

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCIÓN N° 75-90

"Por la cual se aprueba Norma Especial para el Corregimiento de San Felipe".
(13 de diciembre de 1990)

EL MINISTRO DE VIVIENDA,

En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

- Que es competencia de este Ministerio, de acuerdo a la Ley N° 9 del 25 de enero de 1973, establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva, la ejecución de una política nacional de vivienda y desarrollo urbano.
- Qué para la realización de los propósitos señalados, corresponden al Ministerio de vivienda las siguientes funciones:
 - a) Proponer normas y reglamentaciones sobre desarrollo urbano y vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.
 - b) Elaborar los planes para el desarrollo armónico y ordenado de los centros urbanos del país.
- Que mediante la Ley N° 91 del 22 de diciembre de 1976 se regule al conjunto monumental histórico del casco antiguo de la ciudad de Panamá.
- Que en virtud de la citada Ley, las instituciones que ejercen el control y orientación del desarrollo urbano, consideran necesario se establezca una norma especial para el citado sector.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar para el Corregimiento de San Felipe, la norma especial que a continuación se transcribe:

A. USOS PERMITIDOS:

En virtud de la Ley N° 91 del 22 de diciembre de 1976, (capítulo V), por la cual se regula el conjunto monumental histórico del casco antiguo de la ciudad de Panamá, se permitirá la restauración o construcción de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares, casas en hilera, edificios de apartamentos (se excluye casas de inquilinato o cuartos), edificios culturales, religiosos, docentes, asistenciales e instalaciones comerciales tales como: venta de artesanías, "boutiques", librerías, farmacias, abarroterías, refresquerías, y otras actividades comerciales, que por su naturaleza no afecten el carácter residencial del sector y en general, se integren arquitectónicamente a las construcciones existentes en la zona y cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 37 de la citada ley.

B. DENSIDAD NETA: Hasta 400 personas por Ha. (80 unidades de vivienda/Ha.)

C. AREA DE OCUPACION MAXIMA: 70% del área del lote. Este porcentaje puede incrementarse cuando los lotes sean muy pequeños y cuando sean edificios existentes que ocupan más del 70% del área del lote.

D. AREA LIBRE MINIMA*: 30% del área del lote.

E. ALTURA MAXIMA: Planta baja y 3 altos. Se establece que la nueva construcción guarde armonía con sus colindantes. No debe haber más de dos(2) niveles de diferencia entre ellas.

F. LINEA DE CONSTRUCCION: Debe mantenerse el alineamiento del actual parámetro de fachadas, prohibiéndose en consecuencia, cualquier saliente o remetimiento, a excepción de los balcones de los niveles superiores.

G. RETIRO LATERAL: Con pared ciega: ninguno. Con aberturas: 1.20 mts. Se permite aberturas en paredes medianeras, previa autorización del propietario del predio colindante.

- H. RETIRO POSTERIOR: Con pared ciega: ninguno. Con aberturas. 1.10 mts. Se permita aberturas en paredes medianeras, previa autorización del propietario del predio colindante.
- I. ESTACIONAMIENTOS: No se exige en lotes con áreas pequeñas y cuando la estructura existente no permita la apertura de portones para el paso de autos. Un espacio por cada dos (2) unidades de vivienda.

NOTA:- Las áreas habitables requieren ventilación directa o a través de patios Interiores.

* Patios interiores, área de tendederos exteriores y los retiros. En estructuras de valor notable o excepcional, será necesario dejar las áreas existentes de patio conservadas integralmente, aún cuando éstas sean mayores o menores de 30 %.

Artículo Tercero.- Comunicar esta resolución a todas las instituciones que en una u otra forma participen coordinadamente en la aplicación de las normas de desarrollo urbano para la ciudad de Panamá.

Artículo Cuarto.- Publicar esta resolución en la Gaceta Oficial y en un periódico de la localidad.

Fundamento Legal: Ley N° 9 del 25 de enero de 1973.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de diciembre de 1990.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Arq. Raul E. Figueroa B., Ministro de Vivienda

Ing. Rodrigo Sánchez, Vice-Ministro de Vivienda