

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE CATASTRO Y BIENES PATRIMONIALES

RESOLUCIÓN Nº 1666

Panamá, 18 de Mayo de 2010.

“Por la cual la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, conforme lo señala la Ley 80 del 2009, aprueba los parámetros preliminares para la determinación de la Línea de Alta Marea en toda la zona costera e insular del territorio nacional”.

El Director de Catastro y Bienes Patrimoniales
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009, reconoce derechos posesorios y regula la titulación en las zonas costeras y el territorio insular con el fin de garantizar su aprovechamiento óptimo y dicta otras disposiciones, asignándole a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, una serie de tareas, con miras a la enajenación del territorio nacional, en la zona marítima costanera e insular, específicamente en la frontera entre el mar y la tierra.

Que la Ley 80 de 2009 en el desarrollo de la definición de Zona Costera adjudicable, señala que la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, determinará técnicamente la línea de alta marea, en ambos océanos y en el territorio insular.

Que hasta este momento se ha venido considerando y utilizando en la práctica profesional de la agrimensura, en los levantamientos de planos en áreas costeras, como la línea de alta marea, la fijación correspondiente al nivel 18.60 pies, datum Balboa, a partir del nivel cero (promedio) de mareas, es decir el promedio de las alturas de mareas más altas (Mareas de Sicigias o Mareas Vivas), dentro de un ciclo de observaciones de aproximadamente 19.6 años.

Que es de anotar que las mareas en general, con sus máximos, mínimos y promedios, no ocurren de manera simultáneas, sobre todas las costas del país y los valores que alcanzan, tampoco son iguales para todas las costas, variando significativamente de un lugar a otro.

Que ello generó la necesidad de cambiar el actual enfoque o conceptualización y su determinación para la línea de alta mar, para los efectos de la Ley 80 de 2009, de manera que se pueda ubicar límites que sean más “seguros” para brindar las condiciones de garantías en la adjudicación, a título de propiedad, que reconozca así los derechos de posesión, por parte de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.

Que la facultad encomendada a la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, de definir una línea de alta marea, que considere el cambio constante de las zonas, ha sido el resultado de la conciliación de los intereses con el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, como también con otras instituciones gubernamentales, como el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Que el personal de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, ha elaborado el procedimiento de trabajo para el levantamiento y materialización de la Línea de Alta Marea, que se debe seguir en las elaboraciones de los planos, para las titulaciones.

Que este trabajo inicial es sin perjuicio de los resultados de otras acciones o estudios más profundos que elabore el Estado para mejorar la precisión en la definición de los linderos y así tramitar las titulaciones, lo cual Catastro apoyará.

Que el Director de Catastro y Bienes Patrimoniales, en cumplimiento de la normativa legal,

RESUELVE:

PRIMERO: Adoptar la siguiente definición técnica de Línea de Alta Marea, en ambos océanos y en el territorio insular, como lo exige la Ley 80 de 31 de diciembre de 2009:

LÍNEA DE ALTA MAREA – Límite o frontera física, determinada por la intersección de la superficie topográfica con la superficie de la máxima marea observada en el territorio costero.

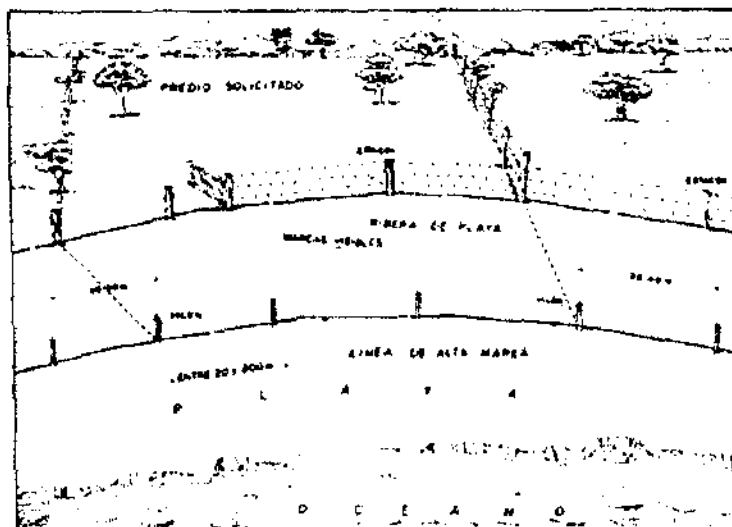
SEGUNDO: Se adopta el siguiente procedimiento en la determinación de la Línea de Alta Marea, para su establecimiento por zonas específicas del territorio costero insular y continental del país:

- En una primera fase, principalmente de gabinete, se determinará en forma gráfica una línea de altas mareas preliminar para la zona; esta fase comprende la recopilación, consultas y análisis de información requerida para la determinación preliminar por fotointerpretación utilizando ortofotos y cartografía a escala y precisión aceptable.
- En una segunda fase, principalmente de campo, se realizarán campañas de mensura a las zonas establecidas con el fin de ubicar, validar o corregir la línea de alta marea determinada previamente en forma gráfica.

