

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION NACIONAL DE DESARROLLO URBANO
RESOLUCION NO. 352-2006
(de 20 de noviembre de 2006)

*“Por la cual se aprueba el Plano de Zonificación de los
uso de suelo y las normas de desarrollo urbano para el
sector de Panamá Viejo, ubicado en el Corregimiento de
Parque Lefevre”*

**LA MINISTRA DE VIVIENDA
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda, de conformidad con el literal “q” del Artículo 2 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas;

Que al declararse Panamá Viejo, el 5 de julio de 2003, “Patrimonio Mundial de la Humanidad”, se hizo necesario una revisión de la normativa actual para que no se afecte la conservación del Complejo Monumental Histórico;

Que el Plan Maestro de Conservación del Conjunto Monumental Histórico contempla, realizar y recuperar los valores inherentes a bien patrimonial;

Que la conservación y puesta en valor del Conjunto Monumental Histórico es una prerrogativa del gobierno de Panamá, a través del INAC y del Patronato de Panamá Viejo;

Que el Patronato de Panamá Viejo entidad que administra el sitio desde 1995, considera importante la preservación física del conjunto, resguardando las evidencias arqueológicas, estudiar las intervenciones urbanísticas en su entorno, las intervenciones paisajísticas que puedan afectar la conservación, estética de los valores históricos que representan el sector del conjunto monumental histórico y su entorno;

Que la revisión de la normativa actual, en cuanto a los usos permitidos, la densidad, la altura para crear un nuevo orden urbanístico requiere condicionar las construcciones del lugar para evitar que se ubiquen dentro del área del complejo para que no se compita en altura con la Torre de Panamá Viejo, símbolo histórico de nuestra historia;

Que en cumplimiento con la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se realizaron tres consultas de participación ciudadana, en la cual se les presentó tres escenarios de zonificación dando como resultado la aceptación de la comunidad del escenario numero tres, en la cual se equipará a todo el sector en estudio la zonificación Residencial Especial Monumental Histórica Turística REMHT;

Que es función de esta institución, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda y además aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la zonificación de los usos del suelo y las normas de desarrollo urbano para los sectores de Panamá Viejo, Puente del Rey y Villa del Rey, ubicados en el corregimiento de Parque Lefevre; y el plano de zonificación de los usos del suelo (anexo 1).

ARTÍCULO SEGUNDO: La norma de desarrollo urbano para la zonificación:

1- PARQUE VECINAL: Pv

Usos Permitidos: Espacios abiertos dedicado a la recreación vecinal, al cual se accede peatonalmente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades.

Área mínima: 500.00 metros cuadrados.

Superficie dura e impermeable: Mínimo 20%
Máximo 30%

Superficie suave o impermeable: Mínimo 70%
Máximo 80%

Área de construcción: Máximo 2%

Altura de la Edificación: Máximo un (1) alto.

2- SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL: Siv

Usos permitidos: conjunto de edificaciones destinadas al servicio de salud, de la educación, seguridad, administrativos y religiosos a nivel vecinal.

Área mínima: 250.00 metros cuadrados.

Retiro Frontal: Según categoría de la calle o vía.

Retiro lateral: 1.50 metros

Retiro Posterior: 2.50 metros

Estacionamiento: 1 espacio por cada 40.00 metros cuadrados
1 espacio para carga y descarga

Área de Ocupación Máxima: 60% sin retiros

Área libre del lote: 25%

Área verde: 15% del área del lote

Altura: Planta Baja mas un alto

3- SERVICIO INSTITUCIONAL Urbano: Siu

Usos permitidos: conjuntos de edificaciones destinados al servicio de la salud, educación, seguridad, administrativo y religiosos a nivel urbano.

Área mínima: 500.00 metros cuadrados

Retiro frontal: según categoría de la calle o vía

Retiro Lateral: 1.50 metros

Retiro Posterior: 5.00 metros.

