MINI SUPER CIUDAD BOLIVAR**, ubicado en corregimiento de Las Cumbres, Alcalde Díaz, Vía Boyd Roosevelt, Ciudad Bolívar, Calle Francisco Paredes, casa Nº 8, local s/n (cerca de la Casa Comunal), que se dedica a las siguientes actividades: Venta al por menor de viveres, carnes, legumbres, refrescos y ferretería. Será traspasada al jove **VICTOR**

CHUNG CHUNG, con cédula de identidad personal Nº 8-775-1880, con domicilio en corregimiento de Las Cumbres, Alcalde Díaz, Vía Boyd Roosevelt, Ciudad Bolívar, Calle Francisco Paredes, casa Nº 8, provincia de Panamá.
L- 201-24199
Primera publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública Nº 3,108 de 22 de marzo del año 2004, de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, registrada el 15 de abril del año 2004, a la Ficha 333967, Documento 603802, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad **"OAKBROOK FINANCE INC."** L- 201-46974
Unica publicación

EDICTOS AGRARIOS

EDICTO Nº 75
DIRECCION DE INGENIERIA
MUNICIPAL DE LA CHORRERA
SECCION DE CATASTRO
ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA CHORRERA

La suscrita Alcaldesa del distrito de La Chorrera,
HACE SABER:
Que el señor (a) **NAIRA ELIZABETH SALAZAR DE DAVILA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con residencia en

Barriada Nicolás, casa Nº 5254, portadora de la cédula de identidad personal Nº 8-329-510, 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 de un lote de terreno municipal urbano; localizado en el lugar denominado Calle De Sedas de la Barriada Nicolás Solano, corregimiento Balboa, donde se

llevará a cabo una construcción distinguido con el número _____ y cuyos linderos y medidas son los siguientes:
NORTE: Calle De Sedas con: 30.00 Mts.
SUR: Resto de la

finca 91547, Rollo 230, Doc. 01, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 25.86 Mts.

ESTE: Resto de la finca 91547, Rollo 230, Doc. 01, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 15.00 Mts.

OESTE: Resto de la finca 91547, Rollo 230, Doc. 01, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 18.00 Mts.

Area total del terreno cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (445.49 Mts.2).

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal Nº 11-A del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote del terreno solicitado, por el término de diez (10) días, para que dentro de dicho plazo o término pueda 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, 07 de abril de dos mil cuatro.

La Alcaldesa:
(Fdo.) PROF.
YOLANDA VILLA
DE AROSEMENA
Jefe de la
Sección de Catastro
(Fdo.) SRTA.
IRISCELYS DIAZ G.
Es fiel copia de su original.
La Chorrera, siete (07) de abril de dos mil cuatro.
L-201-46331
Unica Publicación

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-44-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **R I C A R D O RODOLFO MOLINA VARCASIA**, con cédula de identidad personal Nº 8-144-737, vecino (a) de Nuevo Reparto El Carmén, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación Nº 3-

159-98, según plano aprobado Nº 305-05-4723, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 45 Has. + 8138.80 M2. El terreno está ubicado en la localidad de Río Culebra, corregimiento de Palmira, distrito de Santa Isabel y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos: Globo A (23 Has. + 0129.0 mts.2)
NORTE: Río Culebra.

SUR: Camino, globo B.

ESTE: Casildo Chami.

OESTE: Felipe Conchabe.

Globo B (22 Has. + 8008.0 mts.2)

NORTE: Camino.

SUR: Quebrada Rangallosa.

ESTE: Casildo Cjami.

OESTE: Felipe Conchabe

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Santa Isabel y/o en la corregiduría de Palmira y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última

publicación.

Dado en Buena Vista, a los 19 días del mes de abril de 2004.

SOLEDAD
MARTINEZ
CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D.
SAURI
Funcionario
Sustanciador
L- 201-47948
Unica publicación

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
REGION Nº 7,
CHEPO
EDICTO
Nº 8-7-64-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Panamá al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ELENA DEL C A R M E N FERGUNSON DE CANO**, vecino (a) de San Francisco, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-268-508, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-7-21-2003, según plano aprobado Nº 805-08-16805, la adjudicación a título

oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 73 Has. + 6030.60 M2, ubicada en Ipetí, corregimiento de Tortí, distrito de Chepo, provincia de Panamá, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Francisco Velásquez.

SUR: Ramiro Espinosa.

ESTE: Camino Ipetí-Río Sereno 5.00 mts.

OESTE: Camino Ipetí-Río Sereno 12.00 mts.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Chepo o en la corregiduría de Tortí y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Chepo, a los 23 días del mes de abril de 2004.

CATALINA
HERNANDEZ
Secretaria Ad-Hoc
ARQ. OSCAR
CHAVEZ
Funcionario
Sustanciador
L- 201-47929
Unica publicación