

[REDACTED]

Eloy Alfaro, con la calle Cuarta Este, a unos 50 metros de la Plaza Bolívar y a un costado de la Presidencia, Casco Antiguo, con el objeto de determinar lo siguiente:

1. Ubicación y medidas de las Fincas con Folio Real No. 3310, 1250, 571, y 4147, con Código de Ubicación No. 8701.

Ubicación y medidas de las Fincas con Folio Real No. 3310, 1250, 571 y 4147 con Código de Ubicación 8701:

Según Planos Catastrales que reposan en los archivos de ANATI:

a) Finca **No. 3310**: cuenta con una superficie de 121.60 metros cuadrados.

Las Medidas de sus lados están representados en el plano de la finca 3310, aportado en el ANEXO 1, al igual que las áreas de las mejoras incorporadas en la Finca y el Plano Catastral.

b) Finca **No. 1250**: cuenta con una superficie de 156.37 metros cuadrados.

Las Medidas de sus lados están representados en el plano de la finca 1250, aportado en el ANEXO 1, al igual que las áreas de las mejoras incorporadas en la Finca y el Plano Catastral.

c) Finca **No. 571**: tiene una superficie registrada de 204 metros cuadrados.

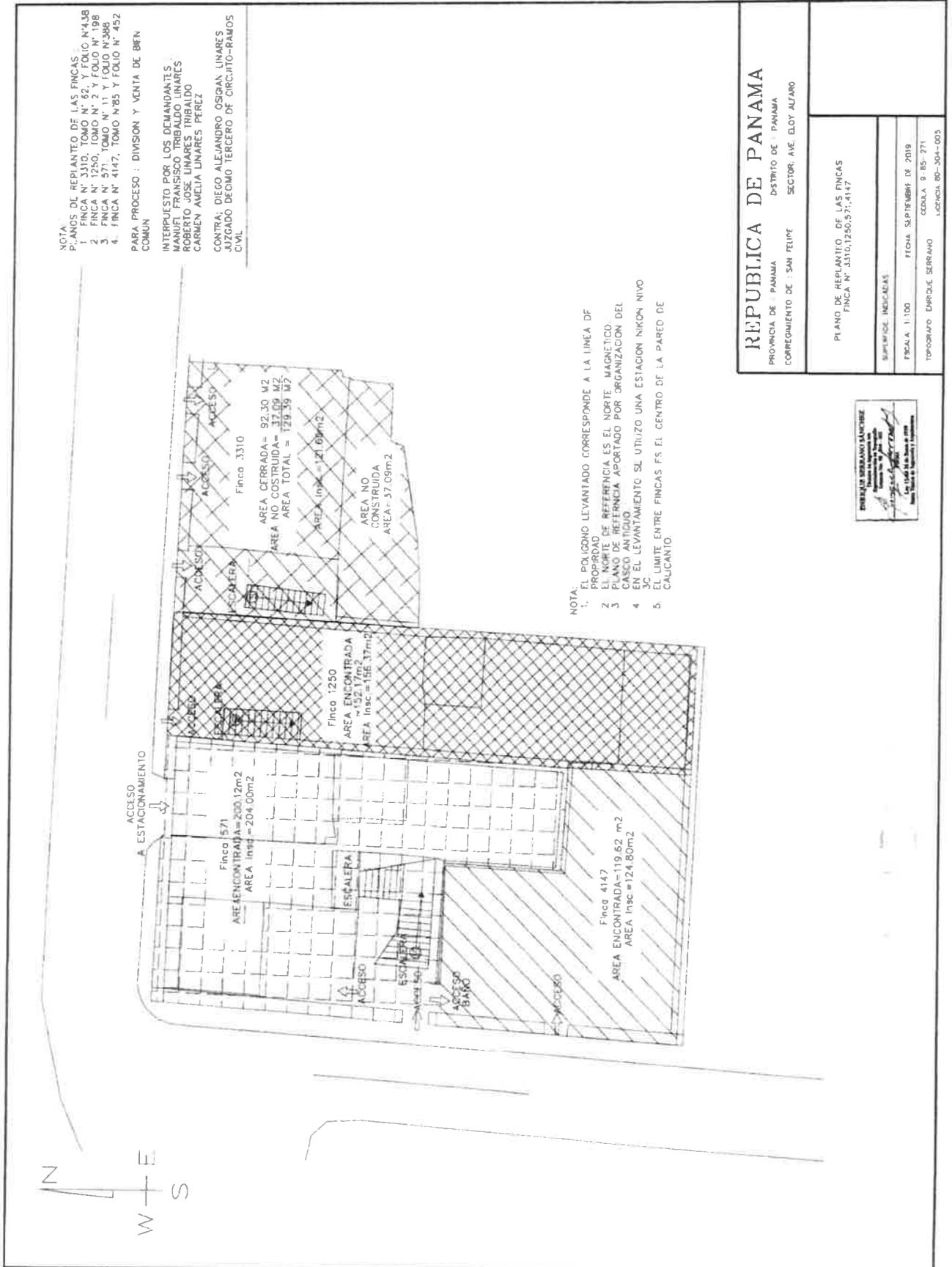
Las Medidas de sus lados están representados en el plano de la finca 571, aportado en el ANEXO 1, al igual que las áreas de las mejoras incorporadas en la Finca y el Plano Catastral.

d) Finca **No. 4147**: tiene una superficie registrada de 124.80 metros cuadrados.

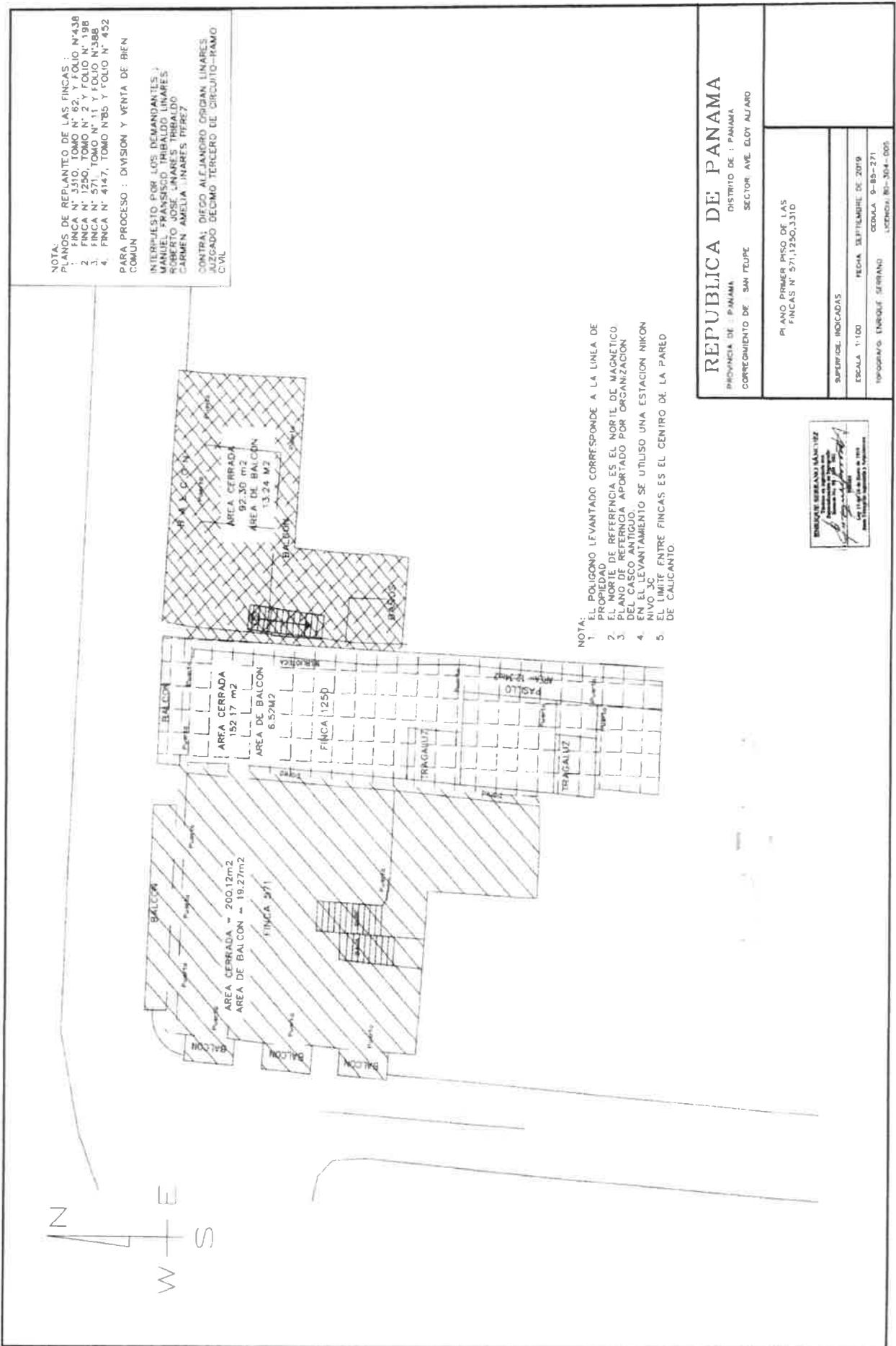
Las Medidas de sus lados están representados en el plano de la finca No. 4147, aportado en el ANEXO 1, además de su Plano Catastral.

Las Fincas, fueron levantadas y medidas en el sitio al igual que sus mejoras. Seguidamente y en el ANEXO 1, se presentan los resultados esquemáticos o dibujos demostrativos de las mismas de acuerdo a lo solicitado.

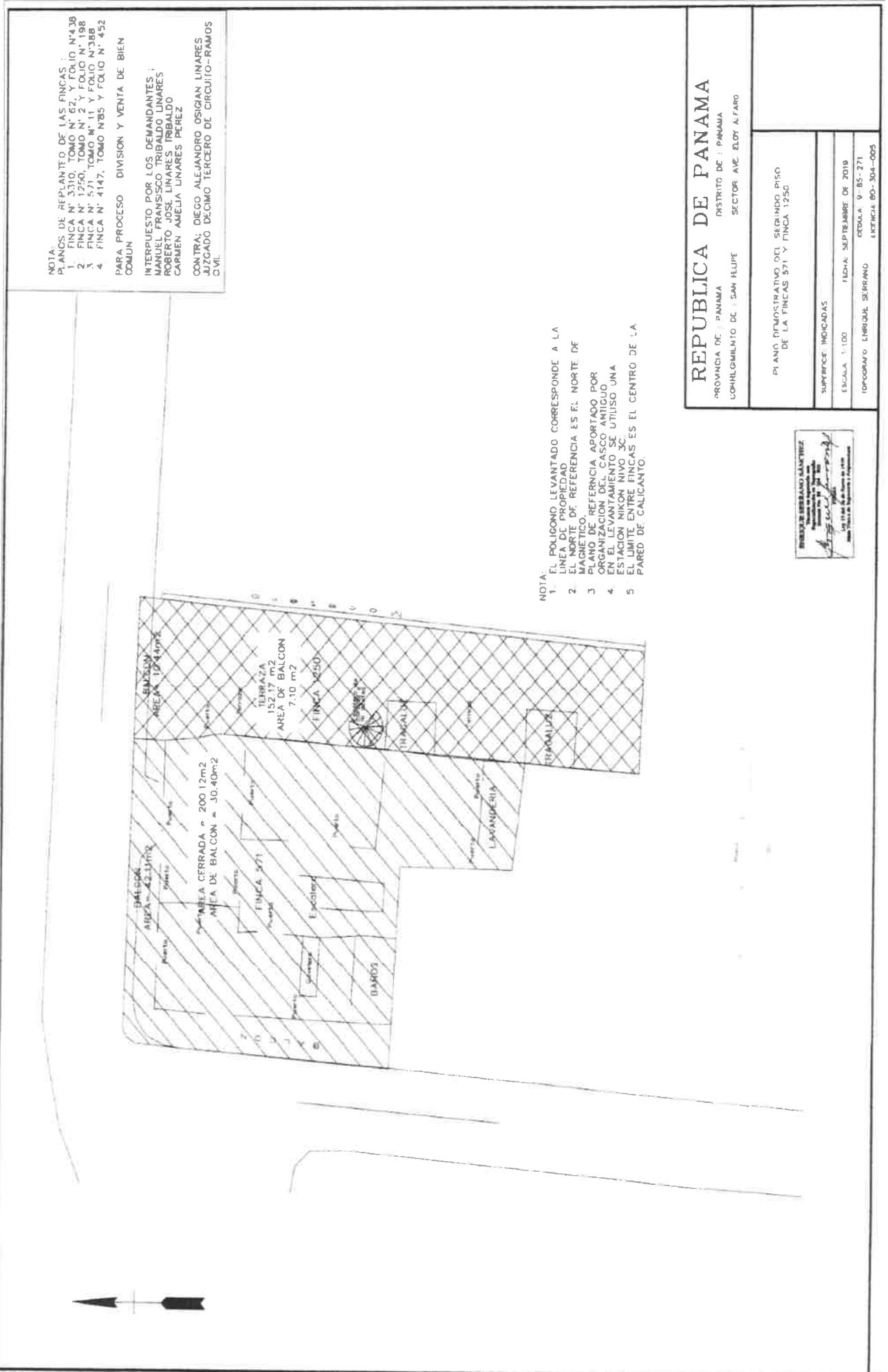
PLANO DEMOSTRATIVO LEVANTADO EN EL SITIO, QUE MUESTRA DIFERENCIAS ENTRE LO ENCONTRADO Y LO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO REFERENTE A LAS FINCAS 3310, 1250, 571, Y 4147. PLANTA BAJA.



PLANO DEMOSTRATIVO DE LAS ÁREAS DE LOS ESPACIOS O ÁREAS DEL PRIMER PISO DE LAS MEJORAS O ESTRUCTURA SOBRE LAS FINCAS 3310,1250, Y 571:

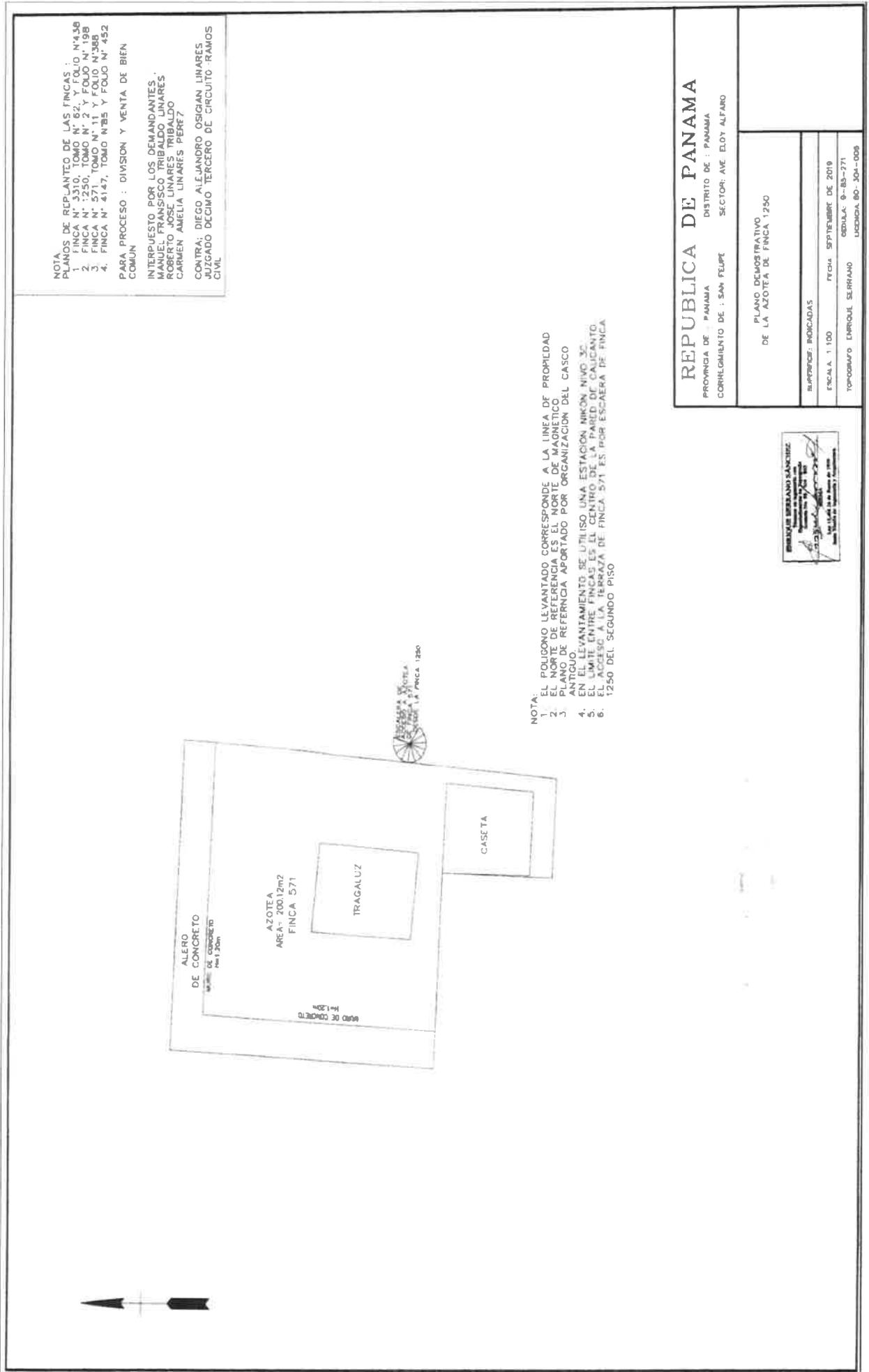


PLANO DEMOSTRATIVO DEL LEVANTAMIENTO EN SITIO, DE LAS ÁREAS DE ESPACIOS DETECTADOS EN EL SEGUNDO PISO DE LAS ESTRUCTURAS O MEJORAS SOBRE LAS FINCAS 1250 Y 571.



ENRIQUE SERRANO SANTIAGO
 Topógrafo
 Cedula Profesional 9' 85-271
 Licencia 80-304-005

PLANO DEMOSTRATIVO DE LA AZOTEA SOBRE LA FINCA 571, CUYO ACCESO ES POR UNA ESCALERA DE CARACOL DE ACERO UBICADA EN LA FINCA 1250:



NOTA
 PLANOS DE REPLANTEO DE LAS FINCAS :
 1. FINCA N° 3310, TOMO N° 62, Y FOLIO N° 436
 2. FINCA N° 1250, TOMO N° 2 Y FOLIO N° 198
 3. FINCA N° 571, TOMO N° 11 Y FOLIO N° 388
 4. FINCA N° 4147, TOMO N° 5 Y FOLIO N° 452
 PARA PROCESO : DIVISION Y VENTA DE BIEN
 COMUN
 INTERPUESTO POR LOS DEMANDANTES :
 MANUEL FRANCISCO TRIBALDO LINARES
 ROBERTO JOSE LINARES TRIBALDO
 GABRIEL AMELIA LINARES PEREZ
 CONTRA: DIEGO ALEJANDRO OSIGIAN LINARES
 JUZGADO DECIMO TERCERO DE CIRCUITO - RAMOS
 CIVIL

- NOTA:
1. EL POLIGONO LEVANTADO CORRESPONDE A LA LINEA DE PROPIEDAD
 2. EL NORTE DE REFERENCIA ES EL NORTE DE MAGNETICO
 3. PLANO DE REFERENCIA APORTADO POR ORGANIZACION DEL CASO ANTIGUO.
 4. EN EL LEVANTAMIENTO SE UTILISO UNA ESTACION NIKON NIV0 3C.
 5. EL CENTRO DE LA TIERRA ES EL CENTRO DE LA PAREDE DE CALICANTO.
 6. EL ACCESO A LA TIERRA DE FINCA 571 ES POR ESCALERA DE FINCA 1250 DEL SEGUNDO PISO

GABRIEL BRILIANO SANCHEZ
 Topógrafo
 No. de Colección: 1000
 No. de Colección: 1000
 No. de Colección: 1000
 No. de Colección: 1000

REPUBLICA DE PANAMA	
PROVINCIA DE : PANAMA	DISTRITO DE : PANAMA
CORREGIMIENTO DE : SAN FELIPE	SECTOR: AVE ELOY ALFARO
PLANO DEMOSTRATIVO DE LA AZOTEA DE FINCA 1250	
SUPERFICIE: INOCUADAS	
ESCALA: 1:100	FECHA: SEPTIEMBRE DE 2019
TOPOGRAFICO ENRIQUE SERRANO	OFICINA: 9-83-271
	LOCACION: 80-304-005

2. Estado físico y estructural de los inmuebles.

FINCA No. 571

020 **Residencia Moynihan-Linares.**

Originalmente residencia Terán

Calle 4ª Este n.º 3-11. esquina con la avenida Eloy Alfaro

1913 (construcción inicial): 1972-1973 (restauración)

Restauración: Guillermo de Roux

Esta gran casa esquinera fue construida por el Dr. Oscar Terán, un personaje controversial hace un siglo por sus ácidas críticas a la separación de Panamá de Colombia. La fachada de la casa tiene cierto aire de monumentalidad, definido por pilastras de doble altura. Estas convierten el segundo alto en una especie de ático, impresión que se refuerza por el balcón corrido, que aparece solamente en este nivel. La decoración (marcos mixtilíneos, listones en forma de paneles) es abundante, aunque recatada y casi académica en comparación con otras residencias de esos años. A

inicios de la década de los setenta, el inmueble fue adquirido por los esposos Martin Moynihan y Olga Linares, conocidos científicos, quienes lo recuperaron manteniendo la estructura original de madera.

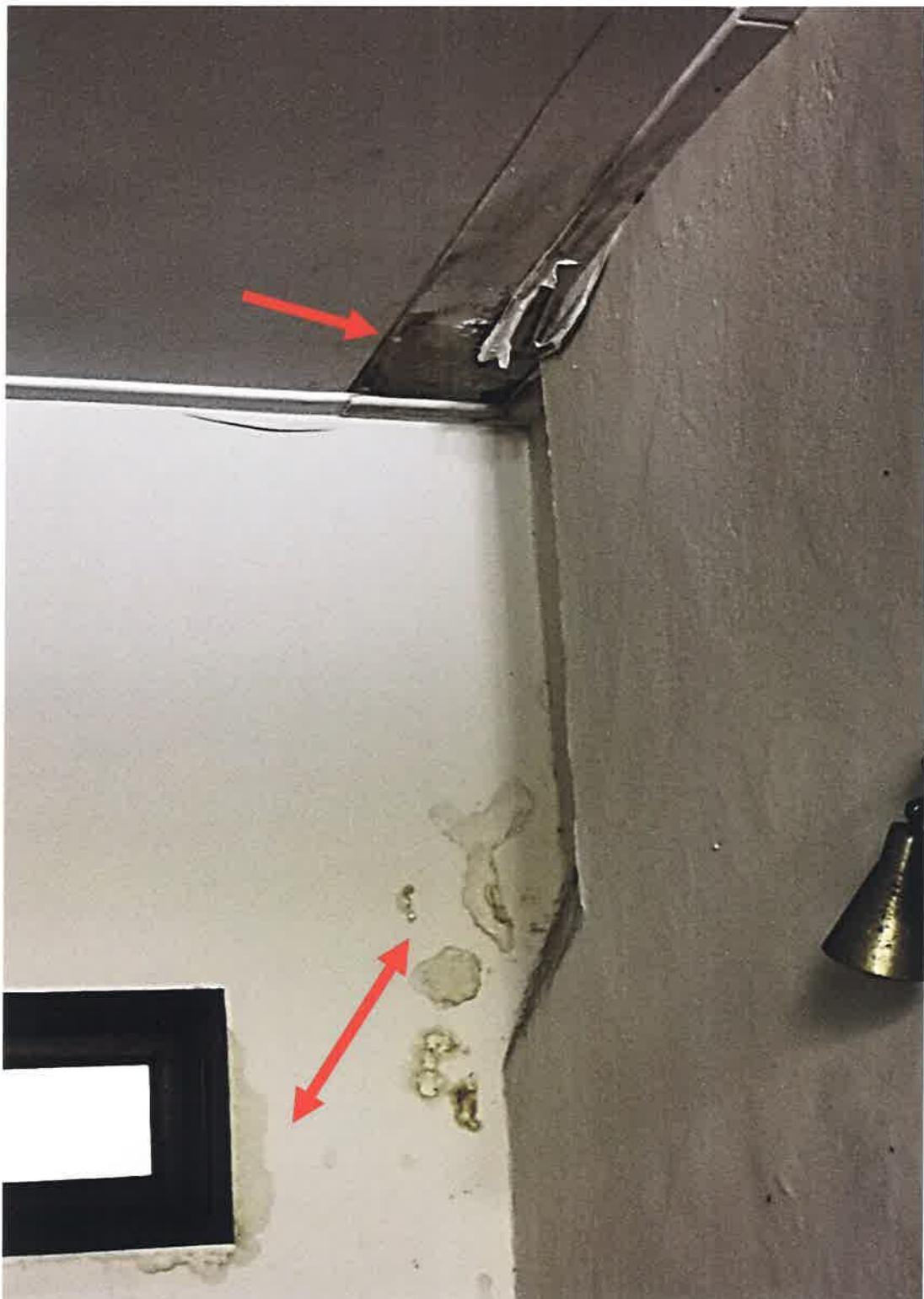
Fuente: Guía de Arquitectura y Paisaje de Panamá



VISTA ACTUAL DE LA MEJORAS SOBRE PARTE DE LA FINCA 571. CASA DOCTOR OSCAR TERÁN.

