

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DECRETO EJECUTIVO N.º 61
De 11 de 06 de 2014



Que modifica el Decreto Ejecutivo N.º36 de 31 de agosto de 1998, Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 117 señala que el Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso;

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, establece que es el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la máxima autoridad urbanística nacional;

Que el numeral 1 del artículo 7 de la precitada Ley establece que el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, está dotado de competencia para formular y ejecutar la política nacional del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, en coordinación con las entidades competentes;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, dispone entre sus funciones, crear reglamentaciones sobre edificaciones, construcciones y velar por su cumplimiento, así como la de adoptar las medidas que se estimen adecuadas para el mejoramiento de la situación habitacional del país;

Que mediante la Ley 15 de 26 de abril de 2012, se estableció una tasa que tiene por finalidad cubrir los costos y la ejecución del soterramiento del cableado e infraestructuras ya existentes de los servicios de telecomunicaciones y televisión pagada;

Que a fin de hacer obligatorio el soterramiento del cableado e infraestructuras en las urbanizaciones de construcción futura y prevenir la afectación del fondo creado mediante la Ley 15 de 26 de abril de 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo N.º382 de 21 de junio de 2013, mediante el cual se modificó el Decreto Ejecutivo N.º36 de 31 de agosto de 1998, Por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, con el objeto que los futuros desarrollos cuenten ya con el soterramiento de sus infraestructuras y no se haga necesario realizar un programa posterior que cumpla con este objetivo;

Que dada la multiplicidad de aspectos a considerar para la efectiva aplicación del Decreto Ejecutivo N.º382 de 21 de junio de 2013, fue preciso modificarlo, mediante el Decreto Ejecutivo N.º614 de 20 de septiembre de 2013, en el cual se establece una nueva fecha para la entrada en vigencia del Decreto Ejecutivo N.º382 de 21 de junio de 2013;

Que en la actualidad es elevada la demanda de desarrollo de proyectos comerciales, residenciales, entre otros; en áreas rurales y urbanas de nuestro país, por lo cual se requiere la aplicación de estas disposiciones legales, acorde al área y tipo de proyecto a desarrollar;

Que es función del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, recopilar y unificar las normas aplicables para la ejecución de obras de parcelación, urbanización y edificaciones, dictadas por todas las entidades competentes;

Que con todo lo antes descrito, se hace necesario realizar adecuaciones en cuanto al ámbito de aplicación de estas normas; con la finalidad que su aplicación sea efectiva y completa;

Con fundamento a lo antes señalado,

DECRETA:

Artículo 1. Modificar el artículo 51 del Decreto Ejecutivo N.º36 de 31 de agosto de 1998, para que quede así:

“ARTÍCULO 51: El Diseñador Urbano en la etapa de anteproyecto de urbanización deberá presentar los aspectos arquitectónicos de la Planificación Urbana, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Toda solicitud de anteproyecto de urbanización deberá formalizarse por escrito en formato suministrado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección Nacional de Ventanilla Única y expresará:

- a. Descripción del anteproyecto.
- b. Datos catastrales de la propiedad.
- c. Análisis de áreas.
- d. Firma del propietario o representante legal.
- e. Firma del profesional responsable, con amplia idoneidad para diseñar, proyectar y dirigir los aspectos arquitectónicos del Diseño y la Planificación Urbana.

2. La presentación de la información gráfica del anteproyecto de urbanización se hará mediante ocho (8) copias heliográficas o fotostáticas, que contengan:

- a. Propuesta de diseño urbano.
- b. Propuesta de la traza urbana.
- c. Uso de suelo y zonificación.
- d. Análisis de áreas: Uso del suelo y zonificación.
- e. Colindantes.
- f. Localización regional a escala 1:5000 que indique las vías principales y los principales servicios públicos en el área, en un perímetro no mayor de 1.5 kms.
- g. Deberán cumplir con el soterramiento del cableado e infraestructura de telecomunicaciones, así como también con el soterramiento de la infraestructura de servicios públicos:
 - g.1. Los proyectos que se desarrollen en las cabeceras de provincias, y en el distrito de San Miguelito.
 - g.2. Los proyectos que se propongan fuera de los ejidos urbanos, con normas diferentes al RR (Residencial Rural), y que se ubiquen en un radio de 5.0 kilómetros después del límite del ejido, de igual manera deberán acogerse al soterramiento.
 - g.3. Las modificaciones voluntarias que el promotor realice a un Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado, deberán acogerse a las disposiciones de soterramiento (motivo: la modificación solicitada involucra una nueva Resolución Ministerial que tendrá número y fecha posterior a la entrada en vigencia de la aplicación de la normativa de soterramiento).



Se exceptúan de la aplicación de soterramiento:

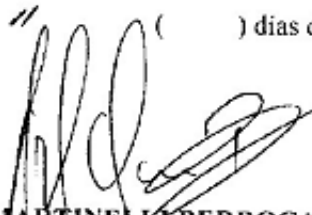
- a. Aquellas Urbanizaciones, con el código de zona RB (Residencial Básico) y RB-2 (Residencial Básico -2) que sean de interés social, debidamente comprobada por la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- b. Aquellos proyectos que se desarrollen con el código de zona R-R (Residencial Rural) con densidad de 50 hab/has y áreas de lotes de 1,000.00 M2 o mayor.
- c. Los proyectos con planos aprobados en anteproyecto y/o construcción, antes del 31 de diciembre de 2013.
- d. Los proyectos presentados, que hayan sido suspendidos por observaciones; siempre y cuando el solicitante las haya subsanado antes del 31 de diciembre de 2013.
- e. Los desarrollos urbanísticos aprobados mediante Esquema de Ordenamiento Territorial cuya Resolución Ministerial tiene fecha anterior al 1 de enero de 2014.
- f. Los proyectos que se desarrollan por etapas, cuyos promotores tienen contemplado continuar con el desarrollo en la o las mismas fincas, incluyendo las mismas soluciones y costos a quienes se les otorgará la excepción de esta normativa hasta un máximo de cien (100) soluciones habitacionales. Si el resto libre permite el desarrollo de más proyectos, deberán adecuarlo y seguir los lineamientos de las disposiciones vigentes en materia de soterramiento y ampliación de aceras.
- g. Las legalizaciones mediante situaciones de hecho, que cuenten con la Resolución correspondiente, emitida por la Dirección de Asentamientos Informales".

Artículo 2. El presente Decreto Ejecutivo empezará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 1 febrero de 2006, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Ley 15 de 26 de abril de 2012 y Decreto Ejecutivo N.º36 de 31 de agosto de 1998.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los " " días del mes de *de* de dos mil catorce (2014).


RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República


YASMINA DEL C. PIMENTEL C.
Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial

