

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

11. **Balcón:** Saliente exterior de un piso, protegido por una baranda cuya cubierta puede o no apoyarse en elementos verticales sobre canes, que permite asomarse fuera de la habitación en que se encuentra, protegido por la baranda y puede o no estar techado. Generalmente aparece en la fachada y en los patios interiores.
12. **Baluarte:** Parte de una fortificación que sobresale del muro exterior con una figura pentagonal.
13. **Bolardos:** Son elementos de equipamiento del espacio público que protegen al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación en la ciudad.
14. **Buhardilla:** Ventana abierta en la vertiente de un tejado, generalmente proyectada hacia el exterior, con el objeto de iluminar un desván.
15. **Cerramiento:** Todo elemento que separa dos lotes o áreas diversas.
16. **Cielo raso:** Es el acabado fino interior de 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. REG. U. REP. U.
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. REGISTRADO
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 entresijos, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, recalce de cimientos, balcones y elementos de fachadas tales como cornisas, áticos, etc.

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

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

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

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

### CAPÍTULO I LÍMITES GEOGRÁFICOS Y FÍSICOS DEL CASCO ANTIGUO

#### ARTÍCULO 2:

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

#### ARTÍCULO 3:

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

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

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

#### **ARTÍCULO 4:**

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

#### **ARTÍCULO 5:**

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

### **CAPÍTULO II ÁREA ADYACENTE O DE TRANSICIÓN**

#### **ARTÍCULO 6:**

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

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

#### **ARTÍCULO 7:**

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

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

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

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

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

Usos Permitidos:

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

**ARTÍCULO 9:**

Densidad Neta de RMH1:

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

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

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

**Usos Permitidos:**

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

**ARTÍCULO 11:**

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

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

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

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

**Usos permitidos:**

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

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

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

**Usos permitidos:**

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

**Parágrafo:** Los edificios de alquiler de estacionamientos se permitirán solamente en edificios de 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 espaciamento 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 espaciamento de los postes para mantener los niveles de iluminación para seguridad visual peatonal [estimado en un promedio de 0.5 bujías – pies (fc)] variará de acuerdo a los requerimientos necesarios para una adecuada iluminación y dependiendo del ancho de las servidumbres viales. Se recomienda la distribución de las lámparas en forma alternada, utilizando las dos aceras, para uniformidad de la iluminación;
- e. Para la colocación definitiva de los postes, se deberá tener un levantamiento en campo de las ventanas y puertas de las edificaciones existentes con el propósito de evitar la brillantez lumínica molesta a la vista;
- f. El ambiente lumínico será visualmente suave y cálido.

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

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

**ARTÍCULO 35:**

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

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

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

**ARTÍCULO 37:**

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

**ARTÍCULO 38:**

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

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

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

## SECCIÓN VI

### DRENAJE PLUVIAL

#### ARTÍCULO 39:

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

#### ARTÍCULO 40:

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

#### ARTÍCULO 41:

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

#### ARTÍCULO 42:

La localización de las cámaras de inspección e instalaciones domiciliarias para terrenos 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/ DNPB 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 / cm<sup>2</sup> – 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 entresuelos, entresuelos o mezanines de no menos de dos metros y veinte centímetros (2.20 m) de altura y que tengan una superficie menor que el 50% del área al que se sirven, siempre y cuando estos retrocedan de las fachadas para que no interfieran con las alturas de los vanos existentes en la misma y su estructura no los divida.

**ARTÍCULO 133:**

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

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

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

**ARTÍCULO 135: RESTAURACIÓN MONUMENTAL**

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

**ARTÍCULO 136:**

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

**ARTÍCULO 137: RESTAURACIÓN TIPOLOGICA**

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

**ARTÍCULO 138:**

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

**ARTÍCULO 139: ADECUACIÓN**

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, el área libre corresponderá a un mínimo del 20% del área del lote y el lado menor del patio o área libre no será inferior a 4 m.

## SECCIÓN VI

### RETIROS LATERALES

#### ARTÍCULO 163:

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

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

## SECCIÓN VII

### RETIROS POSTERIORES

#### ARTÍCULO 164:

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

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

## SECCIÓN VIII

### LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN

#### ARTÍCULO 165:

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

## SECCIÓN IX

### ESTACIONAMIENTOS

#### ARTÍCULO 166:

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

**ARTÍCULO 167:**

En edificaciones de Primer Orden, Segundo Orden:

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

**ARTÍCULO 168:**

En edificaciones de Tercer Orden:

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

**ARTÍCULO 169:**

En edificaciones de Cuarto Orden:

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

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

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

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

**ARTÍCULO 171:**

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

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

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

**ARTÍCULO 173:**

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

**ARTÍCULO 174:**

En los inmuebles del Casco Antiguo se instalará un sistema adecuado de drenaje de las aguas condensadas provenientes de los equipos mecánicos, cuyo drenaje no deberá ir a la superficie de las fachadas o zonas públicas con el objeto de no mantenerlas inundadas permanentemente. Las tuberías de conexión de los refrigerantes o agua y en general deberá instalarse a la vista de las vías o zonas

prohibida la instalación de muros, ventanas, puertas y fachadas para la instalación de condicionadores de aire y extractores de humo o el uso de un vano de ventana o puerta para la colocación de aparatos de aire acondicionado de los condados 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 Antigo deberá hacerse siguiendo el patrón original del edificio, o en su defecto, del entorno ambiental. Sin embargo, debe tomarse en consideración el estilo y época del edificio para proponer el diseño.

**ARTÍCULO 192:**

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

**ARTÍCULO 193:**

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

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

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

**ARTÍCULO 195:**

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

**ARTÍCULO 196:**

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

**ARTÍCULO 197:**

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

**ARTÍCULO 198:**

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

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

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

**ARTÍCULO 200:**

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

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

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

#### **ARTÍCULO 202:**

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

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

#### **ARTÍCULO 203:**

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

#### **ARTICULO 204: PLANOS FINALES**

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

#### **ARTÍCULO 205: PLANOS DE OBRAS MISCELÁNEAS**

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

**ARTÍCULO 206: PLANOS DE OBRAS MENORES**

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

**ARTICULO 207: PLANOS DE OBRAS DE DEMOLICION**

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

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

**ARTÍCULO 208:**

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

- a) Demolición total en edificaciones de Cuarto Orden cuando se pretenda mejorar el entorno ambiental y arquitectónico con algún proyecto;
- b) En edificaciones objeto de remodelación, rehabilitación o restauración que necesitan realizar estas obras y estén debidamente aprobadas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico;
- c) En obras o elementos añadidos a la estructura original, que puedan ser liberadas y mejorar las características arquitectónicas del edificio;
- d) Demolición de muros, añadidos, edificaciones de Cuarto Orden y otros que estén sobre alguna área de tipo monumental (murallas, plazas, parques o cualquier otro sitio histórico);
- e) Cubiertas sobre patios originales que pueden ser objeto de recuperación y puesta en valor o para poder ventilar e iluminar el área a restaurar;
- f) En caso de edificaciones de Primer, Segundo y Tercer Orden en condiciones de peligro de derrumbe inminente y que no exista forma alguna de consolidar la obra deteriorada. Se procurará demoler lo mínimo urgente y apelar 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 Nº 059**  
**(De 1 de abril de 2004)**

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