El aspecto que presenta la estructura, es buena. Hay algunos detalles que se presentan en las vistas a continuación, que demuestran ligeras afectaciones que son subsanables, por métodos generales y tradicionales de reparación artesanal o reconstructiva como lo son reparaciones por infiltración de agua lluvia, reposición de balaustrada en balcones, limpieza o restauración y conservación de los elementos arquitectónicos y artísticos que se aprecian en su composición o elementos constitutivos de su arquitectura.

VISTA ACTUAL DE LAS MEJORAS y REPARACIONES QUE AMERITAN SER ATENDIDAS SOBRE PARTE DE LA FINCA 571. (CASA DOCTOR OSCAR TERÁN).



SIGNOS DE INFILTRACIÓN DE AGUA LLUVIA DESDE LA AZOTEA.



HAY PUNTOS EVIDENTES EN LA AZOTEA QUE AMERITAN REPARACIÓN DEL MANTO IMPERMEABILIZANTE. MUESTRA DETERIORO EN PUNTOS ESPECÍFICOS.



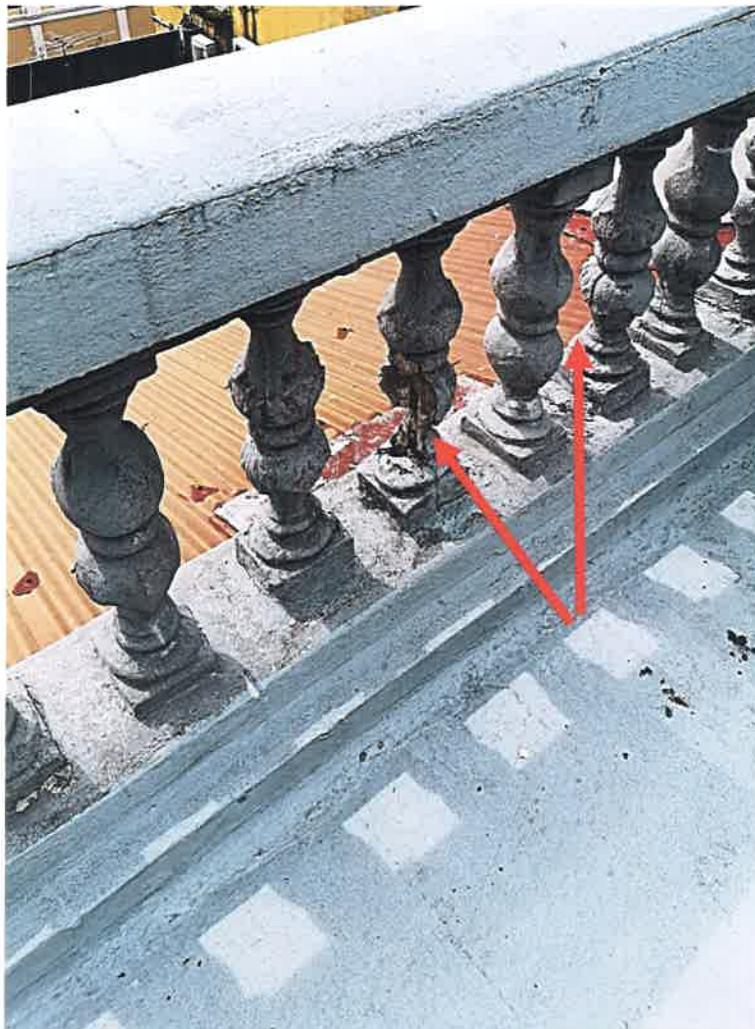
LAS FISURAS EN PAREDES EXTERNAS, CUANDO LLUEVE SOBRE TODO CON RÁFAGAS HUMEDECEN LAS PAREDES DE CALICANTO INTERIORMENTE LO CUAL SE MANIFIESTA EN MANCHAS DE HUMEDAD.



PUERTA DE MADERA EXPUESTA AL SOL, LA LLUVIA, VIENTO, HUMEDAD RELATIVA ALTA Y AL AMBIENTE SALINO.



AGRIETAMIENTO EN ESCALERA, VERIFICAR COLOCACIÓN DE ARMADURA Y REFORZAR DINTEL DE PUERTA. TRABAJOS DE MANTENIMIENTO.



LA CORROSIÓN DEL ACERO INTERIOR DEL BALAUSTRÉ, PROVOCA ESFUERZOS EXPANSIVOS DE TENSIÓN QUE AGRIETA EL CONCRETO.



ESTA PLANTA TIENE SUS RAÍCES EN TIERRA, PERO IGUALMENTE REQUIERE SER REMOVIDA PORQUE SE HA FIJADO IGUALMENTE A SUS PAREDES. COMO TODA PLANTA, SUS RAÍCES PUEDEN ADHERIRSE PENETRANDO LAS FISURAS QUE SUPURAN HUMEDAD, PARA

POSTERIORMENTE DISGREGAR LOS MORTEROS DE JUNTAS Y A MEDIDA QUE LAS RAÍCES VAN CRECIENDO PROFUNDIZAN LAS FISURAS CONVIRTIÉNDOSE EN GRIETAS, QUE DEBILITAN LA ESTRUCTURA (MUROS DE CORTANTES O DE CIZALLA).

FINCA No. 3310



VISTA ACTUAL DE LA ESTRUCTURA SOBRE LA FINCA 3310.



LA ESQUINA DERECHA DE LA PARED INTERIOR DEMUESTRA TRANSMISIÓN DE LA HUMEDAD HACIA EL REPELLO QUE CUBRE LA COMPOSICIÓN DE CALICANTO DE LA MISMA. EL REPELLO EN ESTE TIPO DE COMPOSICIÓN IMPIDE QUE LA PARED TRANSPIRE, DEBIDO A SU COMPOSICIÓN FÍSICA DE PIEDRA QUE ABSORBE DE LA HUMEDAD RELATIVA DEL AMBIENTE, INFILTRACIONES, ENTRE OTRAS.



PASILLO QUE CONDUCE HACIA PATIO POSTERIOR. PARED DE CALICANTO SIN REVESTIMIENTO AL FONDO.



PATIO POSTERIOR DE LA FINCA 3310. SE APRECIAN LAS PAREDES DE CALICANTO REVESTIDAS DE MORTERO DE CEMENTO Y ARENA.



ESTRUCTURA DE PISO SUPERIOR DE LA VIVIENDA 3310. SE APRECIA EN BUEN ESTADO.



ESCALERA DE ACCESO AL PRIMER ALTO VIVIENDA 3310.



2 RECÁMARAS EN EL PRIMER ALTO. CONDICIONES QUE PRESENTA ACTUALMENTE. HAY UN APARATO EN LA RECÁMARA DESPUÉS DE LA PUERTA.



LA FERRETERÍA DE LAS PUERTAS Y SUS PERSIANAS ESTÁN AFECTADAS POR LA FALTA DE MANTENIMIENTO Y EL AMBIENTE ADVERSO, HÚMEDO Y MARINO



CUANDO APARECE CUALQUIER TIPO DE PLANTA O VEGETACIÓN SOBRE DIFERENTES ÁREAS DE LA CASA O EDIFICIO DEBERÁN ELIMINARSE INMEDIATAMENTE, DEBIDO A QUE CAUSAN FISURAS Y DISGREGACIÓN DE LOS MORTEROS DE JUNTAS Y A MEDIDA QUE LAS RAÍCES VAN CRECIENDO SE PROFUNDIZAN LAS FISURAS CONVIRTIÉNDOSE EN GRIETAS Y DESPRENDIMIENTO DE LOS REVOCOS (ARGAMASA).

FINCA No. 1250. FACHADA FRONTAL ACTUAL.





PLANTA ALTA DE LAS MEJORAS EN LA FINCA 1250. AMERITA CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE SUS MOSAICOS Y ACABADOS DE HERRERÍA EN GENERAL. CIELO RASO. MANTENIMIENTO.



ENTRADA Y ACCESO A LA ESTRUCTURA DE LA 1250. ELEMENTOS DE ACERO COMO VIGA PRINCIPAL, ABANICO, SISTEMA ELÉCTRICO. SIN EMBARGO, TAMBIÉN SE MANTIENEN ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y MATERIALES DE LA REMODELACIÓN (VIGAS DE ACERO, ENTUBADO ELÉCTRICO, CAJAS Y ACCESORIOS).



PARTE POSTERIOR DE LA ESTRUCTURA DENTRO DE LA FINCA 1250. CAÑÓN, GENERALMENTE OCUPADO POR EL PERSONAL DE SERVICIO DE LA CASA. COLECTORAS DE PVC, VIGAS DE ACERO, SISTEMA ELÉCTRICO ENTUBADO.



COLECTORA OBSTRUIDA POR OBJETOS, HOJAS, RAMAS Y BASURA EN GENERAL. AMERITA LIMPIEZA Y TAPA.

3. Determinar los detalles de mejoras, si las hay.

A continuación adjuntamos las Fichas levantadas por la Comisión de Alto Nivel del Casco Antiguo de Panamá que describe a cabalidad los bienes inmuebles y su clasificación, y las mejoras.

FINCA 1250 Y 571

COMISIÓN DE ALTO NIVEL DEL CASCO ANTIGUO DE PANAMÁ
INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES EN EL CASCO ANTIGUO DE PANAMÁ

184

FICHA PARA LA CAPTACIÓN DE DATOS EN LA COMPUTADORA



Código del inmueble: 11-1

1. Número de finca: Finca: 571; Tomo: 11; Folio: 389
2. Nombre(s) del inmueble: [REDACTED]
3. Dirección y corregimiento: Avenida Eloy Alfaro y Calle 4ta., No.3-11, San Felipe
4. Propietario(s) actual(es): [REDACTED]
5. Uso original: Residencial.
6. Uso actual: Residencial

Fotos y gráficos: [REDACTED]

7. Fecha original de construcción: 1914
8. Registro de reformas y restauraciones: 1974-1978, remodelación y restauración de la edificación principal; 1990 en adelante, se incorporan el edificio anexo y la finca que constituiría el patio.
9. Nombres de los arquitectos y artesanos involucrados: Guillermo De Roux (reformas de los 70).

10. Historia: La manzana 11 existe desde la fundación de la ciudad en 1673, aunque su configuración difería de la actual; comprendía además de lo actual el espacio de la Plaza Bolívar. Asolada por varios incendios del siglo XVIII, llegó prácticamente baldía a la segunda mitad del siglo XIX. La finca actual está conformada por lo que a principios del siglo XX eran tres lotes: el edificio principal (Finca 571) adquirido por Oscar Terán, su anexo (Finca 1250) y el actual patio (Finca 4147). Según fuentes notariales, en 1913 Oscar Terán adquiere en remate la Finca 571, en ese momento con una casa de dos pisos. Para 1915, fuentes gráficas muestran la casa

con su aspecto actual. Hacia 1970, la casa pasa a ser propiedad del matrimonio Moynihan-Linares, quienes emprenden la remodelación en 1974 a cargo de Guillermo De Roux e incorporan las otras dos fincas.

11. Testimonios orales: No aplica

12. Registro arqueológico: No se han llevado a cabo investigaciones arqueológicas.

13. Fuentes: RP, inscripción de la finca 571, citando escritura 558 del 24/6/1913 (compra de Terán); **Libro Azul de Panamá**, Panamá, 1916 (foto de la casa en 1915).

Fotos y gráficos:

14. Sistema estructural y materiales de construcción

Sistema estructural: Muros portantes de calicanto

Paredes exteriores: Calicanto

Paredes interiores: Las originales son de madera, aunque existen paredes de bloques con repello liso en planta baja.

Acabados de pisos: En planta baja el zaguán posee mosaiquillos de pasta, el garaje es de concreto pulido y el resto en baldosas. En primer y segundo alto, madera, a excepción de la terraza en segundo alto y de la azotea, ambas de losa de hormigón también con mosaiquillos.

Cubierta: Losa, a excepción de la terraza, la cual está cubierta por un techo de metal ondulado de una sola agua..

Fotos y gráficos:

15. Características del inmueble

Número de estructuras independientes en la finca: 2

Estado del inmueble: Bueno

Situación urbanística: Casa de esquina entre medianeras.

Forma de la planta: La planta del conjunto tiene un patio en forma de L que ocupa el extremo suroeste del conjunto, incluyendo parte del frente hacia Calle 4ª.

Patio(s): Su ubicación no es la original, ya que allí se ubicaba una edificación que fue demolida a finales del siglo XX.

Escalera(s) y zaguán: El zaguán principal se ubica en el extremo suroeste del edificio principal, presentando una escalera en forma de L con descanso, con escalones de granito, pilarote de madera y baranda de hierro forjado. A partir del primer alto esta escalera cambia a forma de U, en madera con barandas de hierro. En el anexo o edificio secundario se encuentra una escalera recta, con descanso, de construcción moderna en hormigón con baldosas de arcilla. En la terraza del segundo alto una escalera (original) de caracol da acceso a la azotea, construida en hierro con escalones de madera.

196
Forma de la cubierta: Cubierta plana de hormigón a excepción de la terraza con cubierta de metal de un agua

Número de plantas: planta baja, dos altos y azotea.

Fotos y gráficos (incl. isométrico):

16. Elementos arquitectónicos

Vanos exteriores y hacia los patios: Los vanos del edificio están dispuestos rítmicamente. En planta baja del edificio principal son tres hacia calle 4ª y tres hacia Ave. Eloy Alfaro, con forma es de arcos de medio punto, molduras, perfiles abocinados y clave, a excepción del vano que colinda con el edificio secundario, el cual fue modificado como entrada de garaje. Los montantes son de hierro y las puertas de dos hojas, de madera y vidrios. Existen tres vanos adicionales que dan hacia el patio, de los cuales dos están tapiados a los extremos, y el del centro posee una reja de hierro para permitir la entrada. En el primer alto los tres vanos hacia Calle 4ª y cinco hacia Ave. Eloy Alfaro son de dintel plano con montantes de madera y vidrio, y un listel decorativo que las rodea. Las puertas son de madera de persianillas. En el segundo alto los vanos son de dintel plano, moldura sencilla pero ancha, rematada en una clave, montante de madera y vidrio, y puertas de madera con vidrios. Existen tres vanos hacia la terraza con estas mismas características.

Balcones: En el primer alto los balcones son individuales sobre Calle 4ª y en Ave. Eloy Alfaro existe un balcón para los tres vanos del edificio principal y otro para el anexo. Estos balcones son de hormigón terminados en perfiles, con ménsulas decorativas del mismo material, baranda de hierro forjado con pasamanos de madera, sin tejadillo. En segundo alto el balcón es corrido a lo largo de ambas fachadas, con esquina curva, y los mismos materiales.

Otros elementos importantes: Las puertas son copias de las originales, pero algunos vidrios decorativos de las puertas y montantes son originales. La esquina de la edificación posee un almohadillado. La fachada presenta en su parte superior una especie de friso con cornisa que sobresale sostenida por unas ménsulas de forma distinta a las de los balcones, y la azotea está rodeada por una baranda de hormigón con balaustres del mismo material. Otro elemento importante es la cubierta de la escalera a la azotea.

Interiores: Algunas divisiones de madera originales han sido removidas. Sin embargo, destacan la decoración tallada y calada en madera, así como los tragaluces sobre las escaleras, con estructura de madera y cuyos vidrios originales han sido reemplazados por modernos.

Colores: No se ha investigado.

Consideraciones estilísticas: Casa de estilo academicista-elitista de principios de siglo

Fotos y gráficos:

17. Categoría propuesta por la DNPH: 2

18. Razones: 2, 3, 4, 5, 8

19. Elementos por conservar, restaurar y/o restituir: Las fachadas, con su decoración; los interiores originales existentes.

20. Elementos discordantes: Vanos tapiados en planta baja.

21. Garajes y estacionamientos: Vano central sobre Ave. Eloy Alfaro.

22. Comentarios: No aplica.

23. Encuestador y fecha: Claudio Castillo, Fabiola Dutary y Roberto Lasso (8/6/2000); revisado: Carla M. López (13/9/2000) y Eduardo Tejeira D. (17/10/2000).

FINCA 3310.

138



**COMISIÓN DE ALTO NIVEL DEL CASCO ANTIGUO DE PANAMÁ
INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES EN EL CASCO ANTIGUO DE PANAMÁ**

FICHA PARA LA CAPTACIÓN DE DATOS EN LA COMPUTADORA

1. Número de finca: Finca: 3310; Tomo: 62; Folio: 438

Código del inmueble: 11-3

2. Nombre(s) del inmueble: No aplica

139

3. Dirección y corregimiento: Avenida Eloy Alfaro No.3-11, San Felipe

4. Propietario(s) actual(es):



5. Uso original: Residencial.

6. Uso actual: Residencial

Fotos y gráficos:

7. Fecha original de construcción: fines del siglo XIX.

8. Registro de reformas y restauraciones: principios del siglo XX (incorporación de baños)

9. Nombres de los arquitectos y artesanos involucrados: Se desconocen

10. Historia: La manzana 11 existe desde la fundación de la ciudad en 1673, aunque su configuración difería de la actual; comprendía además de lo actual el espacio de la Plaza Bolívar. Asolada por varios incendios del siglo XVIII, llegó prácticamente baldía a la segunda mitad del siglo XIX. La casa aparece ya en fuentes notariales que datan de 1903 como propiedad de Oscar Muller; los propietarios anteriores fueron Henry Ehrman y posteriormente Guillermina Whitehouse de Correa (1887). Por su morfología la casa se ubica a fines del siglo XIX. Se menciona en fuentes notariales un callejón de servidumbre con respecto a uno de los colindantes.

11. Testimonios orales: No aplica

12. Registro arqueológico: No se han llevado a cabo investigaciones arqueológicas.

13. Fuentes: RP, citando escrituras 116 del 5/6/1887 (compra de Guillermina Whitehouse) y 85 del 31/3/1903 (compra de Oscar Muller).

Fotos y gráficos:

14. Sistema estructural y materiales de construcción: columnas y vigas de madera a excepción de la batería de baños y cocina (hormigón)

Paredes exteriores: Madera

Paredes interiores: Son originales, de madera, con los forros dispuestos verticalmente y celosías para ventilación

Acabados de pisos: En planta baja los interiores poseen baldosas de pasta y el patio es de concreto. En primer alto el piso es de madera.

Cubierta: Lámina de metal galvanizado.

Fotos y gráficos:

190

15. Características del inmueble

Número de estructuras independientes en la finca: Una
Estado del inmueble: Malo

Situación urbanística: Casa entre medianeras.

Forma de la planta: La planta tiene forma rectangular.

Patio(s): Trasero, de configuración irregular debido a la forma del fondo del lote. En un extremo está ocupado por la batería de baños

Escalera(s) y zaguán: El zaguán se ubica en el extremo oeste de la edificación, presentando una escalera de un solo tramo, con el primer escalón de piedra sillar. La escalera es de madera y conserva gran parte de sus elementos originales (pilarote, balaustres, barandas y escalones).

Forma de la cubierta: Cubierta de dos aguas hacia el frente y atrás con una buhardilla; los baños cubiertos por una sola agua hacia el patio.

Número de plantas: planta baja y un alto

Fotos y gráficos (incl. isométrico):

16. Elementos arquitectónicos

Vanos exteriores y hacia los patios: Los vanos del edificio están dispuestos rítmicamente. En planta baja del edificio principal son tres hacia calle Ave. Eloy Alfaro, alternados con dos ventanas. El vano que da entrada al zaguán es de dintel plano, moldura sencilla de madera, y su puerta (no es original) de madera está dividida en cuarterones. Los otros dos vanos de puertas son arcos de medio punto con montante de hierro forjado, molduras sencillas de madera y puertas de dos cuerpos de madera en cuarterones. Los vanos de ventanas en planta baja son planos y de persianillas. En planta alta los tres vanos son puertas, con dintel plano y moldura compuesta, montante con persianillas y puertas dobles de madera también de persianillas.

Balcones: El balcón es corrido a lo largo de la fachada, todo en madera (canes, piso, pies derechos, baranda) a excepción de la baranda de varillas de hierro verticales. No posee tejadillo independiente sino que el techo se extiende cubriendo el balcón. La parte inferior de dicho alero se encuentra cubierta por un plafón de madera. Existe un balcón hacia el patio.

Otros elementos importantes: Celosía corrida en la fachada (planta baja).

Interiores: El reparto parece ser el original, en tres crujías de dos habitaciones con divisiones de madera.

Colores: No existen análisis

Consideraciones estilísticas: No aplica.

Fotos y gráficos:

17. Categoría propuesta por la DNPH: 2

191

18. Razones: 2, 4, 6

19. Elementos por conservar, restaurar y/o restituir: conservar y restaurar todos los elementos originales de fachada y la escalera. Mantener el patio y el declive actual del techo.

20. Elementos discordantes: No aplica

21. Garajes y estacionamientos: No aplica

22. Comentarios: No aplica

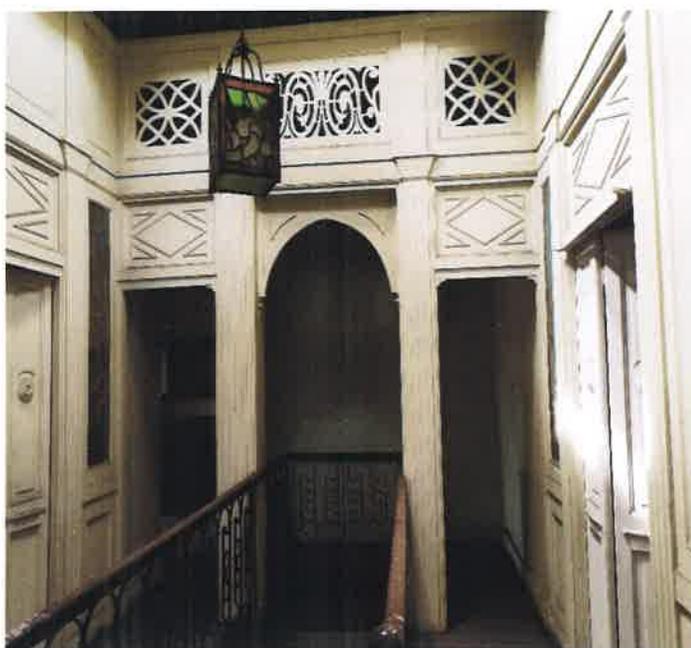
23. Encuestador y fecha: Claudio Castillo, Fabiola Dutary y Roberto Lasso (8/6/2000); revisado: Carla M. López (13/9/2000) y Eduardo Tejeira D. (17/10/2000).



En el interior de la Casa del Doctor Oscar Terán se pudieron apreciar además, detalles arquitectónicos e históricos:



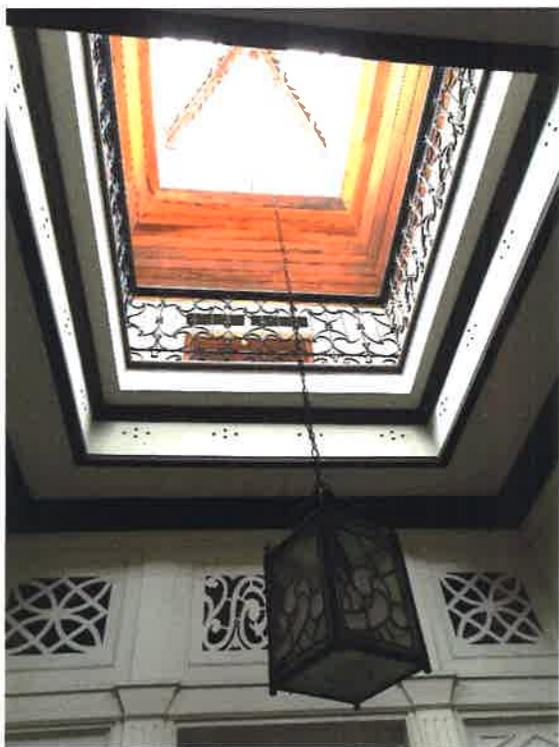
CIELO RASOS ACABADOS EN MADERA MACHIMBRADA Y CON INCRUSTACIONES, PINTURAS, LÁMPARAS Y ACABADOS ARQUITECTÓNICOS INVALUABLES.



