

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: LEY

Número: 78

Referencia:

Año: 1941

Fecha(dd-mm-aaaa): 23-06-1941

Título: POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS URBANIZACIONES EN LA REPUBLICA DE PANAMA.

Dictada por: ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial: 08551

Publicada el: 08-07-1941

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Urbanización, Planeamiento urbano, Servicios públicos

Páginas: 3

Tamaño en Mb: 0.853

Rollo: 78

Posición: 2043

Dada en Panamá, a los diez y ocho días del mes de Junio del año de mil novecientos cuarenta y uno.

El Presidente, A. R. AROSEMENA.
 El Secretario, Gustavo Villalaz.

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Panamá, Junio 20 de 1941.

Comuníquese y publíquese.

ARNULFO ARIAS.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
ENRIQUE LINARES JR.

LEY NUMERO 78
 (DE 23 DE JUNIO DE 1941)

por la cual se reglamentan las urbanizaciones en la República de Panamá.

LA ASAMBLEA NACIONAL DE PANAMA,

DECRETA:

Artículo 1°. Todo proyecto de urbanización deberá ser aprobado por el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas.

Artículo 2°. El plano del proyecto de urbanización o subdivisión del terreno se preparará a escala de uno a dos mil o a escala mayor; señalará, para indicar su localización, las coordenadas del plano de la ciudad y comprenderá las curvas de nivel y demás detalles topográficos, como asimismo las construcciones, las vías y conexiones existentes en el terreno por urbanizar y en su vecindad y llevará la denominación de la urbanización. Se contemplará de preferencia al enlace con las vías principales existentes y las proyectadas por el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas, de acuerdo con el plano regulador de la ciudad.

Artículo 3°. Al plano se adjuntarán los perfiles longitudinales de las vías proyectadas a una escala vertical diez veces mayor que la horizontal.

Artículo 4°. También se acompañará al plano la sección transversales de las vías proyectadas, a escala de uno a cien, con los detalles referentes a calzadas, sardineles, aceras, fajas de césped, arborización y la línea de edificación, si ésta se proyecta a cierta distancia del centro de la vía, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 5°. Las vías proyectadas en una urbanización tendrán como mínimo el ancho siguiente:

- a) Vías principales de tránsito a avenidas, de 25 metros;
- b) Vías regulares de comunicación urbana, de 15 metros;
- c) Vías netamente locales (residencias) de 10 metros;
- d) Caminos para peatones de un ancho de 5 metros.

Artículo 6°. El porcentaje del área de toda urbanización que se cederá al Gobierno Nacio-

nal para ser destinado a calles y avenidas, parques y edificios públicos, se regirá de acuerdo con la siguiente norma:

Para terrenos mayores de	Total
a) 20 hectáreas	20%
b) 40 hectáreas	25%
c) 60 hectáreas	30%
d) 80 hectáreas	35%
e) 100 hectáreas o mayores	40%

f) Si se trata de urbanizaciones adyacentes a las vías urbanas ya existentes, el área por ceder podrá calcularse, incluyendo en el área total parte de dichas vías situadas en los contornos del terreno, con una faja que corresponde a la mitad de su ancho, medido perpendicularmente al límite y que no exceda de 8 metros.

g) Si el proyecto no contempla vías y plazas en la extensión indicada en este artículo, ni el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas cree necesario aumentar su área total para llenar el porcentaje prescrito, el área remanente deberá cederse al Gobierno y se destinará a un determinado fin urbano o de interés público.

h) Si el propietario comprobare haber cedido anteriormente áreas para vías y otros fines públicos perteneciente al mismo terreno por urbanizar, estas áreas cedidas se computarán en su favor al porcentaje establecido según este artículo.

Las urbanizaciones menores de 20 hectáreas serán consideradas y resueltas individualmente por el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas para los efectos de este artículo; pero en ningún caso el porcentaje que se destinará para calles y avenidas, parques y edificios públicos, excederá del 15% del área total de la urbanización.

Artículo 7°. (Transitorio). Los terrenos que en la actualidad estén en proceso de urbanización se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 8°. En el proyecto de urbanización se señalará en una nota especial el uso o la destinación que podrán tener las zonas, sea para fines culturales, residenciales, comerciales, industriales, mixtos o de otra índole.

Artículo 9°. El Ministerio de Salubridad y Obras Públicas dará su aprobación a los proyectos de urbanización, tomando como base la formación de las siguientes categorías de zonas urbanas:

- a) Zona comercial;
- b) Zona residencial, exclusivamente de edificación continua;
- c) Zona residencial exclusivamente de edificación semiaislada o aislada;
- d) Zonas mixtas y barrios obreros de edificación continua o aislada;
- e) Zonas industriales, o sea urbanizaciones para fines de subdivisión de terreno para la ubicación preferente de talleres, fábricas, industriales, depósitos al por mayor, garages, al servicio ferroviario, etc.

Parágrafo N° 1. En las zonas B y C se admitirán fuera de viviendas e Institutos de Educación o de establecimientos culturales y religiosos, únicamente establecimientos comerciales necesarios para el abastecimiento del sector con artículos de uso doméstico y alimenticio.

