

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

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 43

Referencia:

Año: 1999

Fecha(dd-mm-aaaa): 16-06-1999

Título: POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS CAPITULOS II Y III DE LA LEY 91 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1976 Y SE ESTABLECE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PARQUE NACIONAL DE PORTOBELLO Y EL CONJUNTO MONUMENTAL HISTORICO DE PORTOBELLO.

Dictada por: MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Gaceta Oficial: 23823

Publicada el: 22-06-1999

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO, DER. AMBIENTAL

Palabras Claves: Parques forestales, Reservas, Monumentos, Homenajes y conmemoraciones, Parques nacionales, Turismo

Páginas: 30

Tamaño en Mb: 7.363

Rollo: 177

Posición: 1627

ARTICULO 19: *La Unidad de Planificación y Proyectos estará a cargo de un servidor público con amplia experiencia en el ramo, y entre sus funciones tendrá la planificación de programas de inversión y producción; diseños y mejoras de estructuras de establecimientos penitenciarios; los cuales gestionará y ejecutará.*

ARTICULO 20: *Este Decreto modifica el artículo 1 del Decreto N° 467, de 22 de julio de 1942, y deroga toda disposición sobre la materia que le sea contraria.*

ARTICULO 21: *El presente Decreto comenzará a regir a partir de promulgación.*

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

MARIELA SAGEL
Ministra de Gobierno y Justicia

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DECRETO EJECUTIVO N° 43
(De 16 de junio de 1999)

"Por el cual se reglamentan los Capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 y se establece el Ordenamiento Territorial del Parque Nacional de Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo".

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, dada la necesidad de conservación de nuestro patrimonio natural y cultural fue creado el Parque Nacional de Portobelo.

Que dicha Ley designa al Instituto Panameño de Turismo (IPAT) y a la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) como responsables por la promoción, conservación, uso y manejo del Parque.

Que el Parque Nacional de Portobelo contiene a su vez el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, en cuya jurisdicción la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 señala que ninguna obra puede ser ejecutada sin la aprobación de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (INAC), dependencia a la que fueron traspasadas, en virtud de dicha Ley, gran parte de las responsabilidades que la Ley 91 de 1976 atribuía al Instituto Panameño de Turismo.

Que mediante la Resolución 447 de 27 de julio de 1994 el Consejo de Gabinete apoyó la implementación del Plan Maestro de Desarrollo Turístico, en la cual el Parque Nacional de Portobelo juega un papel relevante, correspondiendo al Instituto Panameño de Turismo promover y manejar los atractivos de esta zona.

Que la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 establece la elaboración y aprobación de un reglamento que detalle los usos permisibles y los procedimientos específicos para el control de las distintas actividades y construcciones dentro del Parque.

Que es competencia del Ministerio de Vivienda, tal y como establece la Ley 9 de 25 de enero de 1973, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas.

DECRETA:

PRIMERO: Adoptar en todas sus partes el presente Decreto Ejecutivo que reglamenta los Capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 y se establece el ordenamiento territorial del Parque Nacional de Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, que a la letra dice:

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

SEGUNDO: Para los efectos de esta reglamentación, se tendrán las siguientes denominaciones:

1. **Actividad turística:** Hechos vinculados directamente con el turismo, ya sea desde el desplazamiento hasta el alojamiento mismo, así como la alimentación, etc.
2. **Area de construcción:** Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación; excluyendo las azoteas (las cuales no poseerán áreas cerradas ni serán destinadas a usos de habitación) y los pavimentos descubiertos.
3. **Area de ocupación:** Es la superficie que un edificio ocupa dentro de un lote de terreno en la planta baja.
4. **Area turística:** Area donde se concentra una serie de atractivos y de actividades turísticas.
5. **Atractivo turístico:** Atracciones que motivan a cierto número de personas a abandonar su domicilio habitual y permanecer cierto tiempo en ellas.
6. **Bifamiliar (vivienda):** Es aquella donde se agrupan dos unidades de vivienda en un mismo lote, en forma independiente.
7. **Bosque primario:** Formación boscosa que no ha sufrido alteraciones por acción directa del hombre, además tiene un alto grado de madurez sucesional.
8. **Comercio de baja intensidad:** Es aquel comercio de barrio que sirve para atender las necesidades de la población, de una zona o sector en especial.
9. **Conjunto Monumental Histórico:** Es el espacio establecido en la citada Ley, Capítulo III, artículo 23.
10. **Densidad Neta:** Es la relación entre el número de habitantes por unidades de viviendas que corresponden a una superficie; donde se toma en cuenta únicamente, las áreas destinadas a viviendas más aquellas complementarias directamente ligadas a las mismas.
11. **Ecoturismo:** Turismo basado en el uso de los recursos naturales relativamente no intervenidos, incluyendo paisajes, topografía, características del agua, vegetación y vida silvestre.

12. Edificación abierta: Edificación pavimentada, con o ~~sin techo~~ pero sin cerramientos.
13. Edificación cerrada: Edificación pavimentada, techada y con cerramientos, apto para habitarse o para proteger bienes en forma permanente.
14. Elementos arquitectónicos: Son todos aquellos elementos que funcionan o trabajan dentro de una edificación o construcción; como lo son: tipo de puertas, ventanas, pisos, techos, estructuras constructivas, entre otras dentro de una edificación.
15. Equipamiento comunitario: Son todas las edificaciones o espacios que predominan de uso público, en las que se realizan actividades complementarias a las comunidades, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y económicos.
16. Espacio turístico: Superficie que ocupan los atractivos turísticos de un país, zona o sector, y que se agrupan para la planificación de uso de los mismos.
17. Estudio de Impacto Ambiental: Comprende un conjunto de actividades dirigidas a determinar los efectos que puede producir un proyecto de desarrollo sobre el medio físico, natural, cultural y socioeconómico del área de influencia y determina las medidas para que la realización del proyecto sea compatible con la vocación de su entorno.
18. Expansión rural: Se refiere a aquellas áreas de terrenos que se requieren para la expansión de poblaciones rurales, en donde la construcción de viviendas y la introducción de servicios y equipamientos, será de manera paulatina y a la vez, las actividades económicas deberán integrarse con la preservación y mantenimiento del medio ambiente.
19. Expansión urbana: Es la incorporación de nuevas tierras al uso urbano, para absorber el crecimiento poblacional futuro, de manera ordenada en cuanto a los nuevos usos, nuevas áreas habitacionales, la ampliación de las infraestructuras, los servicios y el equipamiento comunitario.
20. Inventario turístico: Listado ordenado de atractivos naturales y culturales según tipo y sub-tipo.
21. Histórico: Que es de gran importancia y trascendencia por referirse a hechos o acontecimientos del pasado, relativos al hombre o a las sociedades humanas.
22. Línea de construcción: Es la línea paralela al eje de una vía pública o servidumbre, que sirve para fijar el límite de construcción de la planta baja de un edificio. La línea de construcción será de 2.50 metros mínimo a partir de la línea de

propiedad frente a la servidumbre de acceso peatonal o vehicular. Para los casos de calles privadas y servidumbres de paso, la línea de construcción se establecerá según el tipo de desarrollo.