EN EL INTERIOR DE LA CASA TERÁN, SE ENCUENTRA TODAVÍA UNA DECORACIÓN ARTÍSTICA Y AQUITECTÓNICA PROPIA DE LA ÉPOCA DE SU ÚLTIMA REFORMA Y RESTAURACIÓN (1970-1975), CIELO RASOS, BARANDAS DE HIERRO FORJADO, PASAMANOS DE MADERA, LÁMPARAS TIPO TIFFANY, PUERTAS DE MADERA, JAMBAS, TRAGALUCES, ARCOS DE MEDIO PUNTO Y OJIVAL, DESTACAN LA DECORACIÓN TALLADA, CALADA, Y EN ALTO RELIEVE, EN MADERA Y VIDRIO (MONTANTES); COLUMNAS REVESTIDAS, VENTANAS CON MOLDURAS Y ENREJADO.



MOSAICOS DE PASTA IMPORTADOS, Y PISÓS DE MOSAIQUILLOS (CERÁMICA), CIELO RASO DE MADERA MACHIMBRADA, DECORACIÓN DE HIERRO FORJADO, LÁMPARAS Y ACCESORIOS, ENTRE OTROS.



TRAGALUZ EXQUISITAMENTE DECORADO. PINTURAS EXPUESTA EN PAREDES EXTERIORES.



PAREDES DE
CALICANTO
PROPIAS DE LA
ÉPOCA.



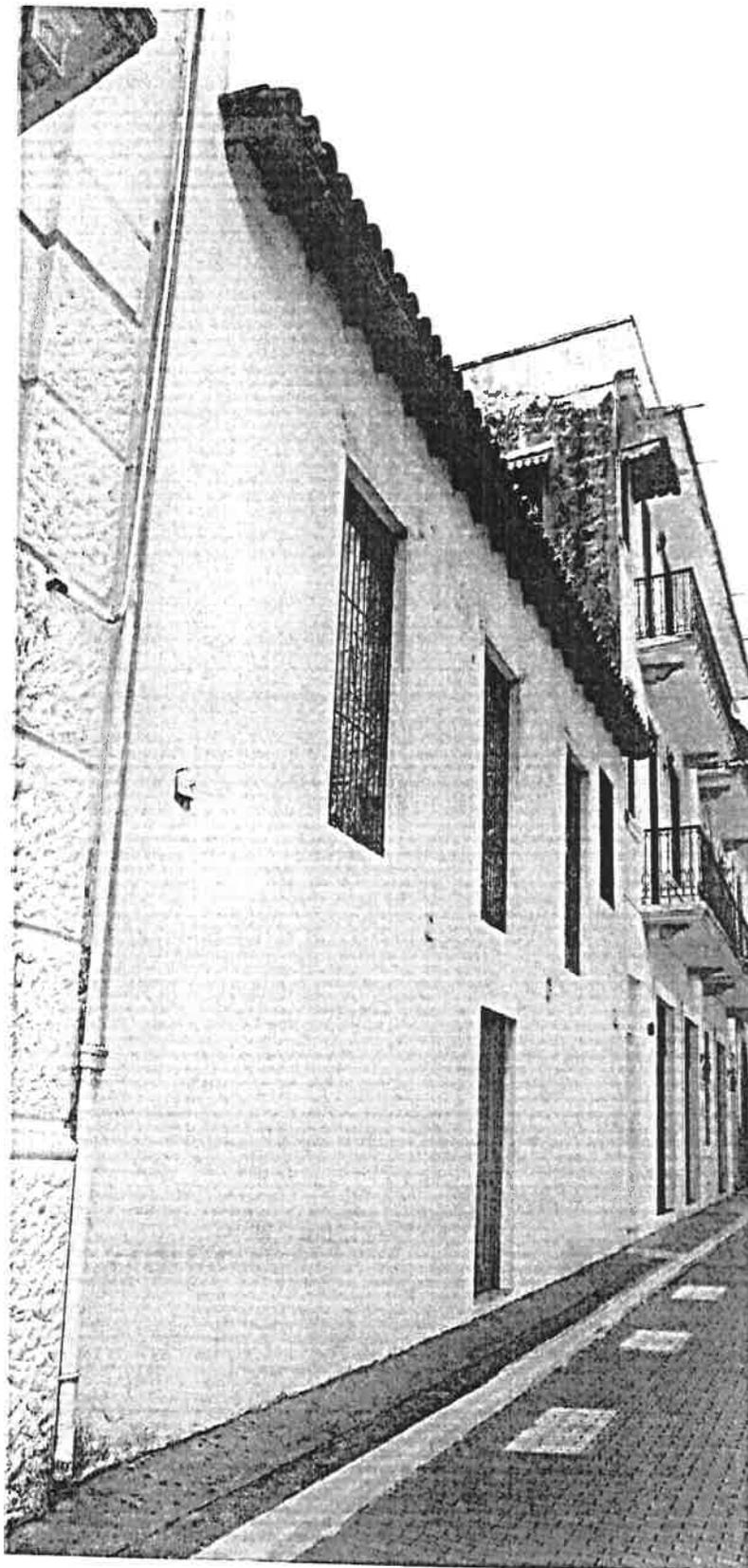
EL GRAN SALÓN
QUE
DESAFIANTEMENTE
SE PROYECTABA SIN
NINGÚN TIPO DE
APOYO (COLUMNA
O PILASTRA
INTERMEDIA), QUE
MOSTRABA UN
CIELO RASO
ESPECTACULAR.

FINCA 4147

**COMISIÓN DE ALTO NIVEL DEL CASCO ANTIGUO DE PANAMÁ
INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES EN EL CASCO ANTIGUO DE PANAMÁ**

FICHA PARA LA CAPTACIÓN DE DATOS EN LA COMPUTADORA

192



Código del inmueble: 11-7

1. Número de finca: Finca: 4147 Tomo: ; Folio:

2. Nombre(s) del inmueble: [REDACTED]

3. Dirección y corregimiento: Calle 4ta., San Felipe

4. Propietario(s) actual(es): [REDACTED]

5. Uso original: Residencial.

6. Uso actual: patio

Fotos y gráficos:

7. Fecha original de construcción: 1914

8. Registro de reformas y restauraciones: 1974-1978, remodelación y restauración de la edificación principal; 1990 en adelante, se incorporan el edificio anexo y la finca que constituiría el patio.

9. Nombres de los arquitectos y artesanos involucrados: Guillermo De Roux (reformas de los 70).

10. Historia: La manzana 11 existe desde la fundación de la ciudad en 1673, aunque su configuración difería de la actual; comprendía además de lo actual el espacio de la Plaza Bolívar. Asolada por varios incendios del siglo XVIII, llegó prácticamente baldía a la segunda mitad del siglo XIX. La finca actual está conformada por lo que a principios del siglo XX eran tres lotes: el edificio principal (Finca 571) adquirido por Oscar Terán, su anexo (Finca 1250) y el actual patio (Finca 4147). Según fuentes notariales, en 1913 Oscar Terán adquiere en remate la Finca 571, en ese momento con una casa de dos pisos. Para 1915, fuentes gráficas muestran la casa con su aspecto actual. Hacia 1970, la casa pasa a ser propiedad del matrimonio Moynihan-Linares, quienes emprenden la remodelación en 1974 a cargo de Guillermo De Roux e incorporan las otras dos fincas.

11. Testimonios orales: No aplica

12. Registro arqueológico: No se han llevado a cabo investigaciones arqueológicas.

13. Fuentes: RP, inscripción de la finca 571, citando escritura 558 del 24/6/1913 (compra de Terán); **Libro Azul de Panamá**, Panamá, 1916 (foto de la casa en 1915).

Fotos y gráficos:

14. Sistema estructural y materiales de construcción

Sistema estructural: Muros portantes de calicanto

Paredes exteriores: Calicanto

Paredes interiores: no aplica

Acabados de pisos: no aplica

Cubierta: no aplica

Fotos y gráficos:

194

15. Características del inmueble

Número de estructuras independientes en la finca: 2

Estado del inmueble: Bueno la fachada

Situación urbanística: Casa de esquina entre medianeras.

Forma de la planta: en forma de L

Patio(s): Su ubicación no es la original, ya que allí se ubicaba una edificación que fue demolida a finales del siglo XX.

Escalera(s) y zaguán: no aplica

Forma de la cubierta: no aplica

Número de plantas: no aplica

Fotos y gráficos (incl. isométrico):

16. Elementos arquitectónicos

Vanos exteriores y hacia los patios: los vanos hacia calle 4ta son de dintel plano solo tiene uno de acceso a la planta baja o jardín, en la fachada en la planta alta se puede observar 4 vanos de dintel plano tres de ellos mantienen una simetría uno de ellos es más pequeño y se ve discordante en la fachada

Balcones: no presenta balcones

Otros elementos importantes: el lote en su totalidad es utilizado como jardín

Interiores: no aplica es el patio jardín de la mansión linares

Colores: No se ha investigado.

Consideraciones estilísticas: no aplica

Fotos y gráficos:

17. Categoría propuesta por la DNPH: 3

18. Razones: 2, 3, 4, 5, 8

19. Elementos por conservar, restaurar y/o restituir: el inmueble solo presenta la fachada, es utilizado como jardín de la mansión Linares no es considerado un lote baldío

20. Elementos discordantes: la fachada es discordante por la manera atípica de los vanos

195

21. Garajes y estacionamientos: no aplica

22. Comentarios: No aplica.

23. Encuestador y fecha: Claudio Castillo, Fabiola Dutary y Roberto Lasso (8/6/2000); revisado: Carla M. López (13/9/2000) y Eduardo Tejeira D. (17/10/2000).

4. Confeccionen los Peritos un avalúo de los inmuebles arriba mencionados tomándose como parámetros los siguientes rubros:

a) Ubicación. Las fincas 3310,1250,571 y 4147 están ubicadas en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá. Las mismas forman parte del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo, las tres primeras localizadas en la Avenida Eloy Alfaro y Calle Cuarta Este; y la Finca 4147 tiene acceso por Calle Cuarta Este. Pertenecen al Corregimiento de San Felipe, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Ver ANEXO 4. Ubicación de propiedades con zonificación similar RM1H.

b) Zonificación. Las 4 fincas, le corresponde una zonificación RM1H, de acuerdo a Certificación de la zona, emitida por la Directora Nacional de Control y Orientación del Desarrollo, del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, Arquitecta Lourdes de Loré. Ver ANEXO 2. Ubicación Regional, Zonificación, Plano del Casco Antiguo, Planos Catastrales.

c) Ventajas de Ubicación.

Las propiedades más importantes, destacables, y deseadas por su entorno histórico, artístico, y arquitectónico están ubicadas en las cinco primeras calles del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. Las Fincas 3310, 1250, 571 y 4147 están ubicadas entre calle Tercera y calle Cuarta, frente a la Avenida Eloy Alfaro.

Sin embargo, las fincas antes mencionadas, al estar localizadas, a solo una cuadra del Palacio Presidencial, podría esta característica convertirse en un inconveniente. Como es del conocimiento público, el Palacio Presidencial goza de extrema seguridad, para sus ocupantes, visitantes y colaboradores, mas no así, para sus vecinos, que más bien pueden ser objeto de sospecha, investigación y hasta requisas, en cualquier momento. Las actividades que se podrían realizar en estas fincas, estarían sujetas a aquéllas que no riñan con las actividades que se celebren o lleven a cabo en los estadios presidenciales y su entorno, las medidas restrictivas de acceso se convertirían en un engorro para los ocupantes, visitantes y propietarios de los locales que se pudieran ubicar en las fincas, motivo de este proceso.

El avalúo de las propiedades se obtuvo de información consultada con CD & Partners Casco Development, y de las ofertas suministradas en Internet (Arco Properties, Inmobiliaria Casco Antiguo, Encuentra 24, Compreoalquile, Rent a House, entre otras). Igualmente se hizo un recorrido por la Avenida A, donde están ubicadas la mayor parte de las propiedades que gozan de la Zonificación RM1H, que coincide con la zonificación de las fincas que nos ocupa. Habían no menos de 7 u 8 propiedades, que estaban algunas en venta y otras sin ningún tipo de anuncio.

A continuación presento el valor estimado de las Fincas 3310,1250,571 y 4147:

CUADRO DE OFERTAS DE COMPARABLES EN EL CASCO ANTIGUO.

COLUMNA	UBICACIÓN	ÁREA DE TERRENO(M ²)	M ² DE CONSTRUCCIÓN N	OFERTA (B./.)	COSTO/M2(B./.)	ZONIFICACIÓN	OBSERVACIONES	Bienes y Raíces	Publicación
1	TESORO DEL CASCO ANTIGUO.	806	2000 EN PROYECTO	4,500,000.00	5,583.13	RMH2-C2	TESORO DEL CASCO ANTIGUO	ARCO PROPERTIES	HACE 1 MES
2	PROXIMA A PLAZA HERRERA	199	585	3,200,000.00	16,080.40	RM2H-C2	CASCO ANTIGUO	RENT A HOUSE	26/6/19
3	PROPIEDAD SIN RESTAURAR	437.14	1502	1,900,000.00	4,346.43	C2	AVE. ELOY ALFARO Y PABLO AROSEMENA.	INMOBILIARIA SAN FELIPE	HACE 115 D.
4	CASCO ANTIGUO	190		550,000.00	2,894.74	RMH2	SEGUNDO ORDEN	RENT A HOUSE	16/8/2019
5	CASA GÓNGORA	664		1,350,000.00	2,033.13	RMH2-C2	MÁXIMA ZONIFICACIÓN	RENT A HOUSE	04/09/2019
6	CASCO ANTIGUO	420		1,700,000.00	4,047.62	C2	USO COMERCIAL O RESIDENCIAL	ENCUENTRA 24	03/09/2019
7	CASA DE LOS ARCOS	365		4,000,000.00	10,958.90	RMH1	USO COMERCIAL O RESIDENCIAL	COMPREOALQUILE	HACE 1 MES

COLUMNA	COSTO / M2	Ajuste por ubicación o zonificación	Ajuste por Oferta -5%	Costo/m2 (ajustado)
1	5,583.13	-10	-5	4,745.66
2	16,080.40	-15	-10	12,060.30
3	4,346.43	-10	-5	3,694.47
4	2,894.74	-5	-5	2,605.27
5	2033.13	-5	-5	1,829.82
6	4,047.6	-10	-5	3,440.48
7	10,980.90	-10	-5	9,333.77

COSTO POR METRO CUADRADO DE LA FINCA
3310-1250-571



$X=3.5, Y=-95.357(3.5)+6150 = 5816.25$

VALOR AJUSTADO EN BALBOAS POR METRO CUADRADO = B/ 5,900.00

Acorde al levantamiento realizado en sitio las áreas de las diferentes fincas, se presentan a continuación:

PLANTA BAJA (M ²)	PRIMER ALTO (M ²)	SEGUNDO ALTO (M ²)	AZOTEA (M ²)
FINCA 3310:129.39	105.54		
FINCA 1250: 152.17	158.69	159.27	
FINCA 571: 200.12	219.39	230.52	200.12
FINCA 4147: 119.62			

Valor a utilizar = B/ 5,900 por metro cuadrado de terreno y mejoras, lo cual se aplicará al área resultante de las fincas 3310,1250, 571, y el área medida, corresponde a 481.68 metros, el valor de las mejoras y el terreno corresponde a la suma de B/ 2,841,912

El valor del terreno se obtuvo de los dos datos que se consiguieron en internet.

Valor del terreno de la finca No. 4147= 119.62 metros cuadrados, a razón de B/ 4,800 por metro cuadrado es igual a: B/ 574,176 balboas

VALOR ESTIMADO DE LAS FINCAS 3310,1250,571, Y 4147 = B/3,600,000

5. Determinen los peritos si los inmuebles se encuentran dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

De acuerdo con la nota No. 1002-19 DNPH/MiCultura de fecha 23 de agosto de 2019, el Ministerio de Cultura se pronunció al respecto en el párrafo tercero (foja 182) diciendo...”Al respecto podemos certificar que los bienes inmuebles identificados como fincas 3310,1250,571,4147, inscritas al código de ubicación 8701 de la sección de propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, localizadas en la manzana 11, corregimiento de San Felipe, se encuentran ubicadas dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá regulado por la Ley No. 91 de 22 de diciembre de 1976; el Decreto Ley No. 9 de 27 de agosto de 1997; el Decreto Ejecutivo No. 51 de 22 de abril de 2004; y la Ley 136 de 31 de diciembre de 2013.”

La Certificación deja establecido que las fincas 3310,1250,571 y 4147 forman parte del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

El fin de estas Instituciones es conservar estos edificios, porque son la herencia de nuestros antepasados, el testimonio de sus modos de vida, de sus creencias y valores. Conservarlos en buen estado nos permite contemplarlos, usarlos con seguridad y sobre todo nos permite transmitir a las generaciones presentes y futuras la memoria histórica de nuestra comunidad, parte fundamental de nuestra identidad. Una vez que se destruyen este tipo de inmuebles no los podemos reponer, porque los mismos responden a técnicas artesanales tradicionales que prácticamente no existen, se desconocen, o han sido remplazadas, porque pertenecieron a una o varias épocas del desarrollo de nuestra historia.

Estos edificios poseen en su gran mayoría los siguientes valores:

- Han sido construidos con materiales y técnicas tradicionales.
- Poseen relevancia histórica o importancia por su entorno.
- Valores socio-culturales, identidad y pertenencia.
- Valores arquitectónicos y/o artísticos originales.
- Valores contextuales, características que se adquieren por integrarse a un conjunto urbano o paisaje.

6. En caso afirmativo, determinar su clasificación conforme debe establecer la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.

La nota No. 1002-19 DNPH/MiCultura de fecha 23 de agosto de 2019, señala en los 3 últimos párrafos lo siguiente: “A la fecha la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico no ha emitido certificaciones del Orden de Valor Patrimonial para la conservación y categoría de intervención de los inmuebles 3310,1250,571, y 4147. Para clasificar estos inmuebles se requiere realizar una inspección dentro de los mismo a fin de determinar el valor patrimonial que corresponde otorgarle a cada

edificación. No obstante, a lo anterior, este despacho mantiene una clasificación en fichas técnicas en las que se propone clasificar las fincas 1250,3310 y 571 con una categoría de segundo orden y la finca 4147 con una categoría propuesta de tercer orden. La importancia de esta clasificación de orden de valor patrimonial radica en el hecho de que la misma determina la **intervención arquitectónica** de que podrá ser sujeto cada inmueble. Se solicitó mediante Oficio del Juzgado 13, la clasificación de orden de valor patrimonial, aunque para los efectos se traduce como un importante requisito necesario (interventor), para la realización o ejecución de los trabajos.

En la nota No. 1016-19 DNPH/MiCultura de 27 de agosto de 2019 (foja 200 a 202 del Expediente que nos ocupa), la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico señala que las clasificaciones de las edificaciones que se encuentran en el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá son las siguientes:

“a. Edificación de Primer Orden: aquélla 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: aquélla 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 deberán 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 si solo posee valor ambiental, para ella valdrán las disposiciones de tercer orden.

c. Edificación de Tercer Orden: aquélla con poco valor arquitectónico pero de 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: aquéllas 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 o 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.”

Resumiendo, podemos apreciar que independientemente de las clasificaciones a,b,c, y d, los Decretos, Leyes, o Resoluciones, todo o cualquier tipo de actividad sea de Construcción, Reconstrucción, Reparación, Restauración, en toda la estructura o en parte de ella, e incluso excavar en el mismo terreno, todo debe llevar el Visto Bueno y la aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

7. Determinar a qué tipo de proyectos pudieran ser destinados estos inmuebles, en consideración a su ubicación y clasificación.

La Zonificación RM1H define los posibles edificios, actividades, y la característica del sector comercial que puede desarrollarse o establecerse en el área, sin embargo, toda obra a realizarse en el área debe contar con los requisitos o exigencias dictadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico (y su comité asesor).

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial considera en su norma de Zonificación RMH1, las siguientes disposiciones de desarrollo dentro de la zona mencionada, y que a continuación se presenta de forma gráfica:

Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de La Ciudad de Panamá

Resolución No. 127-2003 (de 25 de agosto de 2003)

ACTIVIDAD	CATEGORÍA	CÓDIGO	DENSIDAD	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ALTA DENSIDAD	RMH1	400 por/ha (P.B. y P.B. + 1 alto)	A- Construcción, reconstrucción, restauración y reparación de edificios destinados a viviendas unifamiliares y multifamiliares con usos complementarios y actividades como oficinas de profesionales residentes.
			600 por/ha (P.B. + 2 altos)	B- Se permitirán usos públicos (P) como edificios docentes, religiosos, culturales, gubernamentales, históricos y asistenciales, siempre que dichos usos no constituyan perjuicio a los vecinos e afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.
			800 por/ha (P.B. + 3 altos)	C- Se permitirá el uso comercial vecinal (Cv) siempre y cuando se desarrolle en planta baja y no perjudique el carácter residencial del sector.

NORMA DE ZONIFICACIÓN RMH1 (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ALTA DENSIDAD):

- PLANTA BAJA Y PLANTA BAJA MÁS UN ALTO (UN PISO), 400 PERSONAS POR HECTÁREA.
- PLANTA BAJA MÁS 2 ALTOS (DOS PISOS), 600 PERSONAS POR HECTÁREA.
- PLANTA BAJA MÁS 3 ALTOS (TRES PISOS), 800 PERSONAS POR HECTÁREA.

PERMITE:

A.- Construcción, reconstrucción, restauración y reparación de edificios destinados a viviendas unifamiliares y multifamiliares con usos complementarios y actividades como oficinas de profesionales residentes.

B.- Se permitirán usos públicos (P) como edificios docentes, religiosos, culturales, gubernamentales, filantrópicos y asistenciales, siempre que dichos usos no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.

C.- Se permitirá el uso comercial (C1) siempre y cuando se desarrolle en planta baja y no perjudique el sector residencial del sector.

8. Determinen a qué tipo de restricciones en materia de construcción pesan sobre dichas propiedades.

Toda actividad relativa a la Construcción, Reconstrucción, Restauración o Reparación dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, debe contar con la aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico de Panamá, que cuenta con la asesoría de la COMISIÓN NACIONAL DE ARQUEOLOGÍA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS (CONAMOH), la cual está formada por diferentes instituciones del Estado.

Además, toda actividad constructiva, de remoción, reconstrucción, restauración o reparación, dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, debe ser normada o regirse por el "Manual de Normas y Procedimientos para la Restauración y Rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá. Decreto Ejecutivo No. 51, publicado en la Gaceta Oficial No. 25039 de 29 de abril de 2004." Ver ANEXO 3. Decreto Ejecutivo No. 51, Resolución No. 127-2003 de 25 de agosto de 2003, Ley 136 de 31 de diciembre de 2013 y otras.

Además, la Resolución N° 042-08 DNPH DE 24 DE ABRIL DE 2008. "POR LA CUAL LA Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura ORDENA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS EN LOS PROYECTOS DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CONJUNTO

MONUMENTAL HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ, señala en el CONSIDERANDO, en sus últimos párrafos lo siguiente: "...que los múltiples proyectos de obras de conservación y restauración arquitectónica, civiles y públicas, que se dan en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, implican remociones de tierra que pueden tener un impacto negativo sobre los rasgos arqueológicos que se pueden encontrar en diferentes áreas del referido CONJUNTO, mismos que pertenecen a los periodos Colonial, Departamental y Republicano de la historia panameña cuyo registro y documentación por métodos arqueológicos son escasos. Que es del interés público y acrecentará el acervo cultural de la Nación, el registro, documentación, conservación y difusión de los hallazgos que se den en las investigaciones arqueológicas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá."

Luego, la Resolución No. 127-2003 (De 25 de agosto de 2003) Gaceta oficial No. 24882 de 8 de septiembre 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.", constituye la norma regulatoria para las edificaciones contenidas en el el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, siendo una de las más limitantes su altura, ya que señala como la máxima 16 metros.

