

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/.2.60

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.

ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY Nº 79

(De 23 de diciembre de 2003)

Que hace adiciones al Anexo I de la Ley 21 de 1997, que aprueba el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica y el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, y dicta otras disposiciones

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1. Se adiciona al Anexo I de la Ley 21 de 1997, denominado Plan Regional, lo siguiente:

ÁREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL SOBREPUESTO

CONCEPTO

El concepto de área de tratamiento especial sobrepuesto se aplicará en las áreas con usos del suelo regulados por esta Ley, que permite la flexibilidad del sistema para analizar oportunidades de desarrollo en áreas específicas del Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica.

ÁMBITO DE APLICACIÓN, TEMPORALIDAD Y AUTORIDAD COMPETENTE

El concepto de área de tratamiento especial sobrepuesto se aplicará en las áreas del Sector Este de la Región Interoceánica, contenidas en el Mapa 1 del Anexo I de esta Ley.

correspondiente al Plan Regional, y solamente sobre las categorías de Uso del Suelo II y III del Ordenamiento Territorial previstas en dicho Plan.

Se establece un periodo máximo de veinticuatro meses para la recepción de solicitudes para la declaración de área de tratamiento especial sobrepuesto, de acuerdo con lo establecido en la ley. Estas solicitudes serán presentadas por la parte interesada ante la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, de conformidad con los procedimientos establecidos por dicha institución. Una vez formalizada la solicitud, dicho Ministerio evaluará la aplicación de este concepto junto con una Comisión Técnica Interinstitucional de Análisis de Uso Sobrepuesto, que será creada mediante resolución ministerial en un término de sesenta días en virtud de la ley, y estará adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda. Esta Dirección contará con un término de sesenta días para aprobar o rechazar cada solicitud, a partir de la fecha de su registro en dicha Dirección.

ÁREAS APLICABLES

Para efectos de esta Ley, se amplía la aplicación del concepto de uso especial sobrepuesto en:

1. Áreas de recursos urbanísticos y culturales.
2. Áreas de recursos turísticos y ecoturísticos.
3. Áreas de investigación científica y áreas protegidas para diferentes usos y para el manejo y conservación de cuencas.
4. Áreas de proyectos de desarrollo.
5. Áreas para desarrollos urbanos especiales.

Estas áreas de tratamiento especial sobrepuesto solo podrán ser consideradas en las áreas del Sector Este de la Región Interoceánica, contenidas en el Mapa 1 del Anexo I de esta Ley, correspondiente al Plan Regional, y solamente sobre las categorías de Uso del Suelo II y III del Ordenamiento Territorial: áreas de producción rural y áreas urbanas, siempre que el proyecto propuesto no desnaturalice las condiciones del subsuelo del área en consideración.

PROPÓSITOS Y OBJETIVOS

Los propósitos y objetivos en los que se enmarcan las cinco áreas de uso especial sobrepuesto y las normas específicas que se aplican al uso del suelo, son los siguientes:

1. **Áreas de Recursos Urbanísticos y Culturales.**
Propósito: intenta proteger áreas de especial valor histórico, cultural y arqueológico o urbanístico.
Usos del suelo típicos: monumentos arquitectónicos aislados y conjuntos monumentales urbanos; bienes culturales inmuebles (paisajes culturales); zonas monumentales; sitios arqueológicos o urbanísticos.
2. **Áreas de Recursos Turísticos y Ecoturísticos.**
Propósito: identifica los recursos turísticos claves, dentro del área declarada como de tratamiento especial sobrepuesto, establecidos o potenciales, que deberán ser preservados.
Usos del suelo típicos: turismo, ecoturismo y agroturismo que explota la riqueza natural, recursos históricos, belleza escénica, potencial recreativo, turismo académico y educación ambiental.
3. **Áreas de Investigación Científica y Áreas Protegidas para Diferentes Usos y para el Manejo y Conservación de Cuencas.**
Propósito: intenta identificar, definir y proteger áreas con un valor de investigación científica y áreas protegidas dentro del área declarada como de tratamiento especial sobrepuesto.
Usos del suelo típicos: investigación médica, biomédica y farmacológica; investigación con fines agroindustriales y agroforestales; formación e investigación educativa; investigación sobre la sostenibilidad del ambiente.
4. **Áreas de Proyectos de Desarrollo.**
Propósito: intenta identificar, definir y proteger áreas para el desarrollo de proyectos integrales o de multiusos del suelo.
Usos del suelo típicos: desarrollo de actividades económicas, residenciales, de generación de empleo y de investigación; alineamiento y realineamiento de derechos de vía para infraestructuras y sistemas de transporte.
5. **Áreas para Desarrollos Urbanos Especiales.**
Propósito: intenta identificar, definir y proteger áreas para la expansión urbana.
Usos del suelo típicos: asentamientos humanos urbanos, suburbanos; parques y centros para actividades recreativas urbanas.

DISPOSICIONES ESPECIALES

- A. **Con relación a los Asentamientos Humanos.**

Para el caso de asentamientos humanos radicados en áreas contempladas en las categorías II y III del Plan Regional de esta Ley, se analizará su uso con base en los siguientes criterios:

1. Que el asentamiento humano haya sido establecido antes del 30 de diciembre de 2002, independientemente de la extensión del área ocupada.
2. Que la relocalización no resulte en costos o pérdidas sustanciales, económicas y/o sociales.
3. Que el uso no desnaturalice las condiciones ambientales del área circundante, incluyendo el terreno y los cuerpos de agua.

Para la coordinación con las autoridades competentes, el análisis por la Comisión Técnica Interinstitucional de Análisis de Uso Sobrepuesto y la formalización de los proyectos, se aplicará el procedimiento establecido en la normativa que al respecto expida el Ministerio de Vivienda, procedimiento que será elaborado en un término de sesenta días, de acuerdo con lo establecido en la ley.

B. Con relación a los Proyectos de Desarrollo.

El desarrollo de las actividades económicas y de generación de empleos de carácter comercial, industrial o residencial que se considere para el uso de las áreas de tratamiento especial sobrepuesto, deberá sustentarse en una evaluación previa del uso. Dicha evaluación será desarrollada por las instituciones según su competencia en la Comisión Técnica Interinstitucional de Análisis de Uso Sobrepuesto. Entre los criterios que se deben considerar en la evaluación, serán de relevancia:

1. La no-desnaturalización de las características ambientales del área.
2. Monto de la inversión.
3. Cantidad de empleos generados.
4. Tipo de insumos y procesos.
5. Que la estructura de operación de la empresa esté adecuada a la aplicación de los instrumentos de gestión ambiental y a la política ambiental nacional.
6. Que los proyectos apliquen el concepto de Producción más limpia.
7. Que el uso no desnaturalice las condiciones ambientales del área circundante, incluyendo el terreno y los cuerpos de agua.

Para la coordinación con las autoridades competentes en la Comisión Técnica Interinstitucional de Análisis de Uso Sobrepuesto, el análisis y la formalización de los proyectos de desarrollo, se aplicará el procedimiento establecido en la normativa que al respecto expida el Ministerio de Vivienda, procedimiento que será elaborado en un término de sesenta días, de acuerdo con lo establecido en la ley.

RESTRICCIONES

El concepto de área de tratamiento especial sobrepuesto no se aplicará en las áreas que presenten las siguientes condiciones:

1. Subcuencas definidas como de atención prioritaria por el Plan Regional de esta Ley.
2. Áreas no desarrollables identificadas en el Plan Regional de esta Ley.
3. Planicies de inundación de los ríos de las subcuencas dentro del ámbito de aplicación de esta Ley.
4. Áreas de humedales, inundables o de deslizamiento.
5. Áreas cubiertas de bosques secundarios o maduros.
6. Áreas con potencial arqueológico.
7. Riberas de ríos.
8. Servidumbres públicas.
9. Áreas protegidas.
10. Áreas patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá.

Artículo 2. Las autoridades locales y nacionales, así como los promotores y propietarios de vivienda, deberán presentar a la consideración de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, los planos de lotificación de fincas previa asignación de esta, a fin de que cumplan con las normas de desarrollo urbano establecidas.

Artículo 3 (transitorio). El periodo máximo de veinticuatro meses establecido para la recepción de solicitudes para la declaración de área de tratamiento especial sobrepuesto, y el término de sesenta días para la creación de la Comisión Técnica Interinstitucional de Análisis de Uso Sobrepuesto y para la elaboración del procedimiento establecido por el Ministerio de Vivienda, señalados en las adiciones del Anexo I, Plan Regional, de la Ley 21 de 1997, se contarán a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley.

En virtud de lo anterior, todas las instituciones involucradas en la recepción y el análisis de las solicitudes que se presenten al respecto, deberán brindar un trámite expedito, a fin de cumplir con los términos supraestablecidos y los objetivos de esta Ley.

Artículo 4. La presente Ley hace adiciones al -Anexo I de la Ley 21 de 2 de julio de 1997.

Artículo 5. Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobada en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de diciembre del año dos mil tres.

El Presidente Encargado,
NORIEL SALERNO ESTEVEZ

El Secretario General,
JOSE GOMEZ NUÑEZ

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL.- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.- PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, 23 DE DICIEMBRE DE 2003.

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

NORBERTO DELGADO DURAN
Ministro de Economía y Finanzas

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 212-2003
(De 14 de julio de 2003)

Entre los suscritos, a saber **AUGUSTO ELIAS ZAMBRANO ROJAS**, varón panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal Número seis - dieciocho - cuatrocientos treinta y ocho (6-18-438), en su condición de Subadministrador General y Apoderado Especial de la **AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**, conforme consta en el poder inscrito en la Ficha C-dieciséis mil cuatrocientos treinta y ocho (C-17438), Documento doscientos veintiocho mil ochocientos dieciséis (228816) de la Sección de Personas Común del Registro Público, debidamente facultado por el artículo dieciocho (18), numeral ocho (8) de la Ley número cinco (5) del veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993), modificada por la Ley número (7) de siete (7) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), la Ley Número veinte (20) de siete (7) de mayo de dos mil dos (2002), la Ley Número veintiuno (21) de dos (2) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), la Ley Número sesenta y dos (62) de treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999); por la Ley número cincuenta y seis (56) de veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y la Resolución de Junta Directiva de la ARI Nº062-99 de 23 de abril de 1999 y la Resolución Administrativa No.125-2003 del 6 de marzo del 2003, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD (VENDEDORA)** por una parte y por