23. Lugar poblado: Todo lugar habitado, de cualquier tamaño, que constituya un núcleo de población independiente y que se identifique con un nombre localmente reconocido.
24. Localidad urbana: Se refiere a las localidades de 1,500 habitantes o más y que reúnen las siguientes características: servicio de luz eléctrica, acueducto público, sistema de alcantarillado y calles pavimentadas. Dichas localidades deben contar además, con facilidades para la asistencia a colegios secundarios, establecimientos comerciales, centros sociales y recreativos y aceras. Las características señaladas pueden corresponder a toda la localidad o a una parte de ella.
25. Nivel de cornisa: Es la medida de la parte superior de la moldura que cubre o remata a las puertas y ventanas al nivel del suelo natural.
26. Nivel de cumbre: Es la medida del punto más alto de una vivienda, que cubre el techo y constituye el afianzamiento de la cubierta, a nivel del suelo natural.
27. Parque Nacional: Es una categoría de manejo que corresponde a un área silvestre relativamente extensa (más de 1,000 hectáreas), que contiene muestras representativas sobresalientes de las principales regiones, rasgos o escenarios de importancia nacional e internacional, donde las especies de plantas y animales, sitios geográficos y habitats son de especial interés científico, educativo y recreativo. Contienen uno o varios ecosistemas completos, que no han sido materialmente alterados por la explotación y ocupación humana.
28. Parque Nacional de Portobelo: Es el espacio territorial definido como tal por la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 en su Capítulo II, artículo 16.
29. Plan de Manejo: Suma de tareas técnicas y científicas para la conservación de los ecosistemas, cuyos resultados deben culminar con el ordenamiento espacial del área protegida.
30. Patrimonio turístico: Conjunto potencial de los bienes materiales e inmateriales a disposición del hombre, y que son utilizados por medio de un proceso de transformación que satisfaga las necesidades turísticas de las personas.
31. Producto turístico: Atractivo (natural o fabricado) al cual se le añaden facilidades y se le programan actividades para su disfrute.

32. **Recreación:** Actividad tendiente a la satisfacción de la necesidad de distraerse.
33. **Retiro lateral:** Es el área libre comprendida entre la edificación y el lindero lateral del lote. Este retiro se medirá a partir de la parte más sobresaliente de la edificación, excluyendo los aleros, los cuales no podrán estar a menos de 0.50 metros de la línea de propiedad; con canales y bajantes podrán estar a 0.30 metros. Paredes bajas para cercas o vallas ajustándose a la altura total que se especifica para cada zona en particular.
34. **Retiro posterior:** Es el área libre comprendida entre la edificación y el lindero posterior del lote. Este retiro se medirá a partir de la parte más sobresaliente de la edificación, excluyendo los aleros, los cuales no podrán estar a menos de 0.50 metros de la línea de propiedad. En los lotes esquineros los retiros serán de 1.50 metros a cada lado.
35. **Sistemas agroforestales:** Es la combinación de cultivos de bosques artificiales con cultivos agrícolas (anuales o perennes).
36. **Sistemas silvopastoriles:** Es la combinación de plantaciones forestales con el cultivo de pastos.
37. **Sistemas agrosilvopastoriles:** Es la combinación de cultivos agrícolas (anuales o perennes) con plantaciones forestales y pastos.
38. **Segregación:** Es la separación parcial de un lote en diversas partes ya sean homogéneas o diferentes.
39. **Servidumbre vial:** Es la distancia entre los dos pavimentos oficiales o líneas de propiedad. Se comprende que es el derecho de paso o de vía.
40. **Unifamiliar (vivienda):** Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a un sólo grupo familiar, rodeada por área libre de lote.
41. **Uso sostenible:** Uso racional de los recursos naturales, que permite su utilización sin superar la capacidad de recuperación de los mismos en un corto plazo, asegurando la satisfacción de las necesidades presentes y futuras.
42. **Vida Silvestre:** Es el conjunto de especies o especímenes de la flora, fauna, protistas, moneras y hongos que viven o se encuentran en el medio natural, ya sean criados en cautividad o reproducidos artificialmente, así como sus productos, subproductos, partes y derivados.
43. **Zona turística:** Unidad en que se divide el espacio turístico de un país, la cual contiene una cantidad de atractivos superior a los veinte (20).

001634

32. **Recreación:** Actividad tendiente a la satisfacción de la necesidad de distraerse.
33. **Retiro lateral:** Es el área libre comprendida entre la edificación y el lindero lateral del lote. Este retiro se medirá a partir de la parte más sobresaliente de la edificación, excluyendo los aleros, los cuales no podrán estar a menos de 0.50 metros de la línea de propiedad; con canales y bajantes podrán estar a 0.30 metros. Paredes bajas para cercas o vallas ajustándose a la altura total que se especifica para cada zona en particular.
34. **Retiro posterior:** Es el área libre comprendida entre la edificación y el lindero posterior del lote. Este retiro se medirá a partir de la parte más sobresaliente de la edificación, excluyendo los aleros, los cuales no podrán estar a menos de 0.50 metros de la línea de propiedad. En los lotes esquineros los retiros serán de 1.50 metros a cada lado.
35. **Sistemas agroforestales:** Es la combinación de cultivos de bosques artificiales con cultivos agrícolas (anuales o perennes).
36. **Sistemas silvopastoriles:** Es la combinación de plantaciones forestales con el cultivo de pastos.
37. **Sistemas agrosilvopastoriles:** Es la combinación de cultivos agrícolas (anuales o perennes) con plantaciones forestales y pastos.
38. **Segregación:** Es la separación parcial de un lote en diversas partes ya sean homogéneas o diferentes.
39. **Servidumbre vial:** Es la distancia entre los dos pavimentos oficiales o líneas de propiedad. Se comprende que es el derecho de paso o de vía.
40. **Unifamiliar (vivienda):** Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a un sólo grupo familiar, rodeada por área libre de lote.
41. **Uso sostenible:** Uso racional de los recursos naturales, que permite su utilización sin superar la capacidad de recuperación de los mismos en un corto plazo, asegurando la satisfacción de las necesidades presentes y futuras.
42. **Vida Silvestre:** Es el conjunto de especies o especímenes de la flora, fauna, protistas, moneras y hongos que viven o se encuentran en el medio natural, ya sean criados en cautividad o reproducidos artificialmente, así como sus productos, subproductos, partes y derivados.
43. **Zona turística:** Unidad en que se divide el espacio turístico de un país, la cual contiene una cantidad de atractivos superior a los veinte (20).

44. Zonificación: Técnica que se emplea para definir la utilización del espacio físico dentro de un área protegida.

TERCERO: Las normas indicadas en el presente reglamento tienen por objeto:

- a. Regular las actividades y el crecimiento urbano sin afectar los atractivos ambientales, patrimonio cultural y riqueza natural dentro del Parque Nacional Portobelo.
- b. Establecer los deberes y responsabilidades por parte de las autoridades involucradas en la regulación de este proceso.
- c. Determinar las zonas de desarrollo urbano y turístico preferentes, donde se dará prioridad en materia de inversiones, a las obras de infraestructura y programas de prestación de servicios que beneficien a la comunidad, por parte de los organismos gubernamentales correspondientes.
- d. Establecer los derechos y obligaciones de los particulares dentro del Parque Nacional de Portobelo incluyendo el Conjunto Monumental Histórico, ya se trate de personas naturales, jurídicas, dependencias estatales o municipales.
- e. Proteger y conservar los ecosistemas estratégicos contenidos en el Parque Nacional de Portobelo.