Su proximidad al Palacio de las Garzas (Palacio Presidencial), también constituye una limitante por ser ésta un área restringida para todo tipo de actividad que riña con las del Palacio Presidencial, que además de que sus actividades son casi cotidianas o habituales, también están revestidas de altos controles de seguridad dada su institucionalidad.

9. Indiquen si los inmuebles y sus mejoras pueden ser considerados como una unidad y si es ventajoso vender dichos inmuebles en forma conjunta.

La respuesta a esta pregunta, está contenida en la nota No. 14.1102-491-2019, fechada 12 de agosto de 2019 (Foja 169 del Expediente que nos ocupa), suscrita por la Arquitecta Lourdes de Loré, y emitida por el Viceministerio de Ordenamiento Territorial. Dirección de Control y Orientación del Desarrollo.

En efecto, la nota en su último párrafo señala lo siguiente: "...Somos de la opinión técnica, que las fincas pueden ser unificadas, toda vez que las mismas cuentan con una misma zonificación en este caso RMH1 (Zona Residencial Multifamiliar de Alta Densidad) de acuerdo con el Documento Gráfico de Zonificación de la Ciudad de Panamá."

La Directora Nacional de Ventanilla Única, la Ingeniera MARY CARMEN RODRÍGUEZ CHEA, en nota Número 14.1304.1134-2019, de fecha 16 de agosto de 2019, de forma similar contestó la pregunta formulada de la siguiente manera: "Cuando se realicen trámites de incorporaciones o acoplamiento de fincas, las

mismas deben tener el mismo uso de suelo o zonificación, de lo contrario no se otorgará Visto Bueno para trámite ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).”

Es importante anotar que las fincas que son motivo de este proceso son la: 3310,1250,571 y 4147 y todas están ubicadas una al lado de la otra, en forma secuencial, y todas gozan de la Zonificación o uso de suelo RMH1.

Ver copia de la nota Número 14.1304.1134-2019, a continuación:


REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Dirección Nacional de Ventanilla Única

Panamá, 16 de agosto de 2019.

Nota N° 14.1304.1134-2019

Ingeniero
ROBERTO SANSON
Perito de Tribunal, Juzgado Décimo Tercero, Ramo Civil.
Ciudad.

Ing. Sanson:

Con relación a su nota en la cual solicita que le respondamos el cuarto punto de lo solicitado mediante Oficio N° 1723/28879-18 de 6 de agosto de 2019, emitido por el Juzgado Décimo Tercero de Circuito de lo Civil, del Primer Circuito Judicial de Panamá, en cual ordenó certificar *“Si dichos bienes inmuebles se pueden unir y formar una finca única con la misma zonificación asignada”*., esto refiriéndose a las fincas 3310, 1250, 471 y 4147, tenemos a bien informarle lo siguiente:

Cuando se realicen tramites de incorporaciones o acoplamiento de fincas, las mismas deben tener el mismo uso de suelo o zonificación, de lo contrario no se otorgará Visto Bueno para trámite ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

Atentamente,


Ing. **MARY CARMEN RODRÍGUEZ CHEA**
Directora Nacional de Ventanilla Única
MCR/dv



Sería ventajoso, por lo que permite su zonificación RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD, siempre y cuando las autoridades competentes involucradas den su aprobación para la utilización del inmueble y para el desarrollo de alguna actividad permitida. Sin embargo, las Normativas nacionales que regulan la

protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, se crearon para la protección del mismo, y existen algunos artículos contenidos dentro de la Constitución Nacional, así como en Decretos y Leyes (**Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, el Decreto Ley No. 9 de 27 de agosto de 1997, el Decreto Ejecutivo No. 51 de 22 de abril de 2004, y la Ley 136 de 31 de diciembre de 2013**), que restringen las modificaciones, alteraciones, cambios sustanciales, y hasta se requiere o exigen estudios arqueológicos antes de hacer cualquier cosa en el terreno o finca. Ver Foja 169 y 170 del Expediente 28879-2018.

10. Determinen los peritos el valor de las mejoras de las Fincas arriba descritas y que son el objeto de la presente demanda.

El valor de las mejoras de las Fincas 3310,1250, 571 y 4147, todas contenidas dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, constituye un hecho relevante que las distingue. Contadas anécdotas señalan que tanto el Doctor en Derecho Oscar Terán (propietario), el Arquitecto Eduardo Tejeira Davis (estudioso de la materia, relator y amigo), el Arquitecto Guillermo De Roux, y la pareja de científicos Martin Moynihan y Olga Linares (1970), tuvieron especial aprecio, atención y cuidado de las estructuras existentes, logrando su prolongación de vida, hasta hoy día. A pesar del abandono en que se encuentran las instalaciones, las mismas no muestran síntomas de afectaciones estructurales, sin embargo, sí de abandono y falta de mantenimiento o conservación.

Las edificaciones históricas representan manifestaciones arquitectónicas y artísticas vinculadas con la historia de un pueblo, o algún pasaje histórico, incluso de una época significativa dentro del panorama local y nacional. La vinculación de la obra arquitectónica o artística con la historia, o bien con un suceso histórico, siempre existe, y es esta relación la que convierte al edificio precisamente en monumento histórico.

No pudiendo negar que además de la estructura, el terreno, el contenido interior y exterior de sus acabados, su composición material, su valor artesanal, existe un ingrediente intangible que no puede escapar de nuestra apreciación. Tenemos que resaltar que los métodos de evaluación pueden ser subjetivos pero no dejan de ser racionales.

En nuestro medio, desconocemos métodos alternativos de Valuación de Inmuebles Históricos, sin embargo, en Méjico, Colombia, España, y otros países, ya se consideran métodos alternativos de evaluaciones de inmuebles catalogados o clasificados, entre los cuales podemos mencionar:

a) Método VALCAP (<http://www.valcap.es>)

b) Método Angelópolis (desarrollado por los Maestros en Valuaciones Rafael Arellano Ocampo y Maribel Arellano Merino. Fuente: Monumentos Catalogados INAH).

c) Método de Matriz de Coeficientes (Susunaga, Rubén y Susunaga, Gabriela. Aplicado a avalúos. Quintana Roo.2002).

d) Método grupo TINSA. (J.A. Rodríguez, A.Blasco, F. Guijarro. Universidad Politécnica de Valencia. Avalúo para grupo TINSA. España. 2003.)

Fuente: Método de Valuación de Monumentos Históricos. Eva Margarita Arechederra Sauvagé. Colección Federico López Dionisio. Textos para la Enseñanza de Arquitectura.

En vías de asignar un valor adicional, que bien corresponde incrementar por los intangibles que están contenidos en las Finca 3310,1250,571, y 4147, estoy considerando la aplicación del Método Angelópolis, en reconocimiento al contenido arquitectónico y artístico que caracterizan dichas estructuras que fueron construidas, según ficha técnicas proporcionadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico de Panamá, en el año 1914.

Ver ANEXO 6. EL VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO. J.B.i Hernández, J.Ma.Fullola, Ma. dels Àngels Petit.

El método Angelópolis.

Uno de los métodos aplicados a la valoración económica de los inmuebles antiguos que ofrece una clasificación a partir de la identificación de los edificios a primera instancia, ubicándolos en el siglo de su creación y que por sus componentes físicos en la calidad ornamental y su importancia son superiores al resto de su época, asegurando un conocimiento historiográfico en torno a él, que determine hechos relevantes en su devenir.

También son considerados los inmuebles que no cuenten con elementos constructivos de gran valor ornamental, pues también son testigos de vivencias del pasado que permiten identificar épocas determinadas y forman parte del entorno o contexto urbano.

Como complemento de la valoración se considera el estado de conservación en que se encuentra el inmueble, debiendo ser identificadas las intervenciones de las que haya sido objeto durante su historia, siendo causa de esto modificaciones al diseño original o solo con el fin de conservar en buen estado sus elementos constructivos.

En síntesis se establece el método y sus principios de valoración en la siguiente tabla:

Tabla Angelópolis							
Valor Estimativo del Inmueble							
Elementos de Construcción 1	Clasificación	Siglos					Estado de Conservación
		XX	XIX	XVIII	XVII	XVI	
	"A"	1.20	1.50	2.00	2.00	3.00	Original
		1.15	1.20	1.50	1.50	2.50	Restaurado
		1.10	1.15	1.20	1.50	2.00	Reconstruido
		1.05	1.10	1.20	1.50	2.00	Deteriorado
	"B"	1.03	1.10	1.15	1.20	1.50	Original
		1.02	1.05	1.10	1.20	1.50	Restaurado
		1.01	1.03	1.05	1.10	1.20	Reconstruido
		1.00	1.02	1.03	1.10	1.20	Deteriorado
	"C"	1.00	1.01	1.03	1.05	1.10	Original
		1.00	1.00	1.02	1.03	1.10	Restaurado
		0.80	1.00	1.01	1.02	1.03	Reconstruido
		0.60	0.80	1.00	1.01	1.02	Deteriorado

"A" Son aquellas que disponen de elementos arquitectónicos relevantes, adornos en sus fachadas e interiores y que en algunos casos fueron propiedad de personas importantes. Son edificios que en su momento histórico fueron relevantes, así como auténticos, factores importantes que les otorga mayor categoría.

"B" Son aquellos que tiene elementos arquitectónicos menos importantes y que sus fachadas son pobres en hornos, portones, adornos de piedra o argamasa, etc.

"C" Son casos muy simples en sus fachadas e interiores y que sólo están como parte o relleno de un contexto urbano de la zona, pero no tiene relevancia, sino solamente años.

M. en V. Rafael Arellano Ucampo

M. en V. Maribel Arellano Merino

Fuente: Monumentos Catalogados INAH

Conforme a lo establecido previamente las estructuras datan del año 1914, lo cual nos ubica en el inmueble a principios del siglo XX. Siendo restaurado por el Doctor Oscar Terán. De acuerdo a estos datos, le cabe a estas propiedades una calificación A, en calidad de restaurado, y un coeficiente de 1.15. Sin embargo, de acuerdo al buen estado de conservación en que se encuentra su estructura desde el punto de vista arquitectónico, estructural y artístico, considero que un coeficiente más apropiado sería 1.25, por lo que su valor estimado sería de:

$$B/.3,600,000 \times 1.25 = B/.4,500,000$$

Dado en la ciudad de Panamá, a los 18 días del mes de septiembre de 2019.

Atentamente.

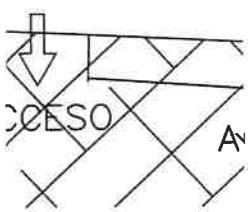



2019 SEP 24 2:38PM

Ing. Roberto Sanson – Perito del Tribunal – Cédula 8-187-125 – Lic.77-06-50

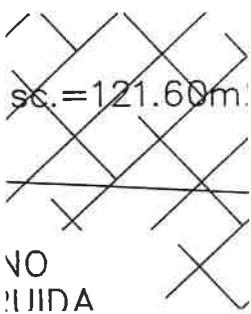
ANEXO

**ANEXO 1. PLANOS LEVANTADOS EN SITIO QUE
DEMUESTRAN LOS LÍMITES, LINDEROS,
SUPERFICIES DE PLANTA BAJA, PRIMER PISO,
SEGUNDO PISO Y AZOTEA, DE LAS FINCAS
3310,1250,571 Y/O 4147.**



inca 3310

DERRADA = 9%
CONSTRUIDA = 3
TOTAL = 12



PLANTA BATA.



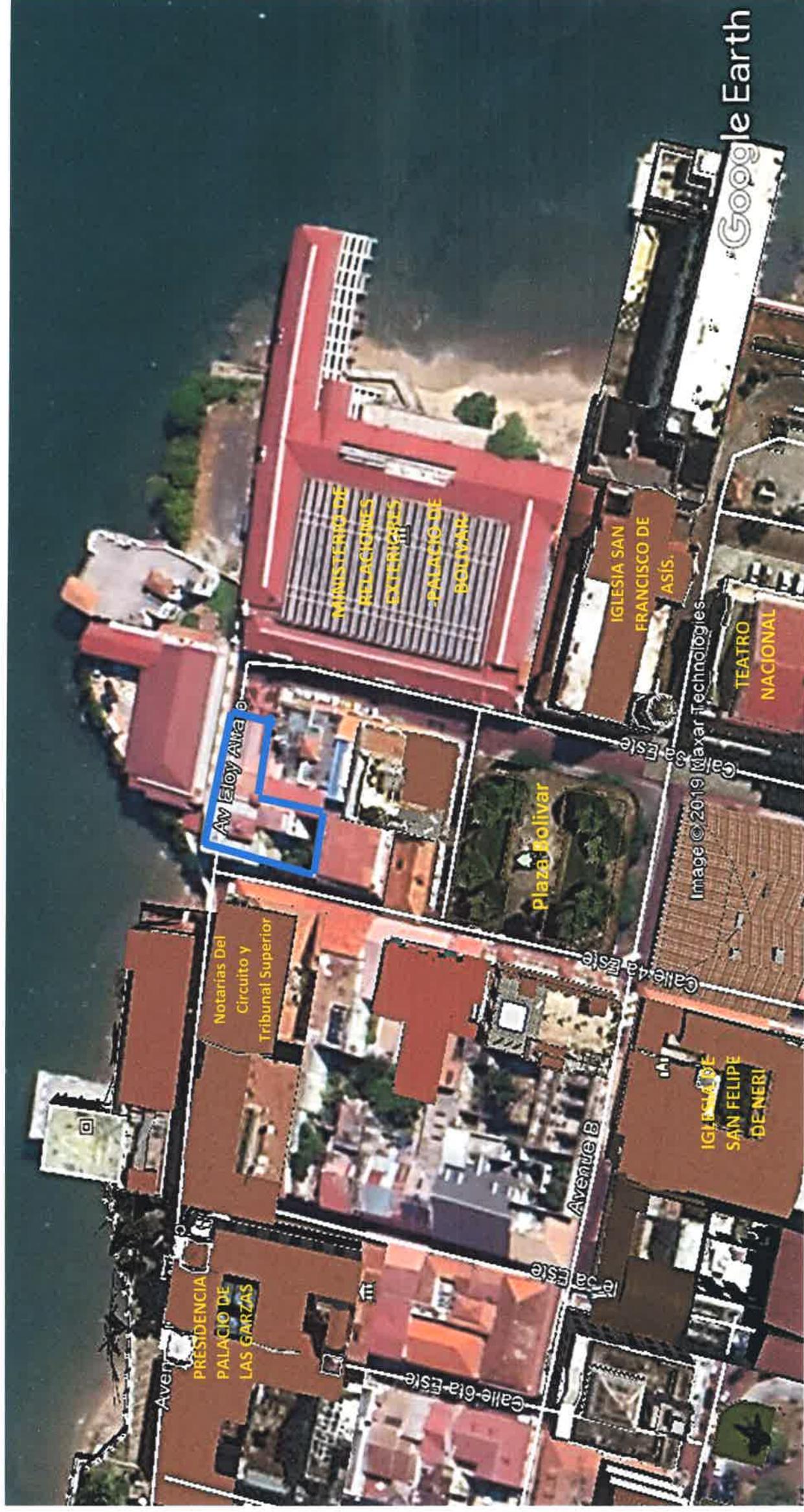
PRIMER PISO

SEGUNDO PISO.

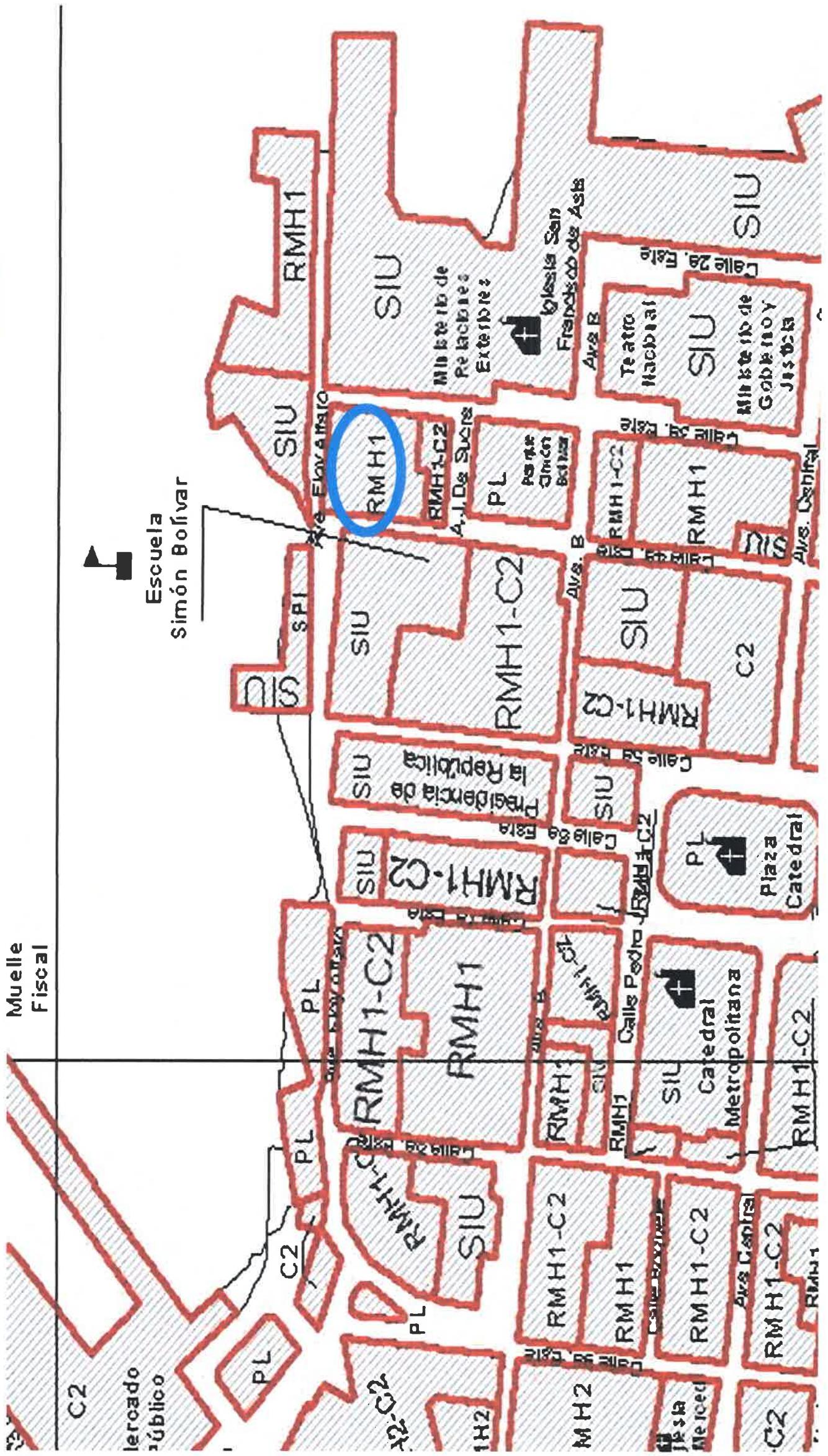
AZOTEA.

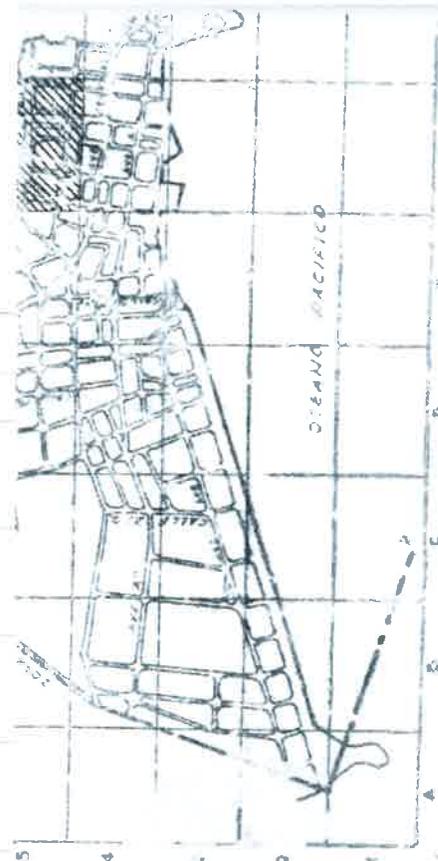
**ANEXO 2. UBICACIÓN REGIONAL, PLANO DEL
CASCO VIEJO, ZONIFICACIÓN DEL ÁREA,
PLANOS CATASTRALES.**

UBICACIÓN REGIONAL DE LAS FINCAS 3310, 1250, 571 Y 4147.

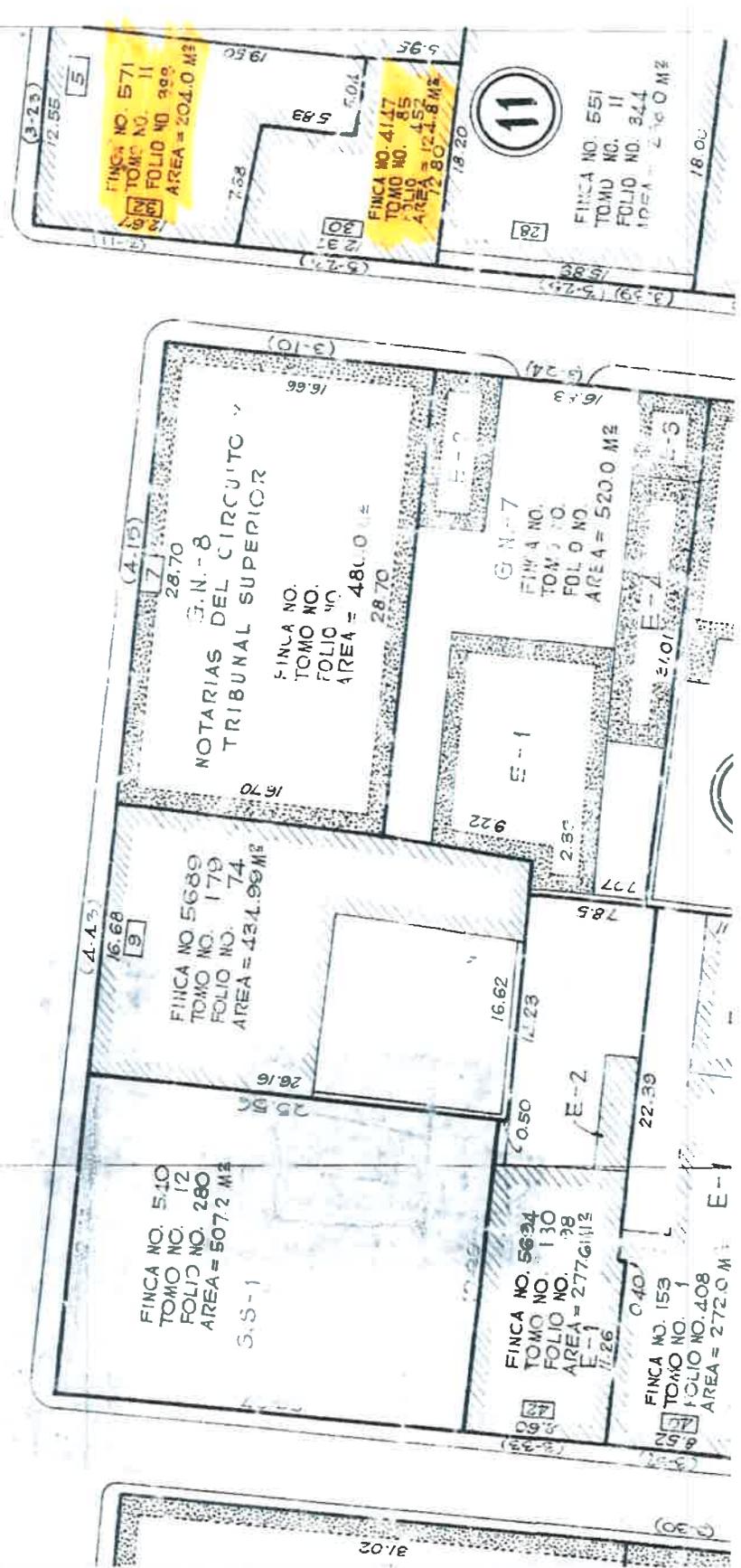
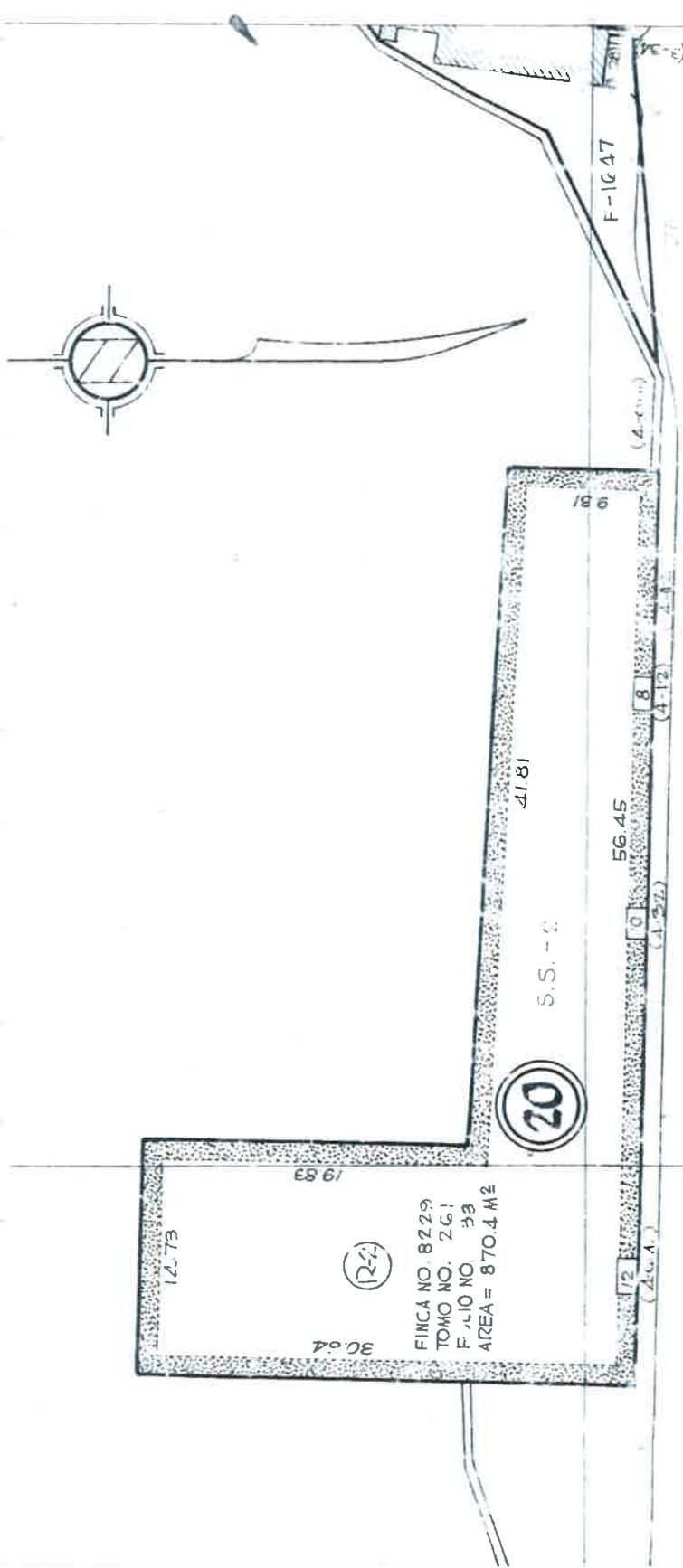