Parágrafo N.º 2. Se admitirán garages para guardar carros comerciales en las zonas "A" y garages para carros de pasajeros se permitirán en las "zonas B y C", siempre y cuando que estos garages no tengan talleres de reparación.

Parágrafo N.º 3. En la zona "D" se admiten, aparte de los establecimientos enumerados en las zonas anteriores, también fábricas pequeñas y talleres, garages, lavanderías, panaderías y depósitos en general.

Parágrafo N.º 4. Teatros y distintos locales de recreo, no están sujetos a determinada zona y su ubicación se aprobará en cada caso, según las condiciones especiales.

Artículo 10. El Ministerio de Salubridad y Obras Públicas podrá, además, darle autoridad al Municipio para reglamentar de acuerdo con el carácter de la urbanización que se proyecta o que corresponde a la región y establecer disposiciones especiales sobre:

- a) Areas y dimensiones de los lotes (extensión mínima o de término medio);
- b) Construcciones en forma continua, en grupos aisladas;
- c) Longitud máxima admisible para la construcción continua (cerrada, sin interrupción);
- d) El ancho de la faja lateral que debe quedar sin edificar en el caso de edificación aislada o semiaislada, o al término de una fila de construcciones continuas;
- e) Retroceso de la línea de edificación desde la calle; es decir, el ancho del jardín antepuesto al edificio hacia la vía pública;
- f) El área máxima de cuerpos de edificios salientes en la faja del jardín de que trata el inciso anterior;
- g) En el caso de la edificación continua se podrá exigir la coincidencia de las líneas de edificación hacia la calle de edificios vecinos, por lo menos en una extensión de tres metros;
- h) La altura de las edificaciones en números de pisos y las condiciones para construcciones domésticas, anexas o aisladas;
- i) El tipo de cerco;
- j) Perfiles de calles y plazas.

Artículo 11. Se podrán fijar varios sectores en las urbanizaciones y las construcciones se aprobarán únicamente en aquella en que las obras urbanas (pavimentación, desagües etc.) estén satisfactoriamente adelantadas.

Artículo 12. El plano del lote formará una base imprescindible para otorgar permiso de construcciones, si por motivos especiales se presenta la necesidad de modificar el lote, tal modificación requerirá otra vez la aprobación del Ministerio de Salubridad y Obras Públicas.

Artículo 13. En las inmediaciones de las ciudades de más de 5,000 habitantes, sólo se podrá construir en lotes que formen parte de urbanizaciones debidamente aprobadas.

Artículo 14. Pasado un plazo de tres años después de la aprobación de un proyecto de urbanización, sin que éste se haya realizado, el propietario deberá obtener la revalidación del proyecto, en el cual se podrán introducir, si fuere el caso, las alteraciones que fueren necesarias.

Artículo 15. La altura admisible de los edificios dependerá del ancho de la vía en las siguientes

proporciones: la altura no podrá ser mayor de:

- a) Dos veces el ancho de la calle, en las zonas comerciales;
- b) Una vez el ancho en las demás zonas.

Como ancho de la calle se considerará el que corresponde al plano regulador de la vía, siempre que la construcción o reconstrucción se erija en la nueva línea de edificación así establecida. En los edificios de esquina la altura máxima que corresponde a la calle más ancha puede mantenerse en la bocacalle hasta una distancia de 12 metros desde la intersección de los dos paramentos.

Para las construcciones situadas frente a una plaza o parque público, el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas podrá conceder una altura mayor de la establecida en este artículo.

Artículo 16. Los pisos adicionales de un edificio que se levanten a mayor altura de la edificación admisible en predios vecinos, tendrán fachadas hacia todos los costados laterales de todos los límites laterales o traseros del lote, y se retirarán por lo menos dos metros.

Artículo 17. No se admitirán edificios de un solo piso en las vías comerciales y en determinadas plazas urbanas que señalará el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas.

Artículo 18. La altura de edificios industriales se registrará según el carácter y las necesidades del respectivo establecimiento, procurándose en todo caso, que los tramos altos sean convenientemente retirados de la vía pública o predio vecino.

Artículo 19. Como calle privada se considera una vía en terrenos particulares que sirva de acceso a varias habitaciones y talleres, etc. en el interior de la propiedad. Estas calles pueden tener entradas por sus dos extremos, dando a vías o plazas públicas ya establecidas, o sólo entrada por un extremo (calle ciega o cul-de sac).

Artículo 20. Para abrir la calle privada, se solicitará la aprobación del proyecto en la forma establecida para proyectos de urbanización y sus divisiones.

Artículo 21. El ancho de estas calles privadas se elegirá según las disposiciones del artículo 5.º de esta Ley. Especialmente se exigirá una ampliación en el fondo de las calles ciegas, si es que éstas sirven para vehículos que de otra manera no podrían dar la vuelta.

Artículo 22. En las calles de uso privado el propietario queda obligado a construir y conservar los pavimentos, desagües y demás obras de saneamiento y de ornato prescritas para las vías públicas, así como mantenerla alumbrada por la noche.