ARTO: La Autoridad Nacional del Ambiente será la autoridad administrativa general para la aplicación y cumplimiento de la presente reglamentación en la totalidad del Parque Nacional de Portobelo, lo cual coordinará con las demás instituciones y velará por el fiel cumplimiento de lo dispuesto en esta reglamentación.

INTO: Los límites de las zonas en el presente Reglamento serán delimitados en campo conjuntamente por la Autoridad Nacional del Ambiente, Municipio de Portobelo, Ministerio de Vivienda, Instituto Nacional de Cultura, Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas, a más tardar un año después de la promulgación del presente Decreto Ejecutivo.

TO: El Municipio de Portobelo colaborará en la medida de su competencia legal para la aplicación y cumplimiento del presente Reglamento, conjuntamente con las demás instituciones particulares designadas en cada caso, y con la Autoridad Nacional del Ambiente en cuanto al manejo global del Parque Nacional de Portobelo.

TMO: El Instituto Panameño de Turismo actuará como autoridad administrativa para la aplicación y cumplimiento del presente

Reglamento en lo concerniente a las actividades "de desarrollo" turístico dentro del Parque Nacional de Portobelo, en la medida de su competencia legal, conjuntamente con las instituciones designadas en cada caso, y con la Autoridad Nacional del Ambiente en cuanto al manejo global del Parque Nacional de Portobelo.

OCTAVO: La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura actuará como autoridad administrativa para la aplicación y cumplimiento del presente Reglamento en el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo en la medida de su competencia legal, conjuntamente con las instituciones designadas en cada caso, y con la Autoridad Nacional del Ambiente en cuanto al manejo global del Parque Nacional de Portobelo.

NOVENO: El Ministerio de Salud actuará como autoridad administrativa para la aplicación y cumplimiento de sus códigos, normas, decretos y reglamentaciones, en lo que a salud se refiere, dentro del Parque Nacional de Portobelo.

DECIMO: En los casos que se indique, en la presente reglamentación, o resulte de otras disposiciones legales vigentes, participarán adicionalmente en los aspectos técnicos pertinentes los organismos del Estado que se especifiquen.

CAPITULO II

ZONIFICACION GENERAL DEL PARQUE NACIONAL DE PORTOBELLO

DECIMO

PRIMERO: Quedan demarcadas, dentro del Parque Nacional de Portobelo, nueve zonas que corresponden a determinadas condicionantes naturales y de infraestructura física y social: DESARROLLO URBANO COSTERO, TURISTICA COSTERA DE BAJA DENSIDAD, USO CONTROLADO, USO EXTENSIVO, RESERVA ABSOLUTA, PATRIMONIO MONUMENTAL HISTORICO, CASCO URBANO HISTORICO DE PORTOBELLO, EXPANSION URBANA CONTROLADA Y EXPANSION RURAL, cuyas coordenadas corresponden a la delimitación poligonal que en tal sentido aprueben la Autoridad Nacional del Ambiente, Instituto Nacional de Cultura, Instituto Panameño de Turismo y la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas.

DECIMO

SEGUNDO: Las siguientes disposiciones, adicionales a las ya establecidas en los Capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, regirán para todas las zonas establecidas mediante el presente Decreto Ejecutivo que se encuentran dentro del Parque Nacional de Portobelo.

- a. Todas las playas de la zona son de dominio y uso público. Se mantendrá una franja pública costera mínima de 10 metros entre la línea de marea alta (ribera de playa) y tierra firme. En esta franja no se permitirá ningún tipo de edificación, incluyendo tapias, cercas o vallas.
- b. Queda prohibida la tala en las zonas de manglares, bosques primarios o cualquier otra área que requiera de urgente protección a juicio de la Autoridad Nacional del Ambiente. Toda otra labor de tala, quema o poda estará sujeta a permiso e inspección previa de la Autoridad Nacional del Ambiente.
- c. Queda prohibida la realización de cualquier tipo de rellenos en el fondo de mar o ribera. Todo relleno dentro del área continental estará sujeto a permiso e inspección previa de la Autoridad Nacional del Ambiente.
- d. No se permitirá ninguna construcción sobre áreas con arrecifes coralinos. La construcción sobre el área litoral, de muelles y atracaderos, estará sujeta a inspección y previa aprobación de la Autoridad Nacional del Ambiente, Autoridad Marítima de Panamá, no incluyendo en ningún caso área cerrada, y en caso de que estos estén cerca de una de las edificaciones que conforman el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, se requerirá igualmente la autorización del Instituto Nacional de Cultura.
- e. La parcelación o segregación de cualquier finca por parte de particulares u organismos estatales deberá ser sometida y aprobada por la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas, la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, previa aprobación de la Autoridad Nacional del Ambiente y de acuerdo tanto con el Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones vigente como con las disposiciones técnicas establecidas por este Decreto Ejecutivo y el Plan de Manejo del Parque Nacional de Portobelo.
- f. Se permitirá la construcción de vallas de separación entre propiedades previa expedición del permiso correspondiente. Estas vallas podrán ser sólidas (madera, metal, bloques o piedra) solamente hasta la altura de 90 centímetros sobre el nivel de suelo natural; a partir de esa altura sólo se permitirá parcialmente mallas, alambre o vegetación.
- g. El Municipio de Portobelo, con el apoyo de las instituciones públicas, privadas y Organizaciones No Gubernamentales; tendrá la responsabilidad de definir un área para construcción de un relleno sanitario. Además será el encargado de la operación y mantenimiento del relleno sanitario, bajo la supervisión del Ministerio de Salud.

- h. Se prohíbe verter aguas servidas directamente a las corrientes de agua dulce. Toda construcción estará dotada de un sistema de tratamiento de aguas servidas que deberá ser revisado, evaluado y autorizado por el Ministerio de Salud, la Autoridad Nacional del Ambiente y el Municipio de Portobelo. Igualmente queda prohibido el vertido de cualquier desecho sólido a las vías públicas, lotes baldíos o a cualquier cuerpo de agua. Las construcciones existentes al momento de la promulgación de este Decreto Ejecutivo, sin importar su naturaleza o destino, deberán implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales aprobados por el Ministerio de Salud.
- i. Se prohíbe toda actividad que ponga en peligro la integridad del Conjunto Monumental Histórico de Portobelo y los monumentos históricos, en cualquier zona del Parque Nacional de Portobelo.
- j. Todas las áreas de las distintas zonas que se encuentren dentro de los límites del Conjunto Monumental Histórico de Portobelo, estarán sujetas a las normas establecidas en el Capítulo III de la Ley 91 de 1976 y la Ley 14 de 1982, y en tal sentido, cualquier obra o actividad que se desarrolle deberá obtener previamente autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, fundamentada en el concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH).
- k. Se exigirá un estudio de impacto ambiental para cualquier proyecto o actividad humana que deteriore o afecte el medio ambiente natural.
- l. Se prohíbe toda actividad de exploración y explotación minera, así como los usos industriales medianos y pesados.
- m. La vía de acceso a la comunidad de Portobelo, está establecida con una servidumbre de 20 metros, la continuación de esta vía a las comunidades de Nuevo Tonosí, San Antonio y La Guaira mantendrá igual servidumbre de 20 metros y una línea de construcción de 15 metros a partir del eje de la vía.

