



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN N° 132 -2015
(De 13 de Nov. de 2015)

"Por la cual se establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible, y su anexo".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), es el instrumento técnico, normativo, político y administrativo para la gestión del territorio, mediante el cual se planifica y regula el uso, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural, que orienta y optimiza las modalidades de ocupación. Puede entenderse como un instrumento de pacto social entre la población, el Estado y su territorio;