NORMA DE ZONIFICACIÓN VIGENTE DE LAS FINCAS 3310,1250,571 Y 4147





MANTANA	FINCA	TOMO	FOLIO	AREA M ²
10	3022	55	460	91.20 M ²
"	20	2	36	66.25 M ²
NO. 35	2487	48	36	9.60
NO. 10	1641	29	308	125.50
33	5952	188	368	
"	23388	562	20	2.420



FINCA NO. 510	TOMO NO. 12	FOLIO NO. 280	AREA = 507.2 M ²
FINCA NO. 5689	TOMO NO. 179	FOLIO NO. 74	AREA = 434.99 M ²
FINCA NO. 4147	TOMO NO. 45	FOLIO NO. 155	AREA = 124.8 M ²
FINCA NO. 571	TOMO NO. 11	FOLIO NO. 999	AREA = 204.0 M ²
FINCA NO. 5624	TOMO NO. 130	FOLIO NO. 38	AREA = 277.6112 M ²
FINCA NO. 153	TOMO NO. 1	FOLIO NO. 408	AREA = 272.0 M ²
FINCA NO. 551	TOMO NO. 11	FOLIO NO. 344	AREA = 26.0 M ²

10

FINCA NO. 1645
TOMO NO. 29
FOLIO NO. 248
AREA = 910.40 M²

6

A V E N I D A

FINCA NO. 1250 TOMO NO. 20
FOLIO NO. 198 AREA = 156.57 M²

5

3
3310
62
438
121.60 M²

F-5652

8.10

F-1171
T-21
F-96
A=102.60 M²

F-4073

T-85
F-264
A=99.20 M²

11

F-3049

FINCA NO. 7857
TOMO NO. 253
FOLIO NO. 80
AREA = 300.53 M²

2

(CAVE 4*)

12

ZA DE BOLIVAR

C A L L E T E R C E R A

(3-59)

(4-15)

3.03

0.50

0.52

33.09

41.15

24.50

(3-64)

(3-28)

36.25

(3-12)

(3-23) (3-21)

(3-17)

(3-07)

(3-06)

(3-10)

(3-20)

(3-28)

(3-38)

(3-10)

(3-29)

9.50

13.30

13.50

13.70

9.70

22.70

16.50

8.60

2.34

5.55

6.92

0.60

0.60

6.30

7.40

25.06

11.96

6.32

11.56

9.21

7.30

9.18

9.80

0.60

1.80

2.97

8.60

8.70

8.70

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

9.47

ANEXO 3. DECRETO EJECUTIVO NO. 51,
RESOLUCIÓN NO. 127-2003 DE 25 DE AGOSTO DE
2003, LEY 136 DE 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y
OTRAS.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 51

Referencia:

Año: 2004

Fecha (dd-mm-aaaa): 22-04-2004

Título: 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.

Dictada por: MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

Gaceta Oficial: 25039

Publicada el: 29-04-2004

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Normas técnicas y especificaciones, Patrimonio cultural e histórico, Conservación, Planeamiento urbano

Páginas: 66

Tamaño en Mb: 5.158

Rollo: 534

Posición: 2146

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 prevaletentes 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 ~~transferencia~~ 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. **Altillo:** 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 unan 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 un 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 entrepisos, 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 entrepisos y construcción de entrepisos.
- 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 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, aparthoteles, 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 4º 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 aquéllas 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 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 ($45^\circ / 90^\circ$) 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 entrepisos, 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

Pertencen 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 N° 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:

Para los inmuebles que no cuenten con un sistema adecuado de drenaje de las aguas condensadas, se deberá instalar un sistema adecuado de drenaje de las aguas condensadas en los equipos mecánicos, cuyo drenaje no deberá ir a la superficie de las zonas públicas con el objeto de no mantenerlas inundadas permanentemente. Las tuberías de conducción de refrigerante o agua y en general de cualquier fluido del sistema, deberán 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 o el uso de un vano de ventana o puerta para la instalación de aparatos acondicionados de los concidos 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.

ARTÍCULO 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 apeaar 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.

ARTÍCULO 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 N° 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 N°8-247-317, 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 N°8-263-69, 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 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

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA



RESOLUCION No. 127-2003
(de 25 de agosto 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”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la República de Panamá como parte de la Organización de las Naciones Unidas, aprobó mediante la Ley 9 de 27 de octubre de 1977, el Convenio para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, quedando obligada según lo dispuesto en el artículo 5, a lo siguiente:

- a) Adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural, una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general;
- b) Desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros de su patrimonio cultural y natural;
- c) Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio, cultural y natural.

Que el Comité del Patrimonio Mundial de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en la 212ª reunión celebrada el 6 de diciembre de 1997, incluyó al Centro Histórico de la ciudad de Panamá y al Salón Bolívar en la lista del patrimonio mundial, debido a la importancia que tiene para todos los pueblos del mundo, la conservación y la protección de estos lugares;

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 No. 205 de 28 de diciembre de 2000, reconoce la importancia del Centro Histórico de la ciudad de Panamá, en el artículo 13 de dicho decreto, como área especial que amerita un tratamiento por separado, señalando para tal efecto que dicha área dispondrá de planes y normas especiales,

Que en base a lo anterior, el Ministerio de Vivienda en conjunto con la Oficina del Casco Antiguo, adscrita al Ministerio de la Presidencia y la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, ha diseñado una zonificación de los usos del suelo y normas edificatorias dentro de los límites del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá basada en una visión integral y coherente con las prácticas de protección y conservación del patrimonio histórico, que elimina la sobreposición de normas de usos de suelo y que asigna usos del suelo para las nuevas áreas incorporadas dentro de los límites del Casco Antiguo.

Que la Ley N° 91 de 22 de diciembre de 1976 definió por primera vez los límites del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá y el Decreto Ley 9 de 27 de agosto de 1997 posteriormente, incluyó un sector del corregimiento de Santa Ana y de El Chorrillo dentro de los nuevos límites del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo, reconociéndose sus arrabales como parte de la historia urbana de la ciudad, e introduciendo el concepto de órdenes de conservación como una nueva herramienta de protección del patrimonio existente.

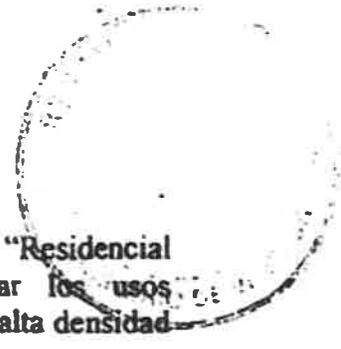
Que el Ministerio de Vivienda, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, en su propuesta de zonificación de los usos del suelo y normas edificatorias, ha cumplido con las disposiciones contenidas en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, sobre transparencia en la gestión pública y ha permitido, mediante la modalidad de la audiencia de consulta popular, la participación de los residentes del Casco Antiguo en los actos de esta administración que puedan afectar sus derechos e intereses;

Que de conformidad con el Artículo 2, literal "q" de la Ley No. 9 de 25 de enero de 1973, le corresponde al Ministerio de Vivienda levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones y mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de municipios y otras entidades públicas;

Que en virtud de estas consideraciones;

RESUELVE:

Artículo I: Aprobar la zonificación de los usos del suelo y las normas edificatorias aplicables para el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, contenidas en los artículos de esta Resolución y en el plano identificado como Anexo I.



Artículo 2: Aprobar los códigos de zona RMH1 y RMH2 - "Residencial Multifamiliar Histórico de Alta Densidad" para determinar los usos permitidos y las restricciones en aquellas zonas residenciales de alta densidad de población dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Artículo 3: Aprobar el código de zona PL - "Plaza", para determinar aquellos espacios destinados a la recreación pasiva, de carácter cívico o conmemorativo de algún evento o personaje relacionado a nuestra historia.

CAPITULO I

ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y NORMAS EDIFICATORIAS

Ámbito de Aplicación

Artículo 4: Los usos del suelo y las normas edificatorias para el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá serán aplicables dentro de los linderos establecidos en el artículo 37 del Decreto Ley N° 9 del 27 de Agosto de 1997.

CAPITULO II

SOLICITUDES Y APROBACIONES

Artículo 5: Le corresponde al Ministerio de Vivienda atender las consultas y aprobar las solicitudes de cambios de uso del suelo, tomando en cuenta las disposiciones que regulan la Restauración y Rehabilitación del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

CAPITULO III

ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Actividad Residencial, Comercial, Servicios Institucionales y Plazas

Artículo 6: Las actividades residenciales, comerciales, de servicios institucionales y plaza deberán desarrollarse de tal manera que garanticen un alto nivel de calidad de vida dentro de los parámetros exigidos como Área Especial del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.



Sección I

Zona Residencial Multifamiliar de Alta Densidad (RMH1)

Artículo 7: 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.

Restricciones:

Densidad Neta:

- 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.

Zona Residencial Multifamiliar de Alta Densidad (RMH2)

Artículo 8: 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



- 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.

Restricciones:

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

Se permitirá la aplicación de esta densidad en áreas del Casco Antiguo 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 II

Zona Comercial Vecinal (C1)

Artículo 9: 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 III

Zona Comercial de Alta Intensidad (C2)

Artículo 10: 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, viveres 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, aparthoteles, 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 (CI).

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 IV

Zona de Servicio Institucional Vecinal (SIV)

Artículo 11: 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.

Zona de Servicio Institucional Urbano (SIU)

Artículo 12: 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.

Sección V

Espacios Abiertos

Zona de Plaza (PL)

Artículo 13: Para la zona de Plazas (PL) 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.

CAPITULO IV REGULACIONES EDIFICATORIAS

Artículo 14: Las regulaciones edificatorias para las estructuras existentes a ser intervenidas o estructuras nuevas que sean construidas en lotes baldíos (área de ocupación, área libre, área de construcción, altura máxima, línea de construcción, retiros, número de estacionamientos exigidos) serán aplicadas basándose en las normas vigentes para la rehabilitación y restauración del Casco Antiguo.

Artículo 15: Se deberán respetar los criterios de intervención, protección y conservación de las edificaciones y de los elementos arquitectónicos que las conforman, y que han sido identificados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura. Estos criterios identifican las edificaciones como de Primer Orden, Segundo Orden, Tercer Orden y Cuarto Orden, atendiendo a parámetros de protección, intervención y conservación de cada una de ellas (de acuerdo al Decreto Ley No. 9, de 27 de agosto de 1997) y a los que hace referencia en esta resolución.

Sección I

Sobre la regulación de la altura máxima de las edificaciones en el Casco Antiguo.

Artículo 16: No deberán existir más de dos niveles de diferencia entre una construcción nueva y sus colindantes.

Artículo 17: No se permitirá aumentar la altura de los muros de fachadas de los inmuebles de Primer, Segundo y Tercer Orden, y las construcciones que se realicen deberán ceñirse a los siguientes criterios:

- a. En edificaciones de Primer Orden y Segundo Orden, se mantendrá la altura original del edificio.
- b. En edificación de Tercer Orden, no se permitirá añadir pisos adicionales hacia el frente de la edificación.
- c. En edificación de Cuarto Orden, se permitirá planta baja y tres altos. En edificaciones nuevas, la altura estará determinada por pisos contemporáneos, con una altura libre de entrepiso entre tres (3.00) y cuatro (4.00) metros, salvo en edificaciones con entrepisos, cuya altura máxima permitida será de dieciséis (16.00) metros.



Sección II

Sobre el área de ocupación del lote

Artículo 18: En edificaciones existentes, las áreas de ocupación estarán sujetas a la categoría de orden de conservación asignada al edificio y a la existencia del área libre o patio original, o bien a la factibilidad de su recuperación.

Artículo 19: Para construcciones nuevas y lotes baldíos se establecen los siguientes parámetros:

- a. En lotes cuya área sea inferior a los cien (100.00) metros cuadrados, se permitirá la construcción en el 100% del área del lote, siempre y cuando se establezca en planos y se garantice la ventilación adecuada de todos los espacios habitables.
- b. En lotes con áreas comprendidas entre 101.00 y 500.00 metros cuadrados, se permitirá una ocupación del 90% del área del lote.
- c. En lotes con área superior a 501.00 metros cuadrados se permitirá un área de ocupación del 80% del área del lote.

Sección III

Del área libre dentro del lote

Artículo 20: Se consideran áreas libres dentro del lote los patios interiores y los retiros requeridos para ventilación e iluminación adecuada de todos los ambientes; el porcentaje de área libre respecto al área del lote será la diferencia entre ésta y el porcentaje de ocupación establecido para cada caso.

Los conductos de ventilación no se considerarán como área libre y sus superficies no serán computables al total del área libre.

Sección IV

De los patios interiores

Artículo 21: En edificación de Primer Orden y de Segundo Orden, se establece como condición la recuperación integral de 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 22: Para las edificaciones 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 23: Para las edificaciones de Cuarto Orden y terrenos baldíos, se establecen los siguientes criterios:

- a. En lotes cuya área sea inferior a los 100.00 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 101.00 y 500.00 m², el área libre mínima será del 10% del área del lote. El lado menor del patio o área libre no será inferior a 2.50 metros.
- c. En lotes con área superior a 501.00 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 4.00 metros.

Sección V

De los retiros laterales

Artículo 24: Para los retiros laterales de las edificaciones se aplicará la siguiente normativa:

1. Se mantendrán o recuperarán 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 no será inferior a 1.20 metros.
3. Los edificios existentes mantendrán sus retiros laterales actuales.
4. No se permitirán bloques de vidrio, paneles de vidrio u otros cerramientos equivalentes en pared medianera.



Sección VI

De los retiros posteriores

Artículo 25: 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 VII

Línea De Construcción

Artículo 26: 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.

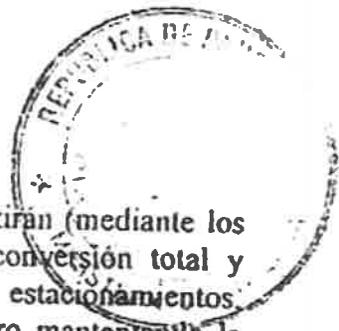
Sección VIII

Estacionamientos

Artículo 27: El número de estacionamientos exigido según el uso de suelo asignado al lote se regirá por la normativa general establecida para cada clasificación de orden de 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, particularmente en el acceso a las rampas.

Artículo 28: En edificaciones de Primer Orden y de Segundo Orden solo se permitirán estacionamientos en planta baja, siempre y cuando los vanos y las estructuras existentes así lo permitan y que su existencia pase desapercibida al exterior.

Artículo 29: En edificaciones de Tercer Orden se permitirá la utilización parcial de las plantas del edificio para estacionamientos, siempre y cuando los vanos y las estructuras existentes así lo permitan.



Artículo 30: 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 mismas a edificios de estacionamientos pudiéndose variar sus alturas internas y sus fachadas, pero manteniendo la restricción para las alturas máximas permitidas establecidas en la presente Resolución.

Artículo 31: Las edificaciones de Primer y Segundo Orden no podrán ser utilizadas ni total, ni parcialmente como edificios de estacionamientos.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 32: Queda derogada la Resolución No. 75-90 de 13 de diciembre de 1990, la Resolución No. 44-97 de 28 de mayo de 1997 y cualquier otra disposición que sea contraria a la presente Resolución.

Artículo 33: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 9 de 25 de enero de 1973; Ley No. 91 de 22 de diciembre de 1976; Ley No. 14 de 5 de mayo de 1982; Decreto Ley No. 9 de 27 de agosto de 1997; Decreto Ejecutivo No. 205 de 28 de diciembre de 2000 y Ley No. 6 de 22 de enero de 2002.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 25 días del mes de agosto de 2003.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

ORIGINAL FIRMADO
MINISTRO

MIGUEL CARDENAS
Ministro de Vivienda

ORIGINAL FIRMADO
Firmado por el Vice-Ministro

GERARDINO BATISTA
Vice-Ministro de Vivienda

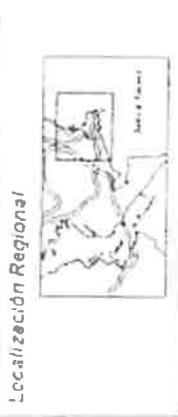
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

DIRECCIÓN GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA

FECHA 25/agosto/03

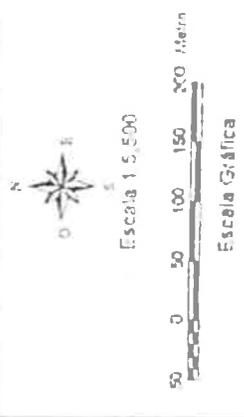
ANEXO 1
Zonificación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá

Resolución No. 22 del 25 de Agosto de 2000



- Legenda:
- VII Zona Comercial Vieja
 - CO Zona Comercial de Alta Intensidad
 - RI Zona Residencial Intermedia de Alta Densidad (400 - 600 y 800 phas)
 - RO Zona Residencial Media/Baja de Alta Densidad (1500 phas)
 - SV Servicio Institucional Vecinal
 - SIU Servicio Institucional Urbano
 - M Plaza
 - Límite de Cartografía
 - Límite Monumental/Histórico
 - Límite de Mar de Arriba

Este uso se permite en parte bajo de cualquier reproducción



MÁVI
MINISTERIO DE VIVIENDA
 Dirección General de Desarrollo Urbano
 Departamento de Cartografía y Sistema de Información Urbana

Mapa preparado por General A. Nassán M. con las bases digitales en Depto. de Cartografía y Sistema de Información Urbana del MIVI



LEY 136
De 31 de diciembre de 2013

Que actualiza el régimen fiscal aplicable para la rehabilitación y puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Capítulo I

Incentivos Fiscales al Financiamiento

Artículo 1. Serán sujetos de los incentivos que establece esta Ley los arrendadores y arrendatarios, los propietarios e inversionistas cuyas actividades se generen dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y su área adyacente o de transición, por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos.

Artículo 2. Los bancos particulares establecidos en el país, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional y demás entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamos o cualquiera otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Economía y Finanzas y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios y que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en esta Ley. Tales préstamos se denominarán Préstamos Hipotecarios Preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Artículo 3. Son elementos esenciales y requisitos únicos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá:

1. Que el producto del préstamo se destine exclusivamente a la restauración, reconstrucción o construcción del inmueble, o a la compra de un inmueble ya reconstruido, restaurado o construido ubicado en el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y su área adyacente o de transición; al financiamiento de la reconstrucción o restauración total o parcial de una edificación o al de la construcción de una edificación en un lote baldío, ubicado en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y su área adyacente o de transición, que fije la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.
2. Que en el caso de la restauración o reconstrucción de una edificación existente y en el de la construcción de una edificación en un lote baldío, los planos correspondientes hayan sido aprobados previamente por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, de conformidad con la legislación vigente.
3. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria constituida sobre el bien inmueble objeto de la compra, reconstrucción o restauración total o parcial u otros bienes inmuebles que estén ubicados en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá. La ubicación del inmueble deberá ser corroborada mediante certificación emitida por la

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. La garantía sobre el bien inmueble objeto de la intervención de que trata este numeral puede ser reemplazada por otro u otros bienes inmuebles ubicados fuera del Casco Antiguo que a juicio de la entidad prestataria así lo acrediten.

Artículo 4. El superintendente de la Superintendencia de Bancos de Panamá calculará y publicará, dentro de los primeros quince días de cada trimestre o mensualmente, si a su juicio ello fuera necesario, una tasa de referencia del mercado local para préstamos hipotecarios no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince años. Esta tasa se denominará tasa de referencia.

Para los efectos de calcular la tasa de referencia, el superintendente de la Superintendencia de Bancos obtendrá mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco bancos privados que tengan mayores carteras de préstamos hipotecarios, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos hipotecarios de primera hipoteca no amparados por esta Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince años. La tasa de referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto del punto porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva tasa de referencia por la Superintendencia de Bancos. A más tardar el día 31 de enero de cada año, la Superintendencia de Bancos, sobre la base de los informes financieros más recientes de que disponga de los distintos bancos con licencia general, determinará cuáles son los bancos que tienen las cinco mayores carteras de préstamos hipotecarios. Dichos bancos quedarán obligados a suministrar a la Superintendencia de Bancos, mensualmente, la información que permita a esta fijar la tasa de referencia.

Los contratos que celebren las partes en razón de un préstamo para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y al efecto del registro ante la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos para obtener el beneficio del incentivo fiscal al financiamiento no tendrán término mínimo ni máximo de vigencia y se sujetarán a las políticas bancarias.

Artículo 5. La diferencia entre la tasa de referencia y la tasa inferior a esta que efectivamente cobre el acreedor sobre cada uno de los préstamos hipotecarios preferenciales se denominará el tramo preferencial. El referido tramo preferencial no podrá exceder de tres puntos porcentuales en los Préstamos Hipotecarios para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, independientemente de su monto.

Artículo 6. Las entidades bancarias o financieras a que se refiere el artículo 2 recibirán anualmente, durante la vida original del préstamo, un crédito fiscal, aplicable al pago de sus impuestos sobre la renta, por una suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que

hubieran recibido en caso de haber cobrado la tasa de referencia del mercado que haya estado en vigor durante esos años y los ingresos con relación a cada uno de tales Préstamos Hipotecarios Preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, siempre que la diferencia no resulte superior al tramo preferencial en vigor en la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo. El Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Economía y Finanzas, reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

Los préstamos hipotecarios a que se refiere esta Ley recibirán estos beneficios con validez solo durante el plazo del préstamo original, y gozarán de estos solo por los años del plazo original si fueran prorrogados por refinanciamientos o segundas hipotecas.

El importe del crédito total que corresponda al contribuyente a propósito de cada año fiscal se determinará al cierre de dicho año y se consignará en el anexo de que trata el artículo 9.