DECIMO

TERCERO: Los usos, actividades y aspectos técnicos de la construcción en la ZONA DE DESARROLLO URBANO COSTERO se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE DESARROLLO URBANO COSTERO.

Corresponde esta denominación a secciones del litoral en el Parque Nacional de Portobelo que poseen atractivos turísticos, y a la vez algún núcleo de población asentada. Se permitirán en esta zona

como usos principales el residencial (unifamiliar y bifamiliar) turístico, equipamiento comunitario, así como usos complementarios comerciales y talleres artesanales.

Para el uso turístico sólo se permitirán instalaciones y facilidades turísticas que incluyan:

- Restaurantes
- Hostales familiares
- Centros especializados en turismo

Se permitirán las construcciones de edificaciones para los diversos usos permitidos, las segregaciones o refundiciones de lotes deberán ajustarse a las siguientes dimensiones y condiciones:

Superficie mínima de lote: 600 metros cuadrados unifamiliar bifamiliar (300 metros cuadrados cada uno). No se permitirá el traspaso de lotes, bajo cualquier título cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

Superficie máxima de ocupación de lote: 60%

Superficie mínima libre de lote: 40%

Retiro posterior: 5.0 metros mínimo de la línea de propiedad.

Retiro lateral: 2.5 metros mínimo de la línea de propiedad.

Retiro frontal: Línea de construcción determinada por el Ministerio de Vivienda o, en su defecto, 5.0 metros mínimo de la servidumbre vial establecida.

Densidad Neta: 200 Hab./ha.

Estacionamientos: Un (1) espacio por cada unidad de vivienda, dentro de la línea de propiedad.

Usos Comerciales: Un (1) espacio por cada 40.00 metros cuadrados de construcción de área cerrada.

Uso turístico: Un (1) espacio por cada habitación construida.

Restaurantes: Un (1) espacio por cada 15.00 metros cuadrados del área total de construcción más un (1) espacio para carga y descarga.

Religiosos: Un (1) espacio por cada 15 asientos o butacas.

Educativos: En primaria, un (1) espacio por cada 3 aulas. En secundaria una (1) por cada aula.

Salud: Tres (3) espacios por cada consultorio.

NOTA: Cuando exista colindancia con zonas de patrimonio cultural, el retiro mínimo para edificaciones será de 5 metros entre la línea que define la zona del monumento y la nueva edificación, sujeto a aprobación previa por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.

Altura máxima de construcción: 9 metros hasta el nivel de cornisa y 10 metros hasta el nivel de cumbrera, medidos desde el suelo natural o terreno en contacto con la estructura hasta el techo de la última planta en el punto medio de la fachada, siempre que la diferencia de nivel entre los extremos de la fachada no exceda de 2 metros, en caso de que la diferencia de nivel exceda de 2 metros, la estructura tendrá que ser fraccionada.

**DECIMO
CUARTO:**

Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA TURISTICA COSTERA DE BAJA DENSIDAD se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA TURISTICA COSTERA DE BAJA DENSIDAD.

Es aquella zona donde se permite la construcción o modificación de edificios destinados al uso turístico y residencial (unifamiliar) de baja densidad.

OBJETIVO: Establecer las normas de desarrollo según el potencial turístico y el uso actual del suelo, de tal manera que se garantice el desarrollo turístico sostenible, cónsono con las condiciones físicas, ambientales y sociales de esta zona.

Para esta zona regirán las siguientes normas:

- a. Queda prohibida la tala de todo rastrojo de 5 o más años. La cubierta forestal mínima de los lotes no deberá ser menor del 50% de la superficie total del mismo; los propietarios efectuarán la reforestación necesaria para alcanzar este límite, utilizando especies nativas. Toda labor de siembra, quema o poda estará sujeta a permiso e inspección previa de la Autoridad Nacional del Ambiente.
- b. Queda prohibida la realización de cualquier tipo de rellenos, extracciones o alteraciones de los niveles topográficos dentro y fuera de la línea costera.
- c. No se permitirá la construcción de caminos o nuevos accesos, ni de edificación alguna sobre pendientes de 45° o más.
- d. El acceso principal existente a los poblados Cacique y José Pobre tendrán una servidumbre de 10 metros y una línea de construcción de 7.5 metros.

- e. La construcción de edificaciones destinadas al uso turístico, corresponden solamente a tipo cabañas y hostales familiares. D O

Las segregaciones y refundiciones de lotes deberán ajustarse a las siguientes dimensiones y condiciones:

- Superficie mínima: - Una (1) hectárea para tipo cabañas.
- 300 metros cuadrados para hostales.
- 600 metros cuadrados para uso residencial.

No se permitirá el traspaso de lotes, bajo cualquier título cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

Area de ocupación: 60% para tipo cabañas, hostales y residencias.

Retiro Posterior: 5.0 metros mínimo de la línea de propiedad o línea de construcción definida por el Ministerio de Vivienda.

Retiro Frontal: En lotes colindantes con la franja pública, las edificaciones cerradas deben estar a 15 metros a partir de la línea de marea alta (ribera de playa).

En lotes que no estén directamente sobre la playa, 5 metros medidos desde el límite de la servidumbre vial establecida por el Ministerio de Vivienda.

Altura máxima: 9 metros hasta nivel de cornisa y 10 metros hasta nivel de cumbre a partir del nivel de suelo natural en contacto con la edificación medido en el punto medio de la fachada, siempre y cuando esta diferencia de desniveles entre los dos extremos de la fachada no exceda de 2 metros. En caso de que la diferencia de nivel exceda de 2 metros la edificación tendrá que ser fraccionada.

Densidad Neta: 60 Habitantes por hectárea para tipo cabañas.

60 habitantes por hectárea para hostales y residencias.

Area ocupada: 60% como máximo.

Area libre: 40% como mínimo.

Estacionamiento: Uno (1) por cada habitación de hospedaje construido, dentro de la línea de propiedad.

**DECIMO
QUINTO:**

Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE USO CONTROLADO se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE USO CONTROLADO

Corresponde esta denominación a secciones en el Parque ^{PE}Nacional de Portobelo cuyas condiciones ambientales y paisajísticas han sufrido cierto grado de intervención, y que han sido transformadas a cultivos o explotación ganadera. Están habitadas en general por una población dispersa.

OBJETIVO: Integrar los usos agropecuarios y los tradicionales del espacio a la conservación de los recursos del Parque y el disfrute público, potenciando a la vez una mejora de la calidad de vida de sus moradores.

Los asentamientos humanos de carácter rural, áreas agrícolas, pecuarias y equipamientos existentes se ajustarán a las siguientes normas:

- a. Se prohíbe absolutamente la tala de todo rastrojo mayor de 5 años. Estos rastrojos podrán ser reforestados en las áreas o franjas que se encuentren degradadas. Para las labores de reforestación se utilizarán especies nativas y preferiblemente en policultivos.
- b. Se prohíbe absolutamente la realización de nuevas actividades de cultivo o cría de animales que amenacen las especies y sistemas ecológicos existentes en el Parque.
- c. La apertura de todo camino o carretera secundaria estará sujeto a permiso e inspección previa de la Autoridad Nacional del Ambiente. Se minimizarán los movimientos de tierra para estos efectos, y no se permitirá tratamiento con asfalto ni concreto.
- d. No se permitirán rellenos ni extracción de materiales tales como tierra, grava o arena.
- e. Sólo se permitirá la construcción o reconstrucción de cualquier tipo de edificación abierta o cerrada mayor de planta baja y un alto, salvo el caso de elementos interpretativos y educativos (miradores, refugios, señales) o auxiliares a las labores agropecuarias (depósitos, corrales, etc.). Toda construcción estará sujeta al permiso y autorización previa de la Autoridad Nacional del Ambiente.
- f. Se prohíbe el uso de vehículos motorizados fuera de los caminos ya existentes, salvo para el caso de la maquinaria agraria en el interior de las propiedades privadas.
- g. Sólo se permitirá el implemento de nuevos sistemas de producción más cónsonos con la conservación del medio ambiente, tales como: sistemas agrosilvopastoriles, sistemas agroforestales, forestería comunitaria.