Estacionamientos: 1 espacio por cada 40.00 metros cuadrados.

Servicio Educacional: 1 espacio por cada 60.00 metros cuadrados de construcción.

Servicio de Salud: 1 espacio para la ambulancia.

Ocupación Máxima: 60% sin retiros.

Área libre del lote: 25%

Área verde: 15% del área libre del lote.

Altura: Planta baja más un alto.

4- RESIDENCIAL ESPECIAL MONUMENTAL HISTÓRICA TURÍSTICA REMHI

Usos permitidos: construcción, o modificación de edificios destinados al uso residencial de mediana densidad o de aquellos destinados al hospedaje público de la categoría de hostales, pequeños comercios vecinales o de barrio, venta de artesanía como uso complementario.

Densidad neta: hasta 500 personas por hectáreas.

Área mínima del lote: 160.00 metros cuadrados.

Frente mínimo del lote:

a)- 9.00 ml por unidad de vivienda unifamiliar y bifamiliar.

b)- 7.00 ml por cada unidad de vivienda bifamiliar adosada una al lado de la otra de forma horizontal.

c)- 6.00 ml por unidad de vivienda en hilera.

Fondo mínimo de lote: libre.

Altura máxima: planta baja y (3) tres (12.00 metros desde nivel de piso a nivel de cumbrea).

Área de Ocupación máxima: 60% del área del lote.

Área libre mínima: 40% del área del lote.

Línea de construcción: La establecida en el documento oficial de servidumbre y líneas de construcción ó 2.50 mts. mínimo, a partir de la línea de propiedad.

Retiro Lateral mínimo:

a)- Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino

b)- Para lotes con frente de 10.00 mts. o menores de 10.00 mts. se permitirá 1.20 mt.

Retiro posterior: 2.50 metros lineales

Estacionamiento: 1 espacio por unidad de vivienda más un (1) espacio para carga y descarga.

5-DEFINICIÓN DE CONCEPTOS:**CONJUNTO MONUMENTAL HISTORICO CMH**

Sitio histórico, turístico, social, cultural y arqueológico que constituye un recurso singular con gran potencial para el estudio y la divulgación de datos sobre las características de las colonias hispanoamericanas tempranas del Pacífico. (Fuente: Plan Maestro de Panamá Viejo).

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO:

Hospedaje Público son aquellos que constituyen una estructura total de habitaciones turísticas conformando un conjunto independiente en donde se provee de manera permanente servicios de alojamiento y otros servicios complementarios demandados por el turista.

HOSTALES FAMILIARES:

Son establecimientos pequeños de alojamiento público turístico permanentes, con características de pensión que resalta la hospitalidad y valores autóctonos de la región y/o país; operado por un individuo, familia o asociación que resida junto a las habitaciones o casas, puestos al servicio del alojamiento público turístico. Deben estar ubicados en un sitio eminentemente turístico y ligado a la arquitectura popular o histórica del área.

ARTÍCULO TERCERO: Todo proyecto que se ubique dentro del Conjunto Monumental Histórico deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO CUARTO: Enviar copia de esta Resolución a todas las entidades que en una u otra forma participan coordinadamente en la aplicación de las normas de desarrollo urbano.

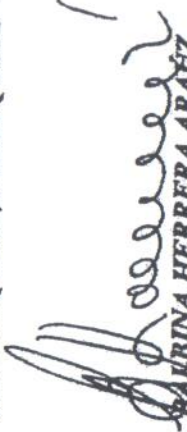
ARTÍCULO QUINTO: Queda eliminadas los códigos de zona que regían para este sector: Panamá Viejo, Puente del Rey y Villa del Rey.

ARTÍCULO SEXTO: Esta resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en la gaceta oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No.9 de 25 de enero de 1973.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 20 días del mes de Noviembre de 2006.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,


RAIBINA HERRERA ARÁOZ
Ministra de Vivienda


DORIS ZABATA
Vice-Ministra de Vivienda