Artículo 7. Si en cualquier año fiscal el acreedor no pudiera efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por préstamos hipotecarios preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 8. El Órgano Ejecutivo reglamentará la manera en que las entidades financieras estatales puedan, con relación a los Préstamos Hipotecarios Preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que otorguen, recibir el crédito fiscal de que trata el artículo 6 y transferirlo, en todo o en parte, a cualquier contribuyente mediante contrato que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Economía y Finanzas.

La Junta Directiva de cada una de estas entidades podrá autorizar que sus créditos fiscales obtenidos de conformidad con la presente Ley puedan ser transferidos, previa subasta pública, por un precio competitivo de acuerdo con el comportamiento del mercado.

Artículo 9. Las entidades bancarias o financieras a que se refiere el artículo 2 deberán agregar a su declaración de renta un anexo en el que se señale el monto del crédito fiscal total que les corresponda a propósito de dicho ejercicio anual, así como el importe de los créditos fiscales excedentes mencionados en el artículo 6 que tengan acumulados, y el de los transferidos durante ese mismo año a cualquier otro contribuyente. A dicho anexo se adjuntará copia de los contratos de transferencia o cesión respectivos.

Artículo 10. Los ingresos y las utilidades que obtenga el cedente o el cesionario por razón de la cesión, transferencia o utilización del crédito fiscal transferido según el artículo anterior, tendrán carácter de renta exenta.

Artículo 11. Para utilizar el crédito fiscal dimanante de cada Préstamo Hipotecario Preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, el respectivo contrato de préstamo deberá registrarse en el Ministerio de Economía y Finanzas, según el procedimiento establecido por dicho ministerio, para efectos de dejar constancia del plazo original y el tramo preferencial correspondiente.

Una vez registrado un Préstamo Hipotecario Preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, los incentivos y beneficios fiscales, así como los créditos fiscales previstos en esta Ley, hasta el máximo del tramo preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, se reputarán derechos adquiridos y, en consecuencia, subsistirán por el término original de la vida del préstamo o el término aquí establecido.

Artículo 12. El acreedor, a fin de no distorsionar la progresividad de la tarifa del impuesto sobre la renta, para utilizar en un año fiscal dado, por cualesquiera créditos fiscales dimanantes de Préstamos Hipotecarios Preferenciales para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, deberá incluir como ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente percibidos o devengados, el monto del tramo preferencial cuya cuantía luego impute como crédito fiscal.

Artículo 13. En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión de un crédito proveniente de un préstamo hipotecario preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, el crédito fiscal previsto en la presente Ley pasará al nuevo acreedor a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 14. El traspaso, por cualquier causa, del inmueble hipotecado en garantía de un préstamo hipotecario preferencial para la puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá no afectará el régimen fiscal previsto en esta Ley que ampara dicho préstamo hasta por la duración original del plazo de este, independientemente de la posible sustitución del deudor.

Artículo 15. La construcción, restauración o rehabilitación cuyo préstamo haya sido objeto del beneficio de intereses preferenciales establecido en la presente Ley deberá iniciarse dentro del año siguiente a la aprobación del préstamo respectivo.

Capítulo II

Incentivos al Propietario y/o Inversionista

Artículo 16. Las transferencias de edificaciones no intervenidas o terrenos ubicados en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, que se efectúen dentro de los dos años posteriores a

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ

la entrada en vigencia de esta Ley, quedarán exoneradas del impuesto de transferencia de bienes inmuebles.

Artículo 17. Se reconoce como gasto deducible del impuesto sobre la renta la donación por cualquier persona natural o jurídica en la construcción, reconstrucción, restauración, mantenimiento, iluminación o mejora de los parques, murallas, áreas verdes, iglesias o cualquier otro sitio de uso y fines públicos que se encuentren dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, siempre que se haga con apego a la legislación vigente de temas de patrimonio histórico.

Artículo 18. El propietario de una edificación localizada en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que haya sido construida, reconstruida o restaurada, en todo o en parte, quedará exonerado del pago del impuesto sobre la renta de las utilidades que reciba por actividades comerciales, venta o transferencia de alguna parte o de todo el inmueble por un término de diez años, contado a partir del permiso de ocupación de todo el inmueble o de la parte mejorada.

Artículo 19. Las edificaciones construidas, reconstruidas o restauradas que obtengan su permiso de ocupación a partir de la entrada en vigencia de esta Ley quedan exoneradas por el término de treinta años del impuesto de inmuebles que recaiga sobre el terreno y las mejoras declaradas en este.

Artículo 20. La primera transferencia efectuada a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, de una parte o el todo de una edificación o terreno ubicado en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que haya sido objeto de construcción, reconstrucción o restauración, quedará exonerada del impuesto de transferencia de bienes inmuebles.

Para aplicar al presente artículo, la inversión mínima realizada no deberá ser inferior a cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).

Artículo 21. Los equipos y materiales que se utilicen en la construcción, reconstrucción o restauración y el equipamiento de edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá quedarán exonerados del impuesto de importación, siempre que tales equipos o materiales no se produzcan en el país en cantidad y calidad suficiente y que no sean destinados a la venta al público en general. Para acogerse a este incentivo, será necesaria la emisión de una certificación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, en la que se haga constar la realización de la correspondiente actividad dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Capítulo III **Incentivos al Arrendatario**

Artículo 22. Los arrendatarios de una edificación construida, reconstruida o restaurada, ubicada en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, que sea destinada para vivienda,

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ

podrán deducir de su renta bruta o ingresos generales el canon que paguen por el arrendamiento de esta durante los primeros cinco años, contados a partir del permiso de ocupación de la edificación arrendada.

Capítulo IV

Incentivo para Edificaciones y Áreas de Estacionamientos

Artículo 23. Las personas naturales o jurídicas que en calidad de propietarios, promotores y/o arrendatarios destinen edificaciones de cuarto orden o terrenos baldíos y edificaciones que cumplan con el manual de normas del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá, total o parcial para servir como áreas públicas de estacionamientos de vehículos, estarán exoneradas del impuesto sobre la renta de las utilidades que les produzca esta actividad por un periodo de diez años, contado a partir del permiso de ocupación de la edificación o terreno de que se trate.

Capítulo V

Medidas sobre los Arrendamientos u Ocupación de las Edificaciones

Artículo 24. El Órgano Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, procederá a la reubicación de las personas no propietarias que ocupan las edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y cuyo proyecto de restauración o reconstrucción total cuente con los planos de anteproyecto aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y la Dirección de Obras y Construcciones Municipales.

Para el cumplimiento de este fin, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en conjunto con el Banco Hipotecario Nacional, realizará los estudios pertinentes para el desarrollo de los proyectos habitacionales correspondientes, respondiendo al orden e interés socioeconómico de los arrendatarios que deben abandonar los inmuebles que ocupan en cumplimiento de la presente Ley y respetando el ejercicio pacífico del derecho a la propiedad privada del propietario del inmueble.

El desahucio o lanzamiento no estará condicionado a la obligación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la reubicación del arrendatario u ocupante.

Artículo 25. En los casos de desahucio o lanzamiento por restauración o reconstrucción a que se refiere el artículo anterior, el inquilino o arrendatario tendrá un plazo improrrogable de seis meses para desocupar el inmueble, contado a partir de la aprobación de los planos de los anteproyectos por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

Artículo 26. Serán beneficiadas con la indemnización a pagarse por la ejecución del desahucio o lanzamiento por restauración o reconstrucción las familias que hayan ingresado a los inmuebles mediante la formalización de un contrato de arrendamiento, recibo de pago o documento que pruebe su legalidad en el inmueble.

La indemnización respectiva se pagará en efectivo u otros documentos negociables al arrendatario, de conformidad con la siguiente tabla:

Años de vivir en el inmueble	Indemnización
Más de 40	B/.12,000.00
De 30 a 40	B/.10,000.00
De 20 a 30	B/. 8,000.00
De 10 a 20	B/.6,000.00
De 5 a 10	B/.5,000.00

La tabla anterior se aplicará favorablemente a los arrendatarios morosos, previa deducción de la mora respectiva.

El arrendador o inversionista que pague esta indemnización tendrá derecho a que se le reembolse el pago a través de un crédito fiscal, que será reglamentado por el Órgano Ejecutivo.

Estarán sujetas a esta indemnización solamente las personas que:

1. Se encuentren viviendo, por razones de interés social, en el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.
2. Hayan firmado los contratos de alquiler antes del año 2008.
3. Hayan pagado un canon de acuerdo con el contrato de arrendamiento no mayor de setenta y cinco balboas (B/.75.00) mensuales.
4. No se encuentren en la categoría de intrusas o precaristas.

Artículo 27. Los años computados para el otorgamiento de la indemnización serán contabilizados en función de la permanencia legal del arrendatario dentro del inmueble objeto de la restauración.

Artículo 28. En todos los casos de indemnización por la ejecución de desahucio o lanzamiento por restauración o reconstrucción que involucren a personas de la tercera edad, estas tendrán prioridad y atención especial por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en los programas y proyectos de reubicación dentro del mismo Casco Antiguo, para quedarse residiendo en el lugar.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial brindará a estas personas, posterior a esta indemnización, las facilidades de los programas y de planes habitacionales.

Artículo 29. El pago de la indemnización por parte de los arrendadores o inversionistas se hará efectivo una vez sea desalojado el inmueble por el arrendatario.

Artículo 30. Para ser acreedoras de los incentivos y beneficios establecidos en la presente Ley, por el tiempo que corresponda a cada una de ellas, las personas que realicen las actividades o inversiones descritas en los artículos anteriores deberán llevarlas a efecto dentro de los dos años siguientes a la fecha de la entrada en vigencia de esta Ley, salvo que

expresamente la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico fije plazos distintos para su ejecución.

Capítulo VI

Sanciones Administrativas por la no Intervención y Puesta en Valor

Artículo 31. El propietario de todo bien inmueble o terreno baldío ubicado dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que no sea intervenido o, en su defecto, restaurado, reconstruido o acondicionado a las normas de Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá será objeto de las sanciones administrativas a las que se hacen referencia en este Capítulo.

Artículo 32. Las sanciones consistirán en multas. Las multas a imponerse no podrán ser menores de cinco mil balboas (B/.5,000.00) ni mayores de ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).

La renuencia de los propietarios de inmuebles o lotes baldíos a invertir, restaurar o reconstruir dará lugar a que, previa declaratoria de interés social urgente, el Órgano Ejecutivo decrete la expropiación del inmueble, para lo cual la indemnización será igual al valor catastral del bien.

Artículo 33. Los propietarios de inmuebles y terrenos baldíos ubicados dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá deberán contar con un anteproyecto de planos aprobados y en caso de no iniciar las obras de adecuación, apuntalamiento, remoción de escombros y conservación, dentro de los dos años siguientes a la desocupación efectiva de estos, o las suspendan, serán sancionados con multas entre cinco mil balboas (B/.5,000.00) hasta ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).

Si transcurridos seis meses de la imposición de la multa, el propietario no reinicia las obras sobre el inmueble o terreno baldío, se aplicará lo previsto en el segundo párrafo del artículo anterior, para lo cual la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, a través del Ministerio de Educación, previa declaratoria, solicitará al Órgano Ejecutivo la expropiación por motivos de interés social urgente, cumpliendo con las normas que rigen la materia.

Artículo 34. El propietario de cualquier inmueble que se encuentre ubicado dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que por su consentimiento, negligencia, omisión o dolo debidamente comprobado permita que se produzca colapso parcial o total del inmueble será sancionado con multas entre los cinco mil balboas (B/.5,000.00) hasta los ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).

Artículo 35. El propietario de cualquier inmueble que se encuentre dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá que por su consentimiento, negligencia, omisión o dolo debidamente comprobado permita que se deterioren los elementos arquitectónicos o estructurales de la edificación, sin llegar al colapso parcial o total será sancionado con

multas entre los cinco mil balboas (B/.5,000.00) hasta los ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).

Artículo 36. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico queda facultada para ordenar la paralización de cualquier obra que contravenga las disposiciones legales que regulan la materia de restauración dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá. El propietario debe subsanar a su costo las lesiones causadas al patrimonio nacional, atendiendo las disposiciones de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

Artículo 37. En los casos en que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico determine que lo construido no corresponde a lo establecido en los planos y las especificaciones aprobadas, el propietario será sancionado con multas entre cinco mil balboas (B/.5,000.00) hasta ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00). En estos casos, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico podrá ordenar la demolición de las obras no aprobadas. El propietario debe subsanar a su costo las lesiones causadas al patrimonio nacional, atendiendo las disposiciones de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

Artículo 38. Las multas a que se refiere este Capítulo serán cobradas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico e ingresarán a un Fondo Especial para la Custodia, Conservación y Preservación de los Bienes Culturales del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Artículo 39. En casos de incumplimiento de las sanciones económicas impuestas a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, el Instituto Nacional de Cultura procederá al cobro de estas por jurisdicción coactiva.

Capítulo VII **Procedimiento Administrativo Sancionador**

Artículo 40. Iniciada una investigación de oficio o por denuncia de parte, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico emitirá una resolución motivada ordenando la comprobación de los hechos que la motivaron. En esta resolución se enunciarán las principales diligencias y pruebas que deberán realizarse y practicarse en el curso de la investigación, la cual se deberá agotar en un término no mayor de treinta días hábiles, salvo que situaciones debidamente justificadas pudieran causar la prórroga de este término por una sola vez.

La resolución que ordena la investigación será de mero obediencia y no admite recurso alguno.

Artículo 41. Todos los términos de días y horas que se señalen en el procedimiento sancionador comprenderán solamente los hábiles a menos que una norma especial disponga lo contrario y así se consigne en la resolución respectiva o se advierta específicamente. Los

términos de meses se ajustarán al calendario común y los términos de horas trascurrirán desde la siguiente de aquella en que se notificó a la persona interesada; los de días, desde el siguiente a aquel en que se produjo dicha notificación.

Artículo 42. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico enviará a funcionarios idóneos para que realicen una inspección al área controvertida, como producto de la investigación, quienes redactarán un informe con el criterio técnico de los eventos observados. De acuerdo con lo que revele el informe técnico, se emitirá una resolución administrativa, en la cual se establecerá si se inicia o no el proceso administrativo sancionador.

Artículo 43. La resolución administrativa que emita la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico en la que se establece el inicio de un proceso administrativo sancionador será notificada personalmente a la parte, quien tendrá cinco días a partir de la notificación para realizar sus descargos y presentar las pruebas que estime convenientes, si las tuviera. Este término corre sin necesidad de dictar providencia alguna. Transcurrido el término antes señalado, no se admitirá ningún escrito.

Si hubiera pruebas que practicar, estas se harán efectivas en un término no menor de ocho ni mayor de veinte días hábiles.

Artículo 44. Presentados los descargos o vencido el término para presentarlos, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico emitirá la resolución que decida la causa, dentro del término de treinta días, si no hubiera pruebas que practicar.

Artículo 45. Las notificaciones personales se practicarán dando a conocer la resolución o acto del funcionario a aquellas personas que se deben notificar, por medio de una diligencia en la que se expresará en letras el lugar, hora, día, mes y año de la notificación, la que firmará el funcionario encargado de la notificación y la parte a notificar. En caso de renuencia de las partes a notificarse, se aplicará lo que establece la Ley que regula el Procedimiento Administrativo General para estos casos.

Artículo 46. Contra de la resolución que imponga una sanción administrativa caben los recursos de reconsideración y apelación. De uno u otro recurso podrá hacerse uso interponiéndolo con la formalidad correspondiente dentro de un término de cinco días hábiles, contado a partir del día siguiente de la notificación de la resolución en la que se imponga la sanción.

Artículo 47. El recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo.

Artículo 48. Una vez interpuesto o anunciado el recurso de reconsideración o de apelación, y este se haya sustentado en tiempo oportuno, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico o la Dirección General del Instituto Nacional de Cultura, según corresponda,

resolverá en un término que no será mayor de treinta días. Esta resolución administrativa será notificada personalmente.

Capítulo VIII
Disposiciones Finales

Artículo 49. El artículo 34 del Decreto Ley 9 de 1997 queda así:

Artículo 34. Corresponde a la Dirección de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial conocer en única instancia sobre todas las solicitudes de desahucio o lanzamiento relacionadas con las edificaciones particulares destinadas para habitación dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá.

Artículo 50. El artículo 35 del Decreto Ley 9 de 1997 queda así:

Artículo 35. El propietario de una edificación dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá podrá solicitar el desahucio o lanzamiento del inmueble arrendado cuando fuera a destinar la edificación para su restauración, reconstrucción o conservación, siempre que los planos del anteproyecto hayan sido elaborados conforme a las especificaciones y normas sobre la materia y hayan sido debidamente aprobados de conformidad con este Decreto Ley.

El propietario de la edificación presentará la solicitud de desahucio o lanzamiento, según corresponda, a la Dirección de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la cual tendrá un término improrrogable de treinta días para aprobar o rechazar la solicitud respectiva mediante procedimiento sumario.

Se tendrá por aprobada una solicitud de desahucio o de lanzamiento cuando no haya sido rechazada en el término de treinta días.

Artículo 51. La presente Ley modifica los artículos 34 y 35 del Decreto Ley 9 de 27 de agosto de 1997.

Artículo 52. Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 433 de 2012 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil trece.

El Presidente,
Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,
Wigberto E. Quintero G.

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA NACIONAL
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: LEY

Número: 53

Referencia:

Año: 2017

Fecha (dd-mm-aaaa): 04-07-2017

Título: QUE MODIFICA Y ADICIONA ARTICULOS A LA LEY 163 DE 2013, SOBRE EL CONJUNTO MONUMENTAL HISTORICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMA.

Dictada por: ASAMBLEA NACIONAL

Aceta Oficial: 28315

Publicada el: 05-07-2017

Área del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO, DER. FINANCIERO

Palabras Claves: Preservación y restauración arquitectónica, Patrimonio cultural e histórico, Conservación histórica, Crédito fiscal, Incentivos fiscales, Bienes inmuebles, Industria de la construcción, Desalojo y lan

Páginas: 2

Tamaño en Mb: 0.109

Rollo: 631

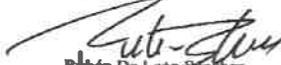
Posición: 284

Artículo 5. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 414 de 2017 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintisiete días del mes abril del año dos mil diecisiete.

El Presidente,



Ribben De Leon-Sanchez

El Secretario General,



Francis J. Wever Z.

2 



LEY 53
De 4 de julio de 2017

Que modifica y adiciona artículos a la Ley 136 de 2013, sobre el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. Se adiciona un párrafo al artículo 1 de la Ley 136 de 2013, así:

Artículo 1. ...

Igualmente se aplicarán los beneficios establecidos en la presente Ley a los inversionistas, propietarios y arrendatarios que desarrollen proyectos de interés social dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la ciudad de Panamá y su área adyacente o de transición, por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos, con la finalidad de garantizar la protección del Patrimonio Cultural Inmaterial.

Artículo 2. El artículo 25 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 25. En los casos de desahucio o lanzamiento por restauración o reconstrucción a que se refiere el artículo anterior, el inquilino o arrendatario tendrá un plazo improrrogable de un año para desocupar el inmueble, contado a partir de la aprobación de los planos de los anteproyectos por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

En los casos en que ya se encuentre aprobado el plano de anteproyecto por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, el año descrito en el párrafo anterior se computará a partir de la entrada en vigencia de la presente norma.

Artículo 3. El artículo 30 de la Ley 136 de 2013 queda así:

Artículo 30. Para ser acreedor de los incentivos y beneficios establecidos en la presente Ley, por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos, las personas, los propietarios o los inversionistas descritos en los artículos anteriores deberán llevarlas a efecto dentro de los diez años, contados a partir de la entrada en vigencia de esta norma.

Artículo 4. La presente Ley adiciona un párrafo al artículo 1 y modifica los artículos 25 y 30 de la Ley 136 de 31 de diciembre de 2013.



ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 4 DE JULIO DE 2017.



JUAN CARLOS VARELA R.
Presidente de la República



MARCELA PAREDES DE VÁSQUEZ
Ministra de Educación



REPÚBLICA DE PANAMÁ
INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
RESOLUCIÓN N° 042-08 DNPH DE 24 DE ABRIL DE 2008.

"POR LA CUAL LA Dirección Nacional del Patrimonio Histórico DEL Instituto Nacional de Cultura ORDENA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS EN LOS PROYECTOS DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CONJUNTO MONUMENTAL HISTÓRICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ"

LA SUSCRITA DIRECTORA NACIONAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 considera Conjuntos Monumentales Históricos las ciudades y todo grupo de construcciones y de espacio cuya cohesión y valor desde el punto de vista ecológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o socio-cultural, constituyen testimonio del pasado de la Nación Panameña.

Que el artículo 5 de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 otorgó la categoría de Conjunto Monumental Histórico al Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

Que el artículo 1 de la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 establece que corresponde a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico el reconocimiento, estudio, custodia, conservación, administración y enriquecimiento del Patrimonio Histórico de la Nación.

Que el artículo 24 de la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 establece que al ejecutarse una excavación en áreas urbanas o rurales ocurriese un hallazgo de objetos que pusiesen en evidencia la existencia de un yacimiento arqueológico o de restos monumentales del mismo carácter, la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico solicitará a las autoridades pertinentes la suspensión de las obras que ocasionaron el descubrimiento y tomará las medidas inmediatas para emprender las actividades de rescate.

Que el artículo 4 de la Ley 58 de 7 de agosto de 2003 que modifica el artículo 28 de la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 establece que ningún particular, agencia o persona está autorizado para realizar investigación o excavación de sitios arqueológicos; no obstante, podrá realizar investigaciones con autorización expresa de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Los infractores sufrirán el decomiso del material de que se trate y serán sancionados con multa de mil balboas (B/.1,000.00) a cincuenta mil balboas (B/50,000.00) por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico con arreglo a las normas de procedimiento general. La multa se impondrá de acuerdo con el valor del objeto y los daños causados en los sitios arqueológicos.

Que de acuerdo al artículo 40 de la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, modificado por el artículo 5 de la Ley 58 de 7 de agosto de 2003, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico deberá aprobar previamente todo proyecto u obra de conservación de los monumentos nacionales o históricos y velará por que, tales obras, no comprendan su alteración ni desfiguren su identidad.

Que el artículo 118 del Decreto Ejecutivo No. 51 de 22 de abril de 2004 establece que 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

Que el artículo 121 del Decreto Ejecutivo No. 51 de 22 de abril de 2004 establece que 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.

Que el Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá fue declarado Patrimonio de la Humanidad en reunión del Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO, en 1996.

Que el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá tuvo su origen como resultado de la mudanza, en el año de 1673, de esta ciudad desde su ubicación original (Conjunto Monumental Histórico de Panamá Viejo) a la península de Ancón y que, por lo tanto, contiene vestigios de carácter arqueológico e histórico que se han acumulado continuamente desde finales del siglo XVII hasta el siglo XXI inclusive.

Que importantes evidencias arqueológicas del pasado panameño subyacen en las edificaciones, actualmente en pie en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, rasgos que deben ser investigados, registrados y conservados, como parte del patrimonio histórico de la Nación Panameña.

Que los múltiples proyectos de obras de conservación y restauración arquitectónica, civiles y públicas, que se dan en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, implican remociones de tierra que pueden tener un impacto negativo sobre los rasgos arqueológicos que se puedan encontrar en diferentes áreas del referido Conjunto, mismos que pertenecen a los periodos Colonial, Departamental y Republicano de la historia panameña cuyo registro y documentación por métodos arqueológicos son escasos.

Que es del interés público y acrecentará el acervo cultural de la Nación, el registro, documentación, conservación y difusión de los hallazgos que se den en las investigaciones arqueológicas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar la realización de prospecciones, excavaciones y monitoreos arqueológicos en todas las obras de intervención arquitectónica que se desarrollen sobre los inmuebles y lotes baldíos ubicados dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá que impliquen remociones de tierra, pisos y pavimentos o la colocación de relleños.

SEGUNDO: Establecer que cualesquier prospección, excavación y monitoreo arqueológico, en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, deberá ser realizado por arqueólogos profesionales. Tales actividades deberán contar con la autorización de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico y se realizarán en base a los términos de referencia estipulados por esta Dirección.