- h. Se estimulará el establecimiento de granjas de producción sostenible, incluyendo la implementación de normas técnicas de conservación de suelos.
- i. Las actividades ganaderas sólo se permitirán en terrenos con pendientes menores de 45%.
- j. Las actividades agrícolas deben ser dispuestas en líneas de contornos, con zanjas de laderas, ubicar barreras vivas y muertas.
- k. Disponer de los residuos vegetales sobre el terreno, como incorporación de abono orgánico.
- l. Impulsar acciones para que no aumenten las áreas dedicadas a actividades agrícolas y ganaderas extensivas e incentivar la producción agrícola y ganadería intensiva bajo métodos acordes con el medio ambiente.
- m. Se deben reforestar los terrenos de ladera, márgenes de los ríos y otras microcuencas.
- n. El área mínima de lote para nuevas segregaciones será de una (1) hectárea. Las segregaciones o refundiciones de lotes deberán ajustarse a las dimensiones antes señaladas.
- o. No se permitirá el traspaso de lotes bajo cualquier título, cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

**DECIMO
SEXTO:**

Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE USO EXTENSIVO se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE USO EXTENSIVO

Corresponde esta denominación a secciones en el Parque Nacional de Portobelo que si bien pueden haber sufrido un cierto grado de intervención humana, mantienen valores naturales en un razonable estado de conservación.

OBJETIVO: Mantener y recuperar el ambiente natural minimizando el impacto humano y simultáneamente posibilitar un contacto intenso entre el hombre y la naturaleza, sirviendo como zona de amortiguamiento para la Zona de Reserva Absoluta.

CONDICIONANTES:

- a. Se prohíbe absolutamente la tala de todo rastrojo mayor de 5 años. Para las labores de reforestación se utilizarán especies nativas.

- b. Se prohíbe absolutamente la realización de nuevas actividades de cría de ganado u otros animales domésticos.
- c. Se prohíbe absolutamente la construcción o reconstrucción de cualquier tipo de edificación abierta o cerrada, salvo el caso de elementos interpretativos y educativos (miradores, refugios para guardaparques, señales) o auxiliares a las labores agroforestales (depósitos), autorizados previamente por la Autoridad Nacional del Ambiente.
- d. No se permiten usos urbanos.
- e. Se permiten actividades agroforestales, así como obras de conservación de suelos.
- f. Se deben reforestar los terrenos de ladera, márgenes de los ríos y otras microcuencas.
- g. Las tierras del Estado ubicadas en esta zona, por motivos de conservación de los recursos naturales, no serán traspasadas o enajenadas bajo ningún título.

DECIMO

SEPTIMO: Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE RESERVA ABSOLUTA se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE RESERVA ABSOLUTA

Corresponde esta denominación a secciones en el Parque Nacional de Portobelo que no han sido alteradas por la acción del hombre, que contienen valores biológicos o geológicos de primera magnitud de acuerdo con su rareza, fragilidad, biodiversidad e interés científico o aquellas otras que engloban procesos de regeneración de cubiertas vegetales, arrecifes coralinos o de otros tipos, y que requieren para su preservación de un grado máximo de protección.

OBJETIVOS:

- a. Garantizar la máxima preservación de sus recursos naturales, evitando la intromisión y la influencia humana sobre ellos.
- b. Proporcionar oportunidades para el estudio científico de ecosistemas de alto valor ecológico todavía hoy desconocidos.
- c. Restringir el contacto humano con ecosistemas singulares y poco alterados manteniendo un total y absoluto respeto con el medio.

- b. Se prohíbe absolutamente la realización de nuevas actividades de cría de ganado u otros animales domésticos.
- c. Se prohíbe absolutamente la construcción o reconstrucción de cualquier tipo de edificación abierta o cerrada, salvo el caso de elementos interpretativos y educativos (miradores, refugios para guardaparques, señales) o auxiliares a las labores agroforestales (depósitos), autorizados previamente por la Autoridad Nacional del Ambiente.
- d. No se permiten usos urbanos.
- e. Se permiten actividades agroforestales, así como obras de conservación de suelos.
- f. Se deben reforestar los terrenos de ladera, márgenes de los ríos y otras microcuencas.
- g. Las tierras del Estado ubicadas en esta zona, por motivos de conservación de los recursos naturales, no serán traspasadas o enajenadas bajo ningún título.

DECIMO

SEPTIMO: Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE RESERVA ABSOLUTA se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE RESERVA ABSOLUTA

Corresponde esta denominación a secciones en el Parque Nacional de Portobelo que no han sido alteradas por la acción del hombre, que contienen valores biológicos o geológicos de primera magnitud de acuerdo con su rareza, fragilidad, biodiversidad e interés científico o aquellas otras que engloban procesos de regeneración de cubiertas vegetales, arrecifes coralinos o de otros tipos, y que requieren para su preservación de un grado máximo de protección.

OBJETIVOS:

- a. Garantizar la máxima preservación de sus recursos naturales, evitando la intromisión y la influencia humana sobre ellos.
- b. Proporcionar oportunidades para el estudio científico de ecosistemas de alto valor ecológico todavía hoy desconocidos.
- c. Restringir el contacto humano con ecosistemas singulares y poco alterados manteniendo un total y absoluto respeto con el medio.

CONDICIONANTES:

- a. Se prohíbe absolutamente la colecta o extracción de flora silvestre.
- b. Se prohíbe absolutamente la realización de actividades de cría de ganado u otros animales domésticos.
- c. Se prohíbe absolutamente la construcción o reconstrucción de cualquier tipo de edificación abierta o cerrada, así como de muelles, atracaderos, caminos y carreteras, salvo el caso de elementos interpretativos y educativos (miradores, refugios, señales) o auxiliares a labores de investigación autorizados previamente por la Autoridad Nacional del Ambiente.
- d. Se prohíbe absolutamente cualquier extracción de especímenes y todo tipo de pesca, excepto la recolección con fines científicos previamente sustentada y autorizada por la Autoridad Nacional del Ambiente.
- e. Se prohíbe el uso de lanchas a motor y el buceo en las áreas marinas de esta zona, las cuales estarán delimitadas por medio de boyas.
- f. Sólo se permite el acceso con fines científicos o de gestión y aquellos con carácter educativo-interpretativo que sean expresamente autorizados.
- g. Las tierras del Estado ubicadas en esta zona, por motivos de conservación de los recursos naturales, no serán traspasadas o enajenadas bajo ningún título.

DECIMO

OCTAVO: Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE PATRIMONIO MONUMENTAL HISTORICO se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE PATRIMONIO MONUMENTAL HISTORICO.