Artículo 23. Todo proyecto de urbanización debe indicar el tipo de pavimentación que se propone usar en las calles y en las aceras, y ambos tendrán que satisfacer los requisitos de las especificaciones del Ministerio de Salubridad y Obras Públicas, para cada tipo.

Artículo 24. Todo proyecto de urbanización debe acompañarse de un plano en donde se indicarán los sistemas de abastecimiento de agua y de desagüe, tanto de lluvia como sanitario, con especificación del material de tubería. En caso

plano se indicará en un cuadro el consumo que se prevé para el uso de agua con fines domésticos, comerciales y públicos, indicándolos separadamente.

Artículo 25. En el plano del sistema sanitario se indicará claramente el sistema de distribución de agua, distinguiéndolo por medio de signos diferentes de los que se usan para señalar el sistema de otros servicios públicos.

Artículo 26. Se indicará en el sistema de abastecimiento de agua de qué fuente o sistema se piensa abastecer la urbanización en proyecto.

Artículo 27. En el plano de abastecimiento de agua se indicará sobre cada línea de agua el tamaño y clase de material de los tubos.

Artículo 28. En el plano del sistema de distribución se indicará la colocación de los hidrantes, las válvulas de paso, válvulas de aire y válvulas de limpieza, lo mismo que cualquier otro accesorio de dicho sistema.

Artículo 29. En el plano del sistema sanitario se indicarán claramente el sistema de distribución de desagües sanitarios y el de lluvias por medio de signos que los distingan claramente del sistema de distribución de agua.

Artículo 30. Se anotará en el plano si el sistema de desagüe ha de ser el separado o el combinado. En los lugares en que éste se proyecta combinado y separado se indicará claramente, por medio de signos que enseñen las líneas de ambos sistemas.

Artículo 31. En el plano de distribución del sistema de desagüe se indicará sobre la línea de tubería el tamaño y clase de material de cada línea.

Artículo 32. Las cámaras de inspección, tanques de lavado por inundación, tanques sépticos, etc., se indicarán por medio de signos convencionales en el plano del sistema de desagüe.

Artículo 33. Se indicará en el plano del sistema de desagüe a qué sistema se piensa conectar el de la urbanización en proyecto.

Artículo 34. El sistema de abastecimiento, de desagüe sanitarios y de aguas lluvias y sus accesorios deberán ser aprobados por el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas.

Artículo 35. El Ministerio de Salubridad y Obras Públicas no autorizará ningún proyecto de urbanización hasta tanto la Compañía que preste los servicios públicos de fuerza eléctrica, gas, y teléfono, presente un plano con indicación de los sistemas correspondientes que se van a usar, dando los detalles que se le exijan en el Ministerio de Salubridad y Obras Públicas. Para los efectos de este artículo se considerará que toda el área construible de la urbanización esté edificada.

Artículo 36. La Compañía está en la obligación de presentar dicho plano a solicitud del Ministerio de Salubridad y Obras Públicas, y en el tiempo fijado por dicho Ministerio.

Artículo 37. El Poder Ejecutivo queda facultado para reglamentar la presente Ley.

Artículo 38. Esta Ley entrará en vigencia desde su promulgación.

Dada en Panamá, a los veinte días del mes de junio de mil novecientos cuarenta y uno.

El Presidente,
(Fdo.) A. R. ARÚSEMENA.

El Secretario,
(Fdo.) *Gustavo Villalaz.*

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Panamá, Junio 23 de 1941.
Comuníquese y publíquese.

(Fdo.) ARNULFO ARIAS.

El Ministro de Salubridad y Obras Públicas,
MANUEL V. PATIÑO.

PODER EJECUTIVO NACIONAL

Ministerio de Gobierno y Justicia

CONCEDESE TITULO

RESUELTO NUMERO 193

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Ministerio de Gobierno y Justicia.—Sección Primera.—Resuelto número 193.—Panamá, 27 de Junio de 1941.

El señor Felipe Alphens Oglivie, panameño, con Cédula de Identidad Personal N° 1-31, ha solicitado al Poder Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia, le confiera el título de INTERPRETE PUBLICO de la lengua inglesa, y ha presentado con su petición dos certificados de la Primera Secretaria del Ministerio de Educación, en los cuales consta que ha sido examinado para el fin indicado, con resultados satisfactorios. También ha presentado el interesado certificados de los señores José T. Calderón B., Registrador General del Estado Civil y Nicolás A. Barletta, Alcalde Municipal del Distrito, que prueban su buena conducta.

Como se han llenado los requisitos exigidos por el artículo 2141 del Código Administrativo,

EL MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA,

debidamente autorizado por el Presidente de la República,

RESUELVE:

Conceder el título de Intérprete Público de la lengua inglesa a Felipe Alphens Oglivie, panameño.

RICARDO ADOLFO DE LA GUARDIA.

El Primer Secretario del Ministerio,
Agustín Ferrari.

ACEPTANSE RENUNCIAS

RESUELTO NUMERO 194

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Ministerio de Gobierno y Justicia.—Sección Primera.—Resuelto número 194.—Panamá, 28 de junio de 1941.

EL MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA,
debidamente autorizado por el Presidente