TERCERO: Ordenar que cuando las prospecciones arqueológicas localicen rasgos arqueológicos muebles y/o inmuebles, se tomen las siguientes medidas de mitigación cuando el proyecto contemple impactarlos de forma negativa:

- Registro y excavación de rescate de cualesquiera rasgos arqueológicos detectados en las prospecciones y que vayan a ser impactados por las obras.
- Análisis de laboratorio de los artefactos arqueológicos obtenidos.
- Tratamientos de primeros auxilios de conservación para artefactos metálicos o materiales orgánicos que surjan de las excavaciones.
- Tratamientos de conservación y rehabilitación para cualquier rasgo arqueológico inmueble de relevancia que sea localizado.

Una vez concluida la fase de campo de las investigaciones arqueológicas, podrán iniciar las obras de construcción o restauración según los planos aprobados por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.

CUARTO: Esta resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

- Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, "Por la cual se regulan los Conjuntos Monumentales Históricos de Panamá Viejo, Portobelo y el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá".
- Ley 14 de 5 de mayo de 1982, modificada por la Ley 58 de 7 de agosto de 2003, "Por la cual se dictan medidas de custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación".
- Decreto Ejecutivo No. 51 del 22 de abril de 2004 por medio del cual se aprueba un manual de normas para la restauración y rehabilitación del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.
- Ley 38 de 31 de julio de 2000 "Por la cual se Aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, regula el Procedimiento Administrativo en General y se dictan disposiciones especiales".

Dado en la Ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del dos mil ocho (2008).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

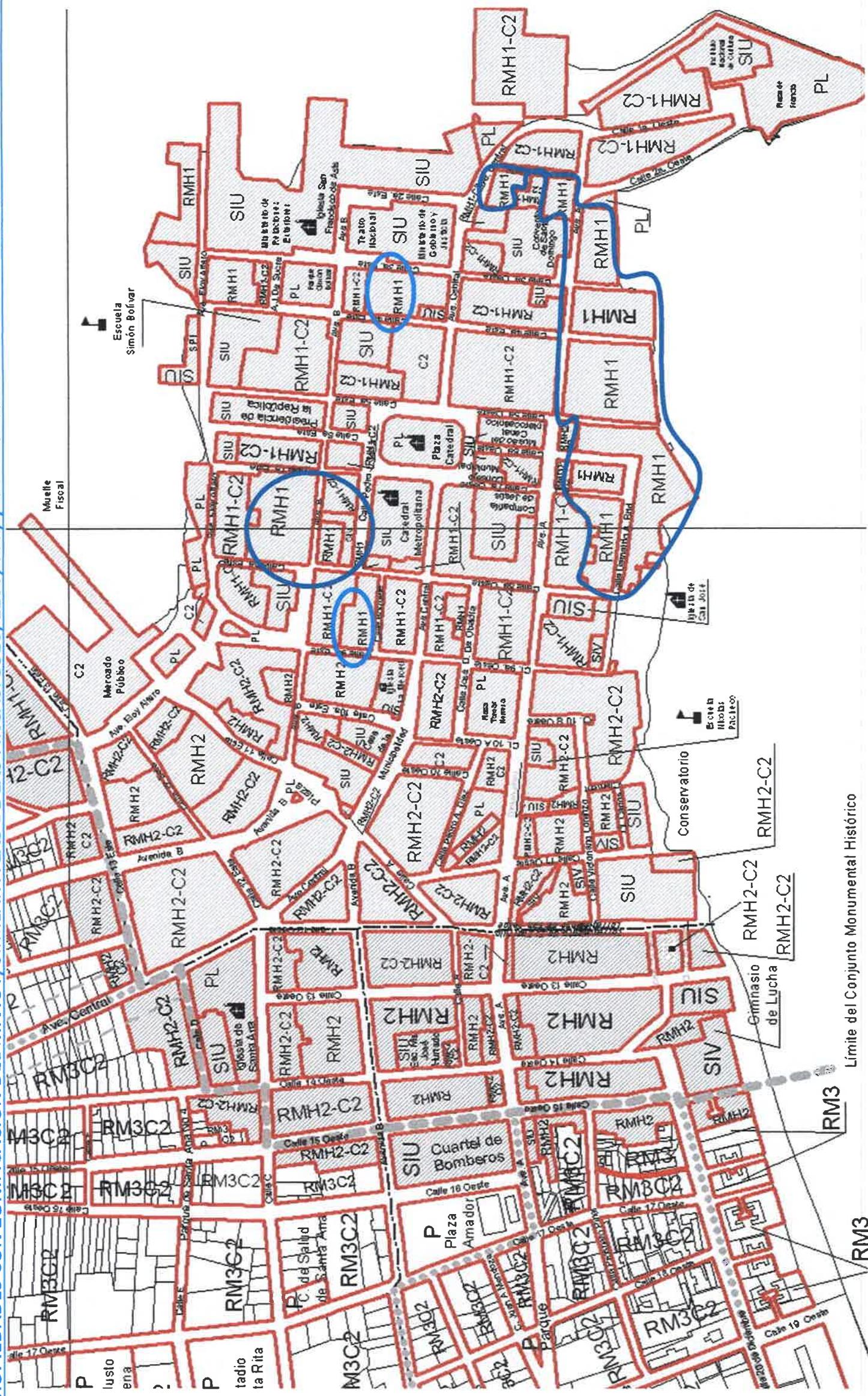
LINETTE MONTENEGRO

DIRECTORA NACIONAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA.

**ANEXO 4. UBICACIÓN DE PROPIEDADES CON
ZONIFICACIÓN SIMILAR RM1H. PLANO DEL
CASCO ANTIGUO.**

PROPIEDADES CON ZONIFICACIÓN DEL MIVIOT, SIMILAR A LAS DE LAS FINCAS: 3310, 1250, 571, Y 4147. UBICADAS EN EL ENTORNO DEL CASCO ANTIGUO.



Límite del Conjunto Monumental Histórico

**ANEXO 5. RESPUESTA DE LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA EN RELACIÓN
DE SI SE PUEDEN UNIR LAS FINCAS QUE TIENEN
LA MISMA ZONIFICACIÓN RM1H.**

Dirección Nacional de Ventanilla Única

Panamá, 16 de agosto de 2019.

Nota N° 14.1304.1134-2019

Ingeniero
ROBERTO SANSON
Perito de Tribunal, Juzgado Décimo Tercero, Ramo Civil.
Ciudad.

Ing. Sanson:

Con relación a su nota en la cual solicita que le respondamos el cuarto punto de lo solicitado mediante Oficio N° 1723/28879-18 de 6 de agosto de 2019, emitido por el Juzgado Décimo Tercero de Circuito de lo Civil, del Primer Circuito Judicial de Panamá, en cual ordenó certificar "*Si dichos bienes inmuebles se pueden unir y formar una finca única con la misma zonificación asignada*", esto refiriéndose a las fincas 3310, 1250, 471 y 4147, tenemos a bien informarle lo siguiente:

Cuando se realicen tramites de incorporaciones o acoplamiento de fincas, las mismas deben tener el mismo uso de suelo o zonificación, de lo contrario no se otorgará Visto Bueno para trámite ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).

Atentamente,


Ing. **MARY CARMEN RODRÍGUEZ CHEA**
Directora Nacional de Ventanilla Única
MCR/dv



Panamá, 12 de agosto de 2019

Dirección Nacional de Ventanilla Única
Inq. Mary Carmen Rodríguez Chea
MIVUOT.
Ciudad.

Asunto: Oficio N° 1723 / 28879 - 18
- Juzgado XIII Ramo Civil

Adjunto Oficio del Juzgado XIII, del Primer
Circuito Judicial de Panamá, Ramo Civil,
donde se solicita en el punto cuarto (4)
respuesta escrita a la pregunta " Si
dichos inmuebles se pueden unir y for-
mar una finca única con la misma zo-
nificación asignada (RMH1), dado que
los mismos (3210, 1250, 571 y 4144) están
ubicados con linderos contiguos entre
sí.

De antemano, agradezco su valiosa inter-
vención.

Atentamente

Inq. Roberto Sanson

Partido del Tribunal.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

CONTROL N°

180

RECIBIDO

Daniel Pérez

FECHA

12/08/2019

HORA

11:05

Adj.: Oficio 1723, Zonificación, planes catastra-
les, Ubicación.

ANEXO 6. EL VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

EL VALOR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Josep Ballart i Hernández*, Josep M.^a Fullola i Pericot**,
M.^a dels Àngels Petit i Mendizábal**

RESUMEN.- Los autores parten de la pregunta ¿para qué sirve el patrimonio histórico?, para hacer una reflexión sobre los distintos tipos de valores que la sociedad otorga al patrimonio histórico, desde los valores más utilitarios en los que incluyen el valor de información que sirve al conocimiento, a los valores estrictamente formales que alimentan el gusto y el placer estético, hasta los valores comunicativos que se organizan en torno al carácter de signo y símbolo que todo objeto histórico tiene.

ABSTRACT.- The authors ask themselves what is the historical heritage for, to think about the different types of values that society confers to such heritage, from the most utilitarian values, where is included that of information which is useful to knowledge, to the strictly formal values that help to build the sense and the aesthetic pleasure; and also the communicative values, organized according to the sign and symbol character that every historical object has within itself.

PALABRAS CLAVE: Patrimonio histórico, Patrimonio cultural, Museología.

KEY WORDS: Historical heritage, Cultural heritage, Museum studies.

1. INTRODUCCIÓN

La idea de patrimonio —los bienes que poseemos— así como la idea de “bien” nos sugieren que estamos ante algo de valor. El concepto de valor, hablando en términos generales, es un concepto resbaladizo, difícil de manejar porque nos remite a abstracciones que caen dentro del campo especulativo de la filosofía. Por lo tanto hace falta precisar que en este trabajo vamos a hablar de valor en el sentido de estimación en que una cosa se tiene por su mérito o utilidad. En este sentido el valor o la falta de valor no es algo inherente a cualquier objeto del pasado —los bienes del patrimonio son objetos del pasado— como lo es, por ejemplo, en tanto que cosa tangible, el color o la forma. El valor es una cualidad añadida que los individuos atribuyen a ciertos objetos que los hacen merecedores de aprecio. Estamos, pues, ante un concepto relativo que aparece y desaparece en función de un marco de referencias intelectuales, culturales, históricas y psicológicas, que varía según las personas, los grupos y la época.

El valor instrumental, o dicho de otra forma, el valor como recurso de un bien del patrimonio

histórico, pongamos un castillo medieval, es distinto en el contexto actual de como podía serlo unas décadas atrás, cuando apenas existía turismo. Como cosa útil no tiene nada que ver con la idea que se podía haber tenido del mismo, digamos hace un siglo y medio, cuando era habitado, medio en ruinas, por unos pastores. No es exactamente igual, pongamos otro ejemplo, aquella mansión antigua, tan céntrica que se levanta entre edificios modernos en la zona comercial de la ciudad que no está incluida en el registro de monumentos históricos y que es comprada por una empresa para instalar en ella su sede, de aquella otra que sí está incluida y que es ocupada por una administración ministerial. En los dos casos puede pesar un valor de uso, aunque también un valor simbólico y hasta un valor estético; la diferencia reside en el grado de libertad en la disposición y uso de la propiedad.

Vamos a interesarnos por el valor como recurso de un objeto histórico, es decir, vamos a preguntarnos para qué vale un objeto del pasado. El antropólogo norteamericano W. D. Lipe (1984: 2) sostiene que todos los objetos del pasado que han aguantado el paso del tiempo configuran un depósito de re-

* C/Secretario Coloma 133, 3, 3. 08024 Barcelona.

** S.E.R.P. (Seminari d'Estudis i Recerques Prehistòriques). Departament de Prehistòria, Història Antiga y Arqueologia. Universitat de Barcelona. C/Baldiri Reixach, s/n. 08028 Barcelona. E-mail: fullola@trivium.gh.ub.es.

cursos potencialmente útiles, que permanecen sobre el terreno a la espera de que sean utilizados, en el presente o en el futuro. No obstante, ya que las circunstancias sociales cambian con el tiempo y también la manera de ver las cosas, no se puede *a priori* establecer una analogía entre recursos potenciales y recursos efectivos. Además el valor efectivo de determinados objetos del pasado para la sociedad o para los distintos grupos de la sociedad, sólo puede establecerse en función de determinados contextos. Estos contextos se configuran en torno al tipo de relaciones económicas predominantes, a los criterios del gusto dominantes, o a las ideas y creencias que la mayoría profesa, y también en torno al tipo de investigación a que se somete la materia que proviene del pasado. El potencial de los bienes históricos como recurso ha de ser evaluado en cualquier caso a la luz de contextos específicos, ya que la atribución de valor sólo puede existir en función de situaciones reales y socialmente determinadas. Dado que estamos hablando de los bienes patrimoniales como recurso, hay que concluir situando estos "valores" en un contexto económico, que es el contexto en el que se desarrolla la vida real, y considerar un valor económico que debe entenderse como valor de mercado.

2. SOBRE UNA TEORÍA DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Al no disponer de un paradigma ideal para resolver el problema de la categorización de los valores, se ha optado por aceptar la solución convencional que ofrece la epistemología y distinguir entre un valor de uso, un valor formal y un valor simbólico. Esta tríada, aún en su simplicidad, da mucho juego en el asunto que nos ocupa, ya que admite incluir y categorizar todas las posibilidades razonables de atribución de valor que los individuos acostumbran a otorgar a los objetos históricos. Así, podríamos pensar en diversos subvalores que adjudicaremos rápidamente a alguno de los tres valores propuestos.

a) Valor de uso

Nos referiremos a valor de uso en el sentido de uso para algo, para satisfacer una necesidad material, un deseo de conocimiento o un interés mundano. Es la dimensión estrictamente utilitaria del objeto histórico.

b) Valor formal

Responde al hecho indiscutible de que determinados objetos son apreciados por la atracción que

despiertan en las personas por razón de su forma y por las cualidades inherentes que presentan.

c) Valor simbólico/comunicativo

Entenderemos por tal, la consideración en que se tiene a determinados objetos históricos en tanto que son sustitutos de algo que no existe, es decir, de algo del pasado y no del presente, sea éste una persona, una historia, un hecho o una idea. Hay que precisar en este punto que, ya que todo objeto histórico es un vehículo portador de un mensaje, es aconsejable consultar las aportaciones de la semiología a la teoría de la comunicación. En este sentido más que de valor simbólico hablaremos de valor de signo, ya que el signo sirve para la comunicación, o más directamente de valor comunicativo.

2.1. El valor de uso de los bienes del patrimonio histórico

Todos los objetos materiales producidos por el hombre obedecen siempre a algún fin y sirven de hecho para usos muy diversos, además de poseer distintas cualidades y propiedades; en otras palabras, valen siempre para algo. El entorno cultural que rodea al ser humano es un entorno artificial. El *homo faber* creador del artificio humano y fabricante del mundo (Arendt 1974: 170) ha realizado su trabajo a costa de la naturaleza y contra la naturaleza. Por ello la materialidad de los objetos ha sido la propiedad más apreciada por el individuo fabricante, por lo que esta característica se nos aparece como la primera fuente de valor de los objetos. El primer objeto significativo que ha perdurado de la especie humana consiste en un instrumento hecho de piedra.

Que los objetos puedan acumularse es otra razón de peso para adjudicarles un valor. Históricamente la acumulación ha jugado un papel esencial en la evolución de las sociedades. Los seres humanos han sido unos pertinaces acumuladores de objetos, fundamentando de esta manera el concepto primigenio de riqueza. Es interesante constatar como en el fondo del fenómeno uno descubre un valor de uso a la espera de ser activado. Acto seguido aparece el elemento tecnología, que añade posibilidades al valor de uso de un objeto. Todo esto tiene una repercusión social; es en este terreno donde situamos una abstracción que llamamos "mercado", que concede más o menos valor a los objetos producidos. Los economistas clásicos establecieron hace mucho tiempo que, en realidad, los bienes producidos por el hombre tenían un valor doble: un valor de uso y un valor de cambio.

El valor de uso más general e inmediato se refiere a la cualidad del producto en tanto que sirve

para hacer algo o en tanto que da satisfacción a una necesidad humana. Nadie puede negar que un vaso sirve para beber, un coche sirve para ir de un lugar a otro y que una casa satisface una necesidad de habitación. Por tanto el valor de uso de un palacio del Renacimiento puede muy bien ser el servir de sede a una empresa. O una casa pompeyana puede servir de techo al empleado encargado de vender las entradas para el recinto de Pompeya. Se ha dicho y probado que la mejor cosa que puede hacerse para conservar un edificio histórico es usarlo. En este mismo orden de cosas se puede considerar la necesidad de contemplar el Patio de los Leones de la Alhambra de Granada como asimilable a la necesidad de consumir una jarra de cerveza. Y situar al mismo nivel la pulsión que mueve al coleccionista a comprar en una subasta determinada obra de arte. Hay necesidades que se fabrican, tal como vemos en el mundo de la moda, por lo que es concebible una moda de consumo de patrimonio, cosa que puede tener importantes consecuencias económicas. También podría aceptarse que exista un uso puramente contemplativo como es el caso del objeto estético, cuya razón de ser es el placer que proporciona al observador y el deseo de poseerlo que despierta. O que aparezca un uso de carácter simbólico. Sin embargo, aunque puedan considerarse usos como los dos últimos descritos, estos casos concretos no connotan claramente el elemento de utilidad práctica y, a menudo, en cierto modo efímera, que queremos adscribir al apartado de los valores de uso, por lo que serán estudiados aparte.

Pero aún hay otra utilidad intangible, que puede ser pertinente en este apartado, que presenta un carácter inmaterial: la que proporciona el conocimiento. Un objeto histórico puede ser apreciado en tanto que sirve para incrementar el conocimiento. Así el valor de uso inmaterial de un bien del patrimonio se fundamenta en el examen detenido que sobre el mismo puede hacerse. De este examen sale una información que contribuye a incrementar el conocimiento humano. Dado que como historiadores nos interesa especialmente este particular valor de uso, vamos a extendernos en algunas reflexiones pertinentes al respecto.

2.1.1. Las "utilidades" del conocimiento

La utilidad inmaterial del conocimiento es un aspecto del valor de uso de los bienes patrimoniales a considerar con detenimiento. Es un hecho incontestable que mediante la investigación aplicada a tales bienes aumenta el conocimiento humano. Se trata de un simple proceso de recuperación, en el sentido de extraer hacia afuera información que está dentro, en el bien. El bien actúa así de transmisor de

conocimientos. Un objeto histórico es obra del conocimiento humano que incorpora lógicamente conocimiento humano. De alguna forma incorpora también investigación. Este conocimiento se transmite en forma de información que es captada parcial o totalmente (?) por el observador. Un objeto histórico incorpora a menudo información cuyo origen queda muy lejos en el tiempo; este aspecto de la cuestión constituye por sí mismo un hecho destacable.

Toda información es por definición un activo potencialmente útil para el ser humano que la recoge, en cualquier momento de su existencia. Esta utilidad tiene una dimensión económica aparte de una dimensión meramente intelectual, porque desde una óptica economicista cualquier información puede ser útil para generar riqueza. Los bienes del patrimonio que pasan de una generación a otra pueden dejar un rastro de conocimiento y esto puede tener consecuencias. Como objetos sociales del pasado que incorporan conocimientos y prácticas, los objetos históricos pueden acarrear consecuencias en el sentido de que tales conocimientos y prácticas puedan incorporarse implícitamente en los nuevos productos sociales, sobre todo si media una utilización creativa de la información generada. De este proceso acumulativo, que podrá repetirse, saldrá una ganancia, como sucede en cualquier proceso de inversión de valor (valor de conocimiento, valor de esfuerzo...) en cualquier rama del conocimiento.

Un ejemplo de este enfoque es considerar que hay una relación lógica entre los logros materiales del Renacimiento italiano y el valor que hoy tiene el diseño italiano. Visto en perspectiva podrá especularse sobre el valor que podría alcanzar la renta generada históricamente por un activo como ese que ha permanecido en manos de los italianos tantos años. J. K. Galbraith abunda en esa idea cuando en una obra reciente comenta los logros del milagro económico italiano de las últimas décadas. Escribe:

Finalmente, y éste es el punto más importante, está la tradición artística italiana. Inspirándose en esa herencia, los productos de consumo italianos poseen una notable ventaja en cuanto a su diseño. Y ello ilustra una dinámica universal a la que no se ha prestado la suficiente atención: una vez se ha logrado que los objetos de consumo tengan una duración razonable y funcionen bien, hay que hacer que tengan un buen aspecto, deben entrar por los ojos y seguir las modas. Tras el ingeniero aparece el artista. Éste es el auténtico origen de los logros italianos. Más que ninguna otra etnia, los italianos se han dado cuenta de que el arte no es simplemente algo de lo que puede gozarse, sino que, indus-

trialmente hablando, puede ser enormemente funcional (Galbraith 1994: 186-187).

2.1.2. Acerca del valor en la investigación sobre el patrimonio

Hay dos prejuicios enraizados en la sociedad sobre el valor de la investigación en el ámbito de las humanidades: uno, que no es una actividad directamente útil a la sociedad; y dos, que no produce apenas ganancias materiales. Frente a ellos hay que señalar que, etimológicamente, investigar significa añadir valor. Los procesos que sigue la inteligencia inquisitiva tienen siempre como objetivo añadir valor a algo, aunque por el camino no se recojan fácilmente "utilidades", en el sentido de ganancias prácticas ni rendimientos a corto plazo. Sólo la acumulación subsiguiente al proceso inquisitivo (datos, esfuerzos, conocimientos...) conlleva al final la posibilidad de dar saltos cualitativos hacia adelante. La investigación teórica en sí misma hay que presumir que es rentable socialmente, aunque no se detenga a recoger utilidades (Pérez-Ramos 1990: 15) ya que está en la base, en la causa podremos decir, de cualquier producto fruto del trabajo del ser humano, sea ese producto un simple jarrón de cerámica o un gran libro. Cualquier obra de la cultura, como lo son el jarrón o el libro que nos llegan de la historia, es el resultado de un proceso de acumulación de esfuerzo y de conocimiento y el sólo reconocimiento de este hecho es en sí mismo positivo, en el sentido de que contribuye a que socialmente se acumule más conocimiento.

Pero la investigación sobre los objetos del pasado puede ser objetivamente positiva, también en tanto que la acumulación de conocimiento que de la misma sale es potencialmente generadora de valor añadido en el contexto de la vida económica presente y futura, que es lo mismo que decir, generadora de valor de riqueza para hoy y mañana. Veamos como se produce esta acumulación de valor. Decíamos que el valor de uso inmaterial de un bien cultural viene dado por la investigación que incorpora. Es correcto suponer que el resultado del proceso de producción de conocimientos —un estudio, una exposición, una sala de un museo— sobre el patrimonio histórico tiene como destinatarios naturales una demanda formada por estudiantes y profesores, aunque también son parte de esta demanda instituciones públicas y privadas, profesionales y empresas, y el público en general. Este activo a disposición del público se transformará en renta cuando determinados conocimientos adquiridos sean incorporados a otros productos, generalmente nuevos productos intermedios (nuevos libros, manuales, diseños, procesos audiovisuales...) y acaben en la calle.

2.2. El valor formal de los bienes del patrimonio histórico

Hemos visto que la materialidad y el hecho de que puedan acumularse hace de los objetos cosas de valor. Pero se pueden acumular cosas más o menos valiosas. En los "tesoros" de los santuarios griegos se guardaban objetos especialmente apreciados: ex-votos labrados en piedras duras, objetos de oro o marfil... Hay un elemento añadido en ciertos objetos que los hace más apreciados: la materia con la que están hechos, la cual llama a los sentidos y los hace objetos de deseo. Oro, piedras preciosas, perlas, marfil, todos estos materiales despiertan el deseo por las cualidades intrínsecas que muestran: brillo, dureza, belleza. Pero además estos materiales son escasos y difíciles de obtener, lo que añade valor al hecho de su posesión.

Singularidad y exotismo constituyen otras dos cualidades que despiertan el deseo. En el Renacimiento las "cámaras de maravillas" eran el reducto sacralizado donde se exponían los *naturalia*, rarezas de la naturaleza, y los *artificialia*, obras del ingenio humano. Constituían claros exponentes del deseo por el preciosismo de la obra de artificio que mostraban o porque tenían el atractivo del objeto exótico y raro. La combinación de ambas cualidades proporcionaban a su propietario un aura de poder y prestigio extraordinarios. La antigüedad y la unicidad añaden nuevos alicientes a cualquier obra humana, y también de la naturaleza, que incrementan su valor. La posesión de la pieza más antigua o de la pieza única son cuestiones que nunca pasan desapercibidas.