Corresponde esta denominación a sitios concretos de interés histórico, patrimonial y monumentos históricos dentro del Distrito de Portobelo, y cuyos límites serán fijados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura.

No se permitirá, dentro de estos límites, ningún uso, excepto aquellos de educación, interpretación y apoyo al sitio patrimonial.

- a. El acceso a los sitios de patrimonio monumental histórico estará sujeto a las condiciones que la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura considere necesarias para su conservación y estudio.

- b. El trazado de las servidumbres, caminos (tanto peatonales como de rodadura) y atracaderos que permiten el acceso a estas áreas será determinado por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, previo concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH), y en consulta con el Instituto Panameño de Turismo, la Autoridad Nacional de Ambiente y el Municipio de Portobelo; sobre los aspectos específicos de su competencia.
- c. No se permitirá la sustracción de ningún elemento cultural (piedra, ladrillo, restos de cerámica, etc.) dentro de estas áreas, para mantener la integridad del sitio.
- d. La movilización de cualquier elemento, incluyendo los naturales (tierra, arrecifes vegetación, etc.) sólo podrá realizarse con fines de conservación, estudio o interpretación, previa inspección y permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura y de la Autoridad Nacional del Ambiente.
- e. No se permitirá la instalación, construcción ni reconstrucción o mantenimiento de ningún uso no permitido en estas áreas. En caso de que existan edificaciones o usos no permitidos en esta zona al momento de promulgarse este Reglamento, el Municipio de Portobelo, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, el Instituto Panameño de Turismo, y demás organismos estatales competentes en esta materia procurarán la movilización o reubicación de los mismos al más corto plazo posible.
- f. Sólo se permitirán obras de reconstrucción y/o restauración directamente relacionadas con la conservación, interpretación y mantenimiento de los elementos patrimoniales, bajo la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura previo concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH) y en consulta con el Instituto Panameño de Turismo y la Autoridad Nacional del Ambiente, sobre los aspectos específicos de su competencia.
- g. El área comprendida dentro de los límites de esta zona no podrá ser cedida o enajenada a particulares bajo ningún título.
- h. Todo proyecto de edificación, construcción, adición, remodelación o demolición será sometido previamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura para la consideración detallada de sus aspectos técnicos y aprobación sobre la ejecución del proyecto, en lo que a la protección del patrimonio histórico se

refiere. La aprobación deberá estar fundamentada en el concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH).

DECIMO

NOVENO: Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE CASCO URBANO HISTORICO se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE CASCO URBANO HISTORICO.

Corresponde esta denominación a una porción significativa del antiguo poblado de Portobelo, cuya traza urbana y elementos arquitectónicos constituyen un entorno habitado de interés histórico y patrimonial. Las intervenciones deben ser controladas. Se permitirán en esta zona los siguientes usos urbanos: residencial (unifamiliar), comercio de baja intensidad y las relacionadas con la función turística, equipamiento turístico, siempre y cuando su intensidad no cause impactos negativos sobre el conjunto urbano.

a. Se permitirán rellenos de ampliación fuera de la línea costera actual sólo hasta un máximo de 5 metros y únicamente en los tramos del litoral que no tengan restos monumentales históricos. Estos terrenos serán de uso público, no edificables y no podrá obstruirse la continuidad de acceso entre los mismos.

b. Las nuevas segregaciones deberán ajustarse a las siguientes dimensiones:

150 metros cuadrados como mínimo.
200 metros cuadrados como máximo.

c. Las refundiciones deberán ajustarse a las siguientes dimensiones y condiciones:

Superficie: 30 metros cuadrados como mínimo y 160 metros cuadrados como máximo.

Frente: 5 metros como mínimo y 14 metros como máximo.

Fondo: 6 metros como mínimo.

No se permitirá el traspaso de lotes bajo cualquier título, cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

d. Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y/o visibles desde ellos estarán sujetas a la aprobación especial de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto

Nacional de Cultura y la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH); no podrán contrariar la armonía del conjunto en términos de proporción, altura o longitud.

- e. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura determinará en cada caso particular la altura y materiales permisibles de muros y vallas.
- f. Se permitirá la construcción de edificaciones para los diversos usos permitidos.

Area de ocupación: 80% del área del lote hasta un máximo de 160 metros cuadrados.

Area de construcción: 200% de la superficie del lote, sin exceder las alturas máximas establecidas.

Retiro Posterior: Libre (se permitirá adosamiento).

Retiros Laterales: Serán determinados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura en cada caso particular.

Retiro frontal: Línea de construcción establecida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda; no se permitirá retranqueo de esta línea.

Altura máxima: Planta baja y un alto o 6 metros hasta nivel de cornisa y 8 metros hasta nivel de cumbrera a partir del suelo natural en contacto con la edificación en el punto medio de la fachada.

Cubiertas: La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura determinará para cada caso particular si éstas deben ser de 2 aguas con caída hacia el frente y fondo o de 4 aguas, así como la pendiente mínima.

No se permitirán azoteas o terrazas descubiertas ni techos planos.

- Estacionamientos: Un (1) espacio por cada unidad de viviendas, dentro de la línea de propiedad.
- Un (1) espacio por cada habitación construida, para actividades turísticas.

Las áreas de carga y descarga se llevarán a cabo fuera del Conjunto Monumental Histórico.

VIGESIMO:

Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE EXPANSION URBANA CONTROLADA se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE EXPANSION URBANA CONTROLADA

Corresponde esta denominación a áreas aledañas al Casco Antiguo de Portobelo, cuya traza urbana y elementos arquitectónicos constituyen un entorno habitado que influye visualmente sobre la zona patrimonial. Se permitirán en esta zona la mayor parte de los usos urbanos: residencial, comercial de baja intensidad, equipamientos comunitarios y actividades turísticas, siempre y cuando su intensidad no cause impactos negativos sobre el conjunto circundante.

- a. Todo proyecto de edificación, construcción, adición, remodelación o demolición será sometido previamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura para la consideración detallada de sus aspectos técnicos y aprobación sobre la ejecución del proyecto, en lo que a la protección del patrimonio histórico se refiere. La aprobación deberá estar fundamentada en el concepto favorable de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos (CONAMOH).
- b. Las segregaciones o refundiciones de lotes deberán ajustarse a las siguientes dimensiones y condiciones:

Superficie: 160 metros cuadrados como mínimo y 300 metros cuadrados como máximo.

Frente: 6 metros como mínimo y 14 metros como máximo.

Fondo: 10 metros como mínimo.

No se permitirá el traspaso de lote bajo cualquier título, cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

c. La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura determinará en cada caso particular la altura y materiales permisibles de muros y vallas.

d. Se permitirá la construcción de edificaciones para los diversos usos permitidos.

Area de construcción: 200% de la superficie del lote, sin exceder las alturas máximas ni retiros.

Retiro Posterior: 2.50 metros como mínimo.

Retiros Laterales: Serán determinados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura en cada caso particular.

Retiro Frontal: Línea de construcción establecida; no se permitirá retranqueo de esta línea en cuanto a estructura.

Altura máxima: No excederán planta baja y un alto o 6 metros hasta nivel de cornisa y 8 metros hasta nivel de cumbrera a partir del suelo natural en contacto con la edificación en el punto medio de la fachada, siempre y cuando la diferencia de nivel entre los extremos de la fachada no exceda los 2 metros.

Cubiertas: La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura determinará para cada caso particular si éstas deben ser de dos (2) aguas con caída hacia el frente y fondo o de cuatro (4) aguas, así como la pendiente mínima.

Todas las construcciones en esta zona y cualquiera de las otras zonas (excepto la Zona de Reserva Absoluta), deberán contemplar infraestructuras de salud; es decir, plantas de tratamiento de aguas servidas, áreas para disposición y tratamiento de desechos sólidos, entre otras. Por lo que deberán solicitar los permisos y aprobaciones correspondientes al Ministerio de Salud.

VIGESIMO

PRIMERO: Los usos, actividades y aspectos técnicos de las construcciones en la ZONA DE EXPANSION RURAL se ajustarán a las normas siguientes:

ZONA DE EXPANSION RURAL

Corresponde esta denominación al área comprendida específicamente entre los poblados de Nuevo Tonosí, San Antonio y la Comunidad El Garrote, cuyo entorno de expansión es de aproximadamente un 1.0 kilómetro, de cada lado de la vía principal que comunican los poblados en mención.

En esta zona se permitirán el uso residencial unifamiliar aislado y los usos complementarios tales como: comercial de baja intensidad y equipamiento comunitario.

También se permitirá la construcción de edificaciones para los diversos usos permitidos, siempre que dichas estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial rural de la zona.

Las nuevas segregaciones o refundiciones de lotes deberán ajustarse a una superficie de 5,000 metros cuadrados como mínimo.

No se permitirá el traspaso de lotes bajo cualquier título, cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

- Densidad neta: 10 Hab./ha.
- Altura máxima: Planta baja y un alto (ninguna estructura residencial podrá tener una altura mayor de 6 metros).
- Area de construcción: 10% del área de lote como máximo.
- Area de ocupación: 10% del área de lote como máximo.
- Retiro lateral: 10 metros mínimos.
- Retiro posterior: 20 metros mínimos.
- Línea de construcción: 10 metros dentro de la línea de propiedad.
- Estacionamiento: Un (1) espacio dentro de la línea de propiedad por cada unidad de vivienda.

CAPITULO III. TRAMITACIONES.

VIGESIMO

SEGUNDO: Todo particular, tratése de persona natural, jurídica, organismo gubernamental o municipal interesado en realizar algún tipo de edificación nueva o reconstrucciones, remodelaciones y adiciones a

construcciones existentes (incluyendo, cercas, vallas, muros, atracaderos, muelles, establos, depósitos, bohíos, ranchos, terrazas, balcones, construcciones cerradas, etc.) deberá gestionar previamente la aprobación del proyecto correspondiente, mediante el siguiente procedimiento:

1. Elaboración u obtención de los siguientes documentos:
 - a. Certificación de propiedad expedida por el Registro Público, donde conste el propietario, registro, linderos, medidas y superficie. En los casos de concesión y arrendamiento con el Estado, se deberá presentar copia autenticada del contrato respectivo. En los casos de arrendamiento entre particulares, deberá presentarse copia autenticada ante Notaría de dicho contrato y certificación expedida por el Registro Público donde conste el propietario.
 - b. Original y tres copias del proyecto que especifiquen mínimamente: uso que se dará a la construcción; superficie a construir; localización regional; registro del lote y nombre del propietario, poseedor, concesionario o arrendatario; localización general dentro del lote con orientación magnética (norte), medidas de la construcción y el lote, niveles y topografía; indicación del acceso; colindantes; arborización existente y propuestas; plantas y elevaciones con medidas y niveles en caso de construcción cerrada.
2. Para obras en ZONA DE DESARROLLO URBANO COSTERO Y ZONA TURISTICA COSTERA DE BAJA DENSIDAD los documentos antes mencionados serán presentados a la Autoridad Nacional del Ambiente, Ministerio de Vivienda e Instituto Panameño de Turismo.
3. Para obras en ZONA DE USO EXTENSIVO, ZONA DE EXPANSIÓN RURAL, ZONA DE USO CONTROLADO Y ZONA DE RESERVA ABSOLUTA los documentos antes mencionados serán presentados a la Autoridad Nacional del Ambiente.
4. Para obras en ZONA DE PATRIMONIO MONUMENTAL HISTORICO los documentos antes mencionados serán presentados ante la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, además en caso de que se trate de proyectos turísticos deberán ser presentados igualmente al Instituto Panameño de Turismo.
5. Para obras en ZONA DE CASCO URBANO HISTORICO, Y ZONA DE EXPANSION URBANA CONTROLADA los documentos antes mencionados serán presentados a la Autoridad Nacional del Ambiente, Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, Ministerio de Vivienda e Instituto Panameño de Turismo.

6. Las instituciones que por su competencia tengan injerencia en la aprobación de un proyecto, por razón de la zona en la cual éste se desarrolle, deberán emitir las respectivas resoluciones aprobando o rechazando el mismo, en un plazo no mayor de 60 días. En los casos en que se deba recibir la aprobación del Instituto Panameño de Turismo, tales resoluciones serán remitidas a esta Institución, con el fin de que la misma emita su concepto en un plazo no mayor de 30 días.

Conforme a lo dispuesto en este literal, las instituciones respectivas emitirán una resolución en la cual se expresen los considerandos en los que se fundamentó la aceptación o rechazo del proyecto presentado. En dicha resolución deberán señalarse igualmente los recursos que caben contra la misma. Sin embargo, la aprobación final del proyecto no podrá darse hasta tanto éste no reciba la aceptación de todas las instituciones involucradas, por lo cual, el mismo podrá regresar a alguna de éstas con el fin de que se resuelvan los recursos que se hubiesen presentado.

7. En el caso de proyectos turísticos, una copia adicional será presentada al Instituto Panameño de Turismo y la Autoridad Nacional del Ambiente, el cual elaborará su análisis en el marco de los planes de desarrollo turísticos de la zona y al Plan de Manejo del Parque Nacional de Portobelo.

VIGESIMO

TERCERO: Para dar inicio a cualquier tipo de construcción, el Municipio de Portobelo expedirá el permiso de construcción, previa verificación de la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental por la Autoridad Nacional del Ambiente, de las aprobaciones de cada una de las instituciones antes mencionadas y el pago de la tarifa general previamente fijada por el Consejo Municipal, emitiendo su respuesta en un plazo máximo de quince (15) días.

VIGESIMO

CUARTO: Los permisos de construcción tendrán una vigencia de dos (2) años a partir de su fecha de expedición. Si transcurridos dos (2) años la construcción no tuviese un avance mínimo del 20%, se considerará caduco y deberá volverse a tramitar su aprobación ante todas las instancias.

VIGESIMO

QUINTO: El permiso de construcción y plano aprobado del proyecto deberán permanecer en la obra durante toda la ejecución de la misma, disponibles para su revisión por parte de los inspectores de cualquiera de las instituciones involucradas en la expedición de los mismos. El constructor estará obligado en todo momento a mantener libre acceso a estas inspecciones.

CAPITULO IV SANCIONES.