TERCERO: Para el registro de Planos, en los trámites de compra a la Nación se procederá como sigue:

La línea de alta marea se determinará en el límite de las arenas de playa depositadas por efecto de la máxima marea; en el límite superior de los taludes erosionados, de las lajas y rocas en los acantilados, frente al mar; en los esteros y lagunas que se forman con las aguas de mar en las tierras bajas; y en la formación de cualquier otro accidente geográfico en las costas provocado por la máxima marea.

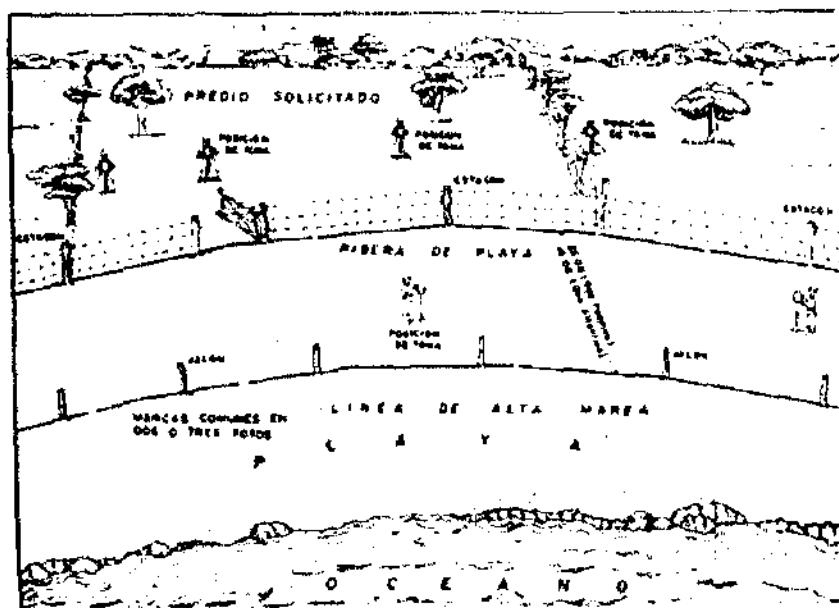
La línea de alta marea determinada deberá ser materializada (para su registro fotográfico) a lo largo del frente de playa del predio solicitado, utilizando objetos o marcas visibles a simple vista (por ejemplo estacas), separadas a una distancia de 20 metros como mínimo, 200 metros como máximo dependiendo del largo del lindero colindante a playa. Deberán igualmente colocarse marcas en correspondencia con los vértices extremos del lindero frente a playa y a 20 metros más allá en la prolongación de la línea de alta marea determinada.



Se tomarán fotografías del alineamiento materializado de manera que se identifiquen las marcas visibles en todo su recorrido frente a playa, para lo cual deberán cumplirse las indicaciones siguientes:

En cada uno de los vértices del lindero frente a playa se tomarán fotografías con dirección perpendicular a la línea de alta marea determinada, de manera que se identifique claramente en la foto el vértice en cuestión y las marcas visibles sobre el alineamiento.

En el caso de vértices muy separados con lo cual no se identificarían marcas comunes entre fotos contiguas, se deberán hacer tomas que completen la secuencia de fotografías entre los vértices desde una ubicación dentro del predio de manera que se aprecien en la fotos las marcas visibles y el lindero.



En cada vértice con frente a playa se tomarán fotografías en dirección de la línea de alta marea determinada, en ambos sentidos, de manera que en las fotos se observen las marcas visibles y los vértices.

Esto permitirá reconstruir la situación y medir en gabinete las distancias entre los vértices y las marcas visibles de ser necesario en el análisis.

En el caso de predios frente a acantilados o desniveles pronunciados, se deberán tomar fotografías de las marcas que describen la línea de alta marea determinada, desde la playa y con dirección al risco o desnivel.

La línea de alta marea que se determine deberá también ser levantada y georreferenciada por sus coordenadas UTM en el sistema WGS-84, con amarre a al menos dos puntos de la Red de Control Catastral (RCC) que establece la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales o, en su ausencia, a al menos dos punto de la red básica o la red primaria del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia.

CUARTO: Este procedimiento en la determinación de la Línea de Alta Marea que se desarrolla en la presente Resolución, es única y exclusivamente para los trámites de titulaciones que lleva a cabo la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas.

QUINTO: Este trabajo inicial para la definición de la Línea de Alta Marea es sin perjuicio de los resultados de otras acciones o estudios que elabore el Estado para mejorar la precisión en esta definición de los linderos, lo cual la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales apoyará.

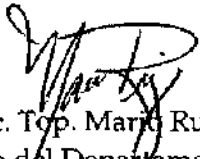
SEXTO: La presente Resolución entrará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Fundamento de Derecho: Ley 80 de 31 de diciembre de 2009 y Ley 63 de 31 de julio de 1973.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



Publio Ricardo Cortés C.
Director de Catastro y Bienes Patrimoniales



Tec. Top. Mario Ruíz
Jefe del Departamento de
Cartografía - Catastro -MEF
Secretario Ad-Hoc