La obra de arte, protagonista de las galerías de pinturas y de los jardines de esculturas en el Renacimiento y el Barroco, poseía un valor especial. A la belleza la obra de arte une el carácter excepcional del acto de creación humana. Ésta trasciende la pura funcionalidad para convertirse en algo único e insustituible. Pero al margen de esta capacidad que tiene de metamorfosar la realidad y de trascender, aquí interesa considerar un factor adicional de valor que la obra de arte pone de manifiesto: el artificio humano. Cuanto más artificio, más alto ha parecido ante los ojos de los hombres el valor de una obra de arte.

Así, pues, empieza a quedar delimitado el marco conceptual que rodea el valor formal de los objetos. Pero, ¿qué proceso se sigue para poner de manifiesto el valor formal de los objetos? En principio el contexto de atribución de valor más reconocido es el académico, con el museo como extensión, aunque también se actúa desde la sociedad indiscriminadamente, a partir de determinados catalizadores que emergen naturalmente del tejido de las relaciones so-

ciales, como los liderazgos, la opinión pública o los poderes políticos y económicos.

2.2.1. El proceso de atribución de valor

La naturaleza humana es sensible a las formas, texturas, colores, olores, en definitiva, a las cualidades físicas diferenciadas de los objetos. El proceso que debe seguir cualquier evaluación formal pasa principalmente por atender a todo aquello que objetivamente inquieta la percepción sensorial del observador. El punto de partida es constatar que todos los objetos son fragmentos de materia que ocupan espacio y que pesan. En segundo lugar se observa como la materia sólo es perceptible realmente al ojo humano a través de las formas. Color, dureza, textura y composición (en el sentido de diferenciar las partes del todo) constituyen otras propiedades o condiciones que son captadas por la vista y el tacto. En resumen, el estudio formal de los objetos pasa en sus primeras fases por describir sus características físicas y atender a la forma. El examen formal permite inmediatamente acceder a información de carácter tecnológico. Pero a este nivel a menudo el estudioso arqueólogo o historiador se ve obligado a buscar la colaboración de especialistas de otras disciplinas como la física, la química o la biología.

La evaluación estrictamente formal tiene como objeto la consideración de la forma. La forma sólo es aparente por contraste con el vacío y provoca que se establezcan asociaciones entre los objetos, al tiempo que despierta sensaciones en el examinador. En tanto que objetos fruto del artificio humano, los objetos del pasado tienen partes y componentes o inducen a establecer discriminaciones que parcelan el todo en partes diferenciadas, o incluyen formas distintas que incorporan niveles de trabajo diferentes. El valor formal de los objetos a menudo se incrementa en relación al artificio que un objeto incorpora, y sobre todo en relación a su calidad. Por calidad debemos entender pericia en el trabajo, talento, o genialidad, cualidades humanas que atribuimos al artífice, pero también perfección, un término difícil de explicar toda vez que expresa un ideal que escapa a todo intento de formalización y que para salir al paso llamamos ideal platónico.

El historiador del arte ha sido tradicionalmente el tipo de profesional que se ha ocupado del valor formal de los objetos históricos. Al pretender capturar aquello que es específicamente puro artificio, en el sentido que damos a esta palabra, de obra del trabajo humano que tiende a plasmar la perfección formal, el historiador del arte separa los objetos útiles de los objetos bellos. Un objeto tiene valor estético en la medida en que su contemplación produce

emociones y placeres, independientemente de cualquier otro beneficio añadido que también pueda proporcionar. Así cualquier instrumento puede ser una obra de arte pero no todas las obras de arte son instrumentos.

Las preferencias estéticas de los individuos están condicionadas por muchos factores. La investigación científico-médica ha establecido que hay elementos biológicos que actúan en la conformación de lo que nos gusta y lo que no nos gusta a las personas. Así pues debemos suponer que el aprecio estético de cada individuo está condicionado por las preferencias individuales, cuestión ésta muy compleja, pero que de alguna forma condiciona siempre las relaciones persona-objeto. Con todo, las inclinaciones personales están a su vez siempre enmarcadas de algún modo por las preferencias que emanan del contexto social y cultural dentro del cual el individuo evoluciona. En este contexto social y cultural el historiador y el crítico del arte contribuyen a fijar criterios comunes de valor estético que se contrastan con las ideas de belleza y estilo tradicionales que permanecen ancladas en la historia, e influyen y son influidas por la moda y el mercado. Por todo ello el cambio de gusto estético es una función del tiempo.

Finalmente cabe añadir algunas ideas sobre las interacciones que existen entre la forma y la función. Se trata de dos caras de una misma moneda, la realidad objetiva del objeto. Al respecto Hanna Arendt ha escrito:

Todo lo que existe ha de tener apariencia, de ahí que no haya ninguna cosa que no trascienda de algún modo su uso funcional, y su trascendencia, su belleza o fealdad se identifica con su aparición pública (Arendt 1974: 230).

El diseño pretende poner de manifiesto ambos aspectos de la realidad del objeto al tratar de combinar la estricta funcionalidad con el efecto estético. Las culturas tradicionales no distinguían entre lo que es estético y lo que es funcional (Mosterín 1993: 124) y verdaderamente algunas de las más altas realizaciones del diseño, a lo largo de la historia, se encuentran en cosas tan sencillas y completas como algunos vasos de cerámica neolíticos o determinadas puntas de sílex del hombre cazador. En concreto, el hallazgo de la simetría en el caso del bifaz representa el primer ejemplo de diseño humano que combina a la perfección lo útil con lo estético. Hoy en día lo que se conoce comúnmente por diseño es producto de un determinado contexto histórico: la industrialización. El diseño industrial nació como una necesidad para hacer plausible el arte en la industria.

Entre los bienes patrimoniales las interacciones forma-función tienen una gran importancia y

a menudo determinan el destino futuro de un objeto. La mayor parte de los bienes del patrimonio histórico fueron creados para ser utilizados; sin embargo hay muchos que no parecen entenderlo así. La autonomía de que goza el valor formal de un objeto hace que a veces sea percibido de forma independiente y en ocasiones en franca contradicción en relación al contexto histórico. Son un lugar común las críticas a la museología que expone objetos del pasado para destacar únicamente su dimensión estética, de acuerdo con una tradición que descansa sobre la interpretación puramente formal de la cultura material. Así, objetos de uso cotidiano creados por la revolución industrial son expuestos en los museos más diversos: artes decorativas, diseño, ciencia y técnica, textil, museos locales de historia, etc... En su tránsito hacia el museo, a menudo estos objetos pierden parte de su significado cuando al llegar a su destino sólo son contemplados en función de la estricta obediencia disciplinar del museo: el diseño, la utilidad, el nivel técnico o la calidad de la decoración, por ejemplo.

Con todo hay que dejar claro que el poder del estímulo estético es muy fuerte, tal como nos muestra la historia del conservacionismo. Por lo tanto no hay que caer tampoco hacia el otro lado de la balanza y desatender el poder de la belleza, para realizar únicamente las otras dimensiones de todo objeto histórico. Habría que caer en la cuenta de que el poder del estímulo estético es tan importante para despertar la curiosidad y crear interés como el poder de simbolización.

2.3. El valor comunicativo de los bienes del patrimonio histórico

En el mundo moderno el museo ha sido consagrado como el lugar idóneo para conservar determinados objetos a los que la sociedad adscribe un valor especial: los objetos del patrimonio cultural. En nuestra sociedad existe el convencimiento de que este tipo de objetos merecen conservarse porque valen alguna cosa más que la pura impresión que producen al encararlos; es decir que atesoran otros méritos y propiedades que los hacen merecedores de respeto y que esconden un sentido oculto o no, directamente evidente que tienta al descubrimiento; y también, más concretamente, porque contienen información.

De algunas de estas cosas ya se ha hablado, pero falta considerar el objeto histórico como vehículo de comunicación. Las sociedades humanas aparte del lenguaje verbal o el lenguaje corporal utilizan para comunicarse un lenguaje social formado por signos y símbolos que se vehicula a través de los objetos. Por ejemplo, el automóvil es hoy un soporte evi-

dente de ese lenguaje social. El universo material con el que nos rodeamos sirve a los fines de la comunicación de una manera muy efectiva, hoy como ayer.

¿Qué nos comunican los objetos del pasado? O dicho de otra forma, ¿qué significan los objetos del pasado? El significado de un objeto ha de ser aquello que el objeto transmite y da a entender. Pero se trata de un lenguaje no verbal, más o menos explícito, más o menos velado, según sea el receptor. El emisor de este mensaje ya no existe, sólo queda el vehículo que es el objeto y el receptor que somos nosotros, la sociedad actual. Si un objeto significa es que es signo de alguna cosa. Un signo, según la semiología, es algo que está en el lugar de otra cosa. Los objetos del pasado, como tantos otros objetos, son signos porque significan cosas diferentes de ellos mismos. Pero signos ¿de qué cosas?

Escojamos como hace S. Pearce (1992: 24-29) un objeto de museo para ver cómo funciona el proceso de comunicación. Dado que no tenemos ahora ningún objeto de museo a mano, en favor de una explicación didáctica inventaremos un objeto de museo que pudo haber existido: la mesa sobre la que se firmó la Paz de los Pirineos entre los representantes de Felipe IV de España y los de Luis XIV de Francia el 7 de noviembre de 1659. Esta mesa que aparece ante nuestros ojos en medio de la sala de un museo es signo de un acto histórico que ocurrió, porque sustituye aquella realidad que fue, el acto de la firma de la paz, de la cual fue parte constitutiva.

Así pues el objeto histórico, en tanto que signo, ocupa el lugar de una abstracción que llamamos pasado. El objeto es, dicho de otro modo, historia materializada que se hace presente ahora mismo. Pero veamos como el objeto histórico se puede convertir también en símbolo. Es un hecho que, con el paso del tiempo, los objetos históricos tienden a ser asociados a nuevos significados respecto a los cuales ya no podemos decir que existe una relación constitutiva. Gradualmente, alrededor de los objetos históricos va formándose un abanico de significados respecto de los cuales habrá que admitir que mantienen una relación ya no esencial, sino más bien convencional, en algunos casos derivada de una cierta relación de tipo analógico, pero que en otros será de carácter totalmente arbitrario. Ésta es la condición del símbolo; porque símbolo es según la semiología aquella entidad sensible que se toma como representación de un objeto, de una idea o de unos hechos, por medio de una asociación de carácter arbitrario o convencional. Nuestra mesa también con el tiempo se transforma en símbolo, quizá de una renuncia, o quizá del inicio de la decadencia política y militar de un país, en este caso de España.

Es importante constatar como aquel objeto, que mantiene su carácter de signo a través del tiempo, porque es parte constitutiva de unos hechos que han pasado, va a seguir actuando en el imaginario social conforme pasa el tiempo, para suscitar a su alrededor nuevos significados, nuevas visiones, nuevas interpretaciones. Ya no será sólo la mesa de la paz, sino la mesa que evoca los diplomáticos diálogos de unos empolvados personajes, o la mesa de la humillación o la mesa de la renuncia...

Los objetos del pasado son la única cosa absolutamente cierta que tenemos del tiempo que ya pasó. Más allá de las palabras o los recuerdos, de forma diferente a como los documentos cuentan el pasado, estos objetos representan la única oportunidad de la que nos podemos valer para mantener viva una relación tangible con el pasado. Ellos son verdaderos fragmentos de pasado o si se quiere, extensiones del pasado que se hacen físicamente presentes en el hoy, porque como dice W. D. Lipe (1984: 4), en su materialidad estos objetos participan al mismo tiempo del pasado y del presente. Por lo tanto no hay nada que los pueda sustituir.

Como símbolos los objetos del pasado adquieren una carga comunicativa enorme. La riqueza de las interpretaciones y reinterpretaciones simbólicas hace de ellos un vehículo insustituible para recrear el presente. El paso del tiempo hace variar como se ha dicho la gama de interpretaciones simbólicas, porque el caudal de conocimientos acumulado en relación al objeto, fruto de la investigación, procura nuevas visiones que influyen en las interpretaciones simbólicas. Así, un objeto simboliza cosas diferentes en diferentes momentos históricos y entre grupos humanos diferentes. El hecho es que la carga simbólica adquiere connotaciones distintas en cada momento histórico, produciéndose al fin y al cabo una secuencia en el tiempo de figuras interpretativas distintas.

El símbolo tiene no obstante un punto débil: el mismo paso del tiempo. Para que el símbolo manifieste todo su poder comunicativo no puede haber mucha separación temporal, ni geográfica claro está, entre el significante y el significado, entre la imagen y el concepto, entre el símbolo y lo simbolizado. Cuando alguien observa un bien patrimonial, la visión del pasado que saca del mismo depende de los conocimientos y de la experiencia que tenga. Los objetos del pasado hacen evocar ciertamente imágenes del pasado, como signos que son, pero el nivel y la calidad de la experiencia de comunicación que pueda darse depende del bagaje cultural que el individuo aporte. Hoy día el pasado es algo que queda muy lejos de la experiencia diaria y personal de la gente. El poder de simbolización de los testimonios del pasado

se desdibuja y se aleja la capacidad de comprender para la mayoría de los hombres de nuestro tiempo, que no gustan de complicidades de este tipo en su obsesión por el cambio y el progreso. Por ello el poder de seducción del patrimonio histórico puede estar en entredicho. Por otro lado, dada la fragilidad del símbolo, se agudiza el problema de que el patrimonio histórico pueda ser objeto de fáciles manipulaciones con fines ideológicos.

3. EL CONTEXTO ECONÓMICO

El ámbito de la economía es la producción y distribución de la riqueza, como se sabe. ¿Pero qué relación existe entre bienes patrimoniales y economía? ¿Es que aquellos bienes producen riqueza? ¿Existe una dimensión económica de los bienes del patrimonio histórico?

Hay diversas maneras de valorar económicamente los bienes del patrimonio, como el resto de bienes producidos, no obstante hoy día todo tiende a valorarse en relación al medio de cambio por excelencia, el dinero. En este caso el valor de cambio de un objeto se concreta en la cantidad de dinero que alguien está dispuesto a pagar para disfrutar del mismo. El ejemplo más claro sería el del coleccionista que va a comprar una determinada obra de arte a una subasta. Hay necesidades que se fabrican, tal como vemos en el entorno social consumista, se compran y se venden. Es concebible, como ya apuntábamos anteriormente, una moda de consumo de patrimonio. En estos casos el patrimonio presenta un valor de cambio regulado por el mercado, que se traduce en dinero contante y sonante. También lo presenta en relación a la obligación que existe de asegurar los objetos del patrimonio que se exhiben en museos y exposiciones. Por todo ello, en términos generales se puede afirmar que fundamentalmente por sus valores estéticos, simbólicos o utilitarios una parte de los bienes del patrimonio histórico son susceptibles de valoración económica por el mercado. Decimos una parte porque no todos los bienes del patrimonio salen al mercado. Hay bienes patrimoniales que han sido apartados del mercado y no pueden valorarse por el mercado: la Alhambra podrá visitarse pero no puede comprarse. El Partenón puede verlo cualquiera que visite Atenas pero nadie puede llevárselo. Pero aún si se pudiera, la suma de intangibles que atesora haría casi imposible una valoración por parte del mercado; por lo tanto sólo podrá valorarse desde consideraciones externas a las fuerzas del mercado.

¿Cómo, entonces, el análisis económico aborda los bienes del patrimonio? Habrá que verlo.

3.1. Análisis económico y bienes culturales

Diversas corrientes del pensamiento económico se han planteado la cuestión de cómo abordar el estudio económico de los bienes culturales. Pigou, un destacado representante de la escuela neoclásica, durante los años 1930, se planteó estas mismas cuestiones, que parecían dejadas de lado —el arte, se decía, es una ocupación improductiva— y concluyó que, ya que los bienes culturales tenían un valor *per se*, independiente de su valor en el mercado, no podían ser tenidos en cuenta por los economistas. Keynes, por su parte, criticó duramente la mercantilización de la cultura. En cualquier caso la idea recurrente era que la cultura sólo se debía a la cultura. Visto de otra manera, se venía a decir que si el sistema capitalista a través de las formas políticas de la democracia y mediante el consenso social, eran incapaces de garantizar los valores de la cultura, y hacer de los mismos participar a la mayoría, entonces habría que hablar de fracaso del sistema y apelar a los usos del Despotismo Ilustrado.

Tras la II Guerra Mundial la pregunta propuesta vuelve a plantearse. La construcción del estado del bienestar lo exige. Los términos del debate que levanta la cuestión vienen entonces determinados por las demandas sociales de adjudicación de recursos públicos entre los distintos usos alternativos. La cultura es un sector, se dice, que contribuye al bienestar social general pero que precisa de subsidios para sobrevivir. Para no malgastar hay que establecer prioridades en la adjudicación de recursos a la cultura. Durante los años 1950 a 1980 el Estado interviene activamente en el fomento de la cultura al margen de las opciones ideológicas que orientan su acción, como no lo había hecho hasta entonces. Pero a partir de finales de los años 70, al reflujó de la crisis económica, empieza a hablarse de crisis del modelo de intervención. El modelo proteccionista-paternalista que funciona en países como España, Italia y Francia, herencia del Estado Ilustrado, es criticado por ineficaz y malgastador. Frente a este modelo se ofrece como recambio un modelo liberalista, que propugna la inserción de la cultura en el mercado. Los países anglosajones ya se han decantado por esta opción como tabla de salvación para la cultura, ante el retraimiento de la Administración Pública.

Pero como el mercado no resuelve por sí solo todas las demandas sociales de cultura; el discurso de los economistas busca justificaciones a la intervención del Estado desde la lógica de la eficiencia en la asignación de recursos. En esta tesitura a las industrias culturales se les supone una cierta capacidad

de estimular el gasto por consumidor y sobre todo se les adjudica un papel en el progreso de la industria turística. En este contexto, la línea de pensamiento que más convence es la que parte de la lógica del mérito intrínseco del sector cultural. Así, los productos de la cultura, como los bienes del patrimonio, tendrían un valor *per se* muy alto en la escala de valores sociales, independientemente de las preferencias puntuales de los individuos en cada momento. Musgrave (1981) introduce el concepto de los *merit wants* como aquel tipo de necesidades de las personas —sería el caso de la formación, por ejemplo, y de la cultura— que merecen especial consideración porque pertenecen a un nivel diferente y superior en relación a otras necesidades. Los *merit wants* comportan unos *merit goods* que se caracterizan porque siempre, y por encima de las leyes del mercado, han de ser ofertados públicamente.

Los bienes de mérito pueden ser de origen público o privado. Según el punto de vista que representa Musgrave, un museo, sea público o privado, presenta la característica de bien público en tanto que el disfrute de las colecciones que guarda no implica rivalidad de un usuario respecto a los otros, ni exclusividad en favor de nadie. Existen hoy día diversos modelos de pensamiento que abordan las relaciones bienes patrimoniales-economía. En síntesis responden a los siguientes casos:

1. La versión que niega el papel de la economía en los asuntos culturales. Responde al viejo modelo proteccionista-paternalista que predomina en los países de gestión pública del patrimonio cultural, por el cual el Estado delega la gestión de los bienes del patrimonio a técnicos y a burócratas que no reciben generalmente suficiente dotación económica para ir más lejos que el mero trabajo rutinario de conservación. Aquí los bienes de la cultura son puro valor en abstracto y representan siempre un peso muerto, un imponderable al que no se puede renunciar y que hay que aguantar.

2. La versión que considera a los bienes culturales como una categoría económica más, sujeta a algún tipo de intervención del Estado. Los bienes del patrimonio tienden a contemplarse como parte de los bienes que fomentan el bienestar social en una sociedad democrática. El orden de prioridades de la acción política que los valora (en mayor o menor grado) sale de la dinámica social creada por las fuerzas políticas y los medios de comunicación social; es en definitiva un resultado del consenso social. La suerte de los bienes culturales fluctúa en el tiempo a merced de las corrientes de pensamiento dominantes y hasta cierto punto de las modas, siempre más efímeras.

3.2. Bienes públicos y mercado

Según el pensamiento actual dominante los bienes culturales son bienes públicos, aunque su gestión pueda realizarse de forma privada. Los bienes públicos se caracterizan por tener un consumo no rival. La sociedad acostumbra a considerar a los bienes públicos como caídos del cielo: se dan por garantizados; es más, los economistas dicen que ante un bien público la gente tiende a comportarse como si "alguien" pagara por él. Esto es así porque el público no muestra disposición a pagar por un bien público.

¿Qué puede estar dispuesta a pagar una persona para entrar a ver la Alhambra? No se sabe, ya que se paga lo que se pide en la garita de entrada, si es que tal garita existe. Generalmente para entrar a visitar los monumentos no se pide lo que realmente vale su conservación. Por ello la conservación y la puesta en valor de los bienes culturales exige habi-

tualmente la asignación de fondos externos. El hecho de que no se exija a los usuarios o consumidores de tales bienes, es decir al mercado, que iguale el coste que se deriva de su gestión, no es visto por la sociedad como un problema grave ya que en tanto que bienes públicos se asume que conlleven desajustes de mercado. La provisión de fondos para los bienes públicos se ha de ajustar forzosamente mediante mecanismos de asignación de fondos de origen público. La decisión última que regula el proceso de asignación de fondos se produce por lo tanto como resultado de un mecanismo político que responde a alguna forma de consenso o por medio de la plasmación de fuerzas político-sociales hegemónicas que resuelven en un sentido más o menos restrictivo el problema, en función de situaciones coyunturales. En definitiva, es la sociedad, por medio de sus portavoces sociales, quien asume la responsabilidad de valorar en mayor o menor grado este recurso público.

BIBLIOGRAFÍA

- ARENDET, H. (1974): *La Condición Humana*. Barcelona, Seix Barral.
- CLEERE, H. (ed.) (1984): *Approaches to the archaeological heritage*. Cambridge, NY. Cambridge University Press.
- CLEERE, H. (ed.) (1989): *Archaeological Heritage Management in the Modern World*. London, Unwin Hyman.
- CROWTHER, D. (1989): Archaeology, material culture and museums. *Museum Studies in Material Culture* (S. Pearce, ed.), Leicester: 35-46.
- FREY, B.; POMMERHNE, W. (1989): *Muses and Markets. Explorations in the Economics of the Arts*. Oxford, Basil Blackwell.
- GALBRAITH, J. K. (1994): *Un viaje por la economía de nuestro tiempo*. Barcelona, Ariel.
- GRILLO, P. J. (1975): *Form, Function and Design*. New York, Dover Publications.
- HODDER, I. (1988): *Interpretación en Arqueología. Corrientes Actuales*. Barcelona, Crítica.
- HODDER, I. (ed.) (1989): *The Meaning of Things*. London, Unwin Hyman.
- KAVANAGH, G. (1989): Objects as evidence, or not? *Museum Studies in Material Culture* (S. Pearce, ed.), Leicester: 125-137.
- KEYNES, J. M. (1982): Art and the State. *The Collecting Writings of J.M. Keynes*, XXVIII. London, McMillan.
- LEON, P.; CAUSI, M. (1990): La politica economica dei beni culturali. *Notediricerca Cles*, 3: 3-8.
- LIPE, W. D. (1984): Value and meaning in cultural resources. *Approaches to the archaeological heritage* (H. Cleere, ed.), Cambridge: 1-11.
- LUBAR, S.; KINGERY, W. D. (eds.) (1993): *History from Things. Essays on Material Culture*. Washington & London, Smithsonian Institution Press.
- MARCOS, M. A. R.; MARTÍNEZ, A. C. (1994): Desarrollo científico, una apuesta en momentos de crisis. *El País*, 16 de Febrero de 1994, Suplemento Futuro: 10.
- MOSTERÍN, J. (1993): *Filosofía de la cultura*. Madrid, Alianza Editorial.
- MUSGRAVE, R. A.; MUSGRAVE, P. B. (1981): *Hacienda Pública Teórica y Aplicada*. Madrid, Instituto de Estudios Fiscales.
- PEARCE, S. M. (ed.) (1989): *Museum Studies in Mate-*

rial Culture. Leicester University Press.

PEARCE, S. M. (1992): *Museums, Objects and Collections*. Leicester University Press.

PÉREZ RAMOS, A. (1990): Atalanta en la Escuela. *El País*, 25 de Junio de 1990: 15.

QUIMBY, I. M. G. (ed.) (1978): *Material Culture and*

the Study of American Life. New York and London. Norton & Company.

VALENTINO, P. (1988): Per un'analisi della redditività dei prodotti del settore culturale: lo stato dell'arte. *L'Ippogrifo*, 1: 1-22.

**ANEXO 7. OTRAS PROPIEDADES UBICADAS EN AVENIDA A,
CON ZONIFICACIÓN RM1H.**











Avenida
A