VIGESIMO

SEXTO:

Constituyen infracciones al presente Reglamento, sancionables por parte de la Autoridad Nacional del Ambiente, Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, Instituto Panameño de Turismo, con la asistencia de las autoridades de Policía del Distrito de Portobelo o de la Policía Nacional, con la suspensión inmediata de la actividad sin perjuicio de las demás sanciones existentes en el ordenamiento jurídico, los siguientes hechos:

1. Realizar sin autorización actividades u obras que requieran permiso e inspección previa de alguna institución según se especifica en los artículos del presente Reglamento.
2. Utilizar permiso vencido o cuyas generales no correspondan a la actividad o localización autorizada.
3. Modificar planos o ejecución de obras sin autorización previa de las autoridades competentes.
4. Falsear información en la presentación de documentos o en el campo.
5. Incumplir cualquier observación señalada en los permisos o proyecto.
6. No presentar las autorizaciones y/o permisos respectivos, ante el requerimiento de un inspector.
7. Reanudar sin autorización una obra suspendida.
8. Cualquier actividad que a juicio de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, lesione, demerite, destruya, desvirtúe o ponga en peligro elementos que sean parte del Patrimonio Histórico de la Nación.

VIGESIMO

SEPTIMO:

De no solicitarse por escrito el permiso de reanudación, en un término de treinta (30) días, ante la entidad que suspendió la obra o actividad, conforme a lo dispuesto en el artículo 26, la Autoridad Nacional del Ambiente, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura e Instituto Panameño de Turismo o estas instituciones a solicitud de alguna autoridad competente, podrán solicitar al Municipio de Portobelo efectuar la demolición de las estructuras causales de infracción. El sancionado estará obligado al pago de los costos incurridos sin perjuicio de otras sanciones.

VIGESIMO

OCTAVO: El permiso de reanudación será expedido por la entidad que suspendió la obra o actividad, cuando se trate de daños subsanables y el solicitante cumpla con los requisitos adicionales establecidos. Dicho permiso debe ser expuesto en la obra, so pena de suspensión.

VIGESIMO

NOVENO: Cuando la infracción consista en la violación de alguna de las normas establecidas en el Capítulo II (exista o no aprobación del proyecto y permiso de construcción), a la solicitud escrita del permiso de reanudación de la obra se añadirá una explicación de la rectificación propuesta para las causales de suspensión (ya sea elementos a remover, reponer, modificar o eliminar) la cual será remitida a la autoridad correspondiente. Una vez obtenida la anuencia escrita de la misma, el Municipio de Portobelo emitirá el permiso de reanudación de la obra. La ejecución de la rectificación aprobada de la causal de suspensión deberá iniciarse en un plazo máximo de 30 días a partir de la expedición del permiso de reanudación. De lo contrario, la obra será suspendida nuevamente.

TRIGESIMO: Cuando a juicio de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, Autoridad Nacional del Ambiente e Instituto Panameño de Turismo, previa inspección técnica, el daño no sea subsanable, la actividad será suspendida definitivamente, ordenándose la demolición de lo que se haya construido, en los términos señalados en el artículo 27, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que la Ley señale.

TRIGESIMO

PRIMERO: La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura o la Autoridad Nacional del Ambiente podrán ordenar la demolición de cualquier obra que se realice sin las autorizaciones correspondientes y la reconstrucción de lo que haya sido destruido o removido.

En estos casos las instituciones en mención podrán solicitar a la Alcaldía de Portobelo la realización de los trabajos de demolición, cuyos gastos serán cobrados a los que ejecutaron las obras sin obtener los permisos correspondientes. Sin embargo, en caso de que se pueda producir una afectación grave e irreparable en contra del patrimonio histórico o de los recursos naturales renovables que se encuentren en el Parque, estas instituciones podrán tomar las medidas que estimen convenientes y necesarias con el propósito de evitar dicha afectación.

TRIGESIMO

SEGUNDO: Cada institución podrá establecer y aplicar sanciones penales y multas adicionales sobre infracciones de su competencia de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente.

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

TRIGESIMO

TERCERO: El Ministerio de Economía y Finanzas a través de la Dirección General de Catastro y el Ministerio de Desarrollo Agropecuario a través de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, serán los responsables de tramitar las adjudicaciones, de acuerdo con el presente Decreto Ejecutivo y de conformidad con el Código Fiscal y el Código Agrario respectivamente, en concordancia con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, y la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995.

TRIGESIMO

CUARTO: Ante la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas, serán presentadas las solicitudes de adjudicación de tierras que se enmarquen en alguna de las siguientes situaciones:

1. Que el terreno de interés se ubique en áreas pobladas, urbanas y suburbanas.
2. Que el terreno de interés se ubique dentro de la faja de tierras nacionales comprendida en una línea recta de 200 metros, contados desde la más alta marea hacia tierra firme.
3. Que el terreno de interés se ubique dentro de zonas declaradas de valor turístico.

TRIGESIMO

QUINTO: Ante la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, serán presentadas las solicitudes de adjudicación de tierras que se enmarquen en alguna de las siguientes situaciones:

1. Que el terreno de interés se ubique en áreas rurales no pobladas.
2. Que el terreno de interés esté siendo utilizado por el usuario con fines agrícolas y pecuarios.

PARÁGRAFO: Con carácter excluyente, la adjudicación de las tierras que se encuentren en zonas declaradas de valor turístico, será tramitada ante la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas. En todas las solicitudes de adjudicación, la entidad oficial responsable del trámite deberá consultar al Instituto Panameño de Turismo, sobre el punto antes mencionado.

TRIGESIMO

SEXTO: Para las adjudicaciones dentro de estas zonas, el acta de inspección ocular para la titulación, a que se refiere el artículo 101 del Código Agrario, deberá contener además, una certificación de la Autoridad Nacional del Ambiente, que autorice la continuación de los trámites

de adjudicación, siempre que la parcela esté comprendida dentro de una zona cuya adjudicación esté permitida de acuerdo con este Decreto Ejecutivo. La autorización de la Autoridad Nacional del Ambiente incluirá las medidas de conservación de los recursos naturales renovables, que deberá observar el adjudicatario y sus causahabientes.

TRIGESIMO

SEPTIMO: La Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas, deberán insertar en la escritura de adjudicación las medidas de conservación de los recursos naturales renovables, que haya recomendado la Autoridad Nacional del Ambiente.

TRIGESIMO

OCTAVO: El Registro Público de Panamá no aceptará inscribir documento alguno en el cual conste el traspaso bajo cualquier título o segregación en contravención a lo señalado en el presente Decreto Ejecutivo.

TRIGESIMO

NOVENO: Este Decreto entrará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Dado en la ciudad de Panamá, a los 16 días del mes de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999).

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

FERNANDO ARAMBURU PORRAS
Ministro de Economía y Finanzas

MINISTERIO DE EDUCACION
RESUELTO N° TP-78
(De 14 de mayo de 1999)

"Por medio del cual se le confiere autorización como Traductor Público"

*Que el Licenciado **JORGE L. ELLIS SIERRA**, varón panameño, mayor de edad, con oficinas ubicadas en Ave. Samuel Lewis, Edificio Omega, N° 7-C, lugar donde recibe notificaciones personales, en ejercicio del Poder Especial conferido por el Señor **CARLOS F. URBINA A.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-714-327, solicita al Ministerio de Educación, se le confiera licencia de **TRADUCTOR PUBLICO** del idioma **ESPAÑOL** al **INGLES** y viceversa.*

Con esta solicitud se acompañan los siguientes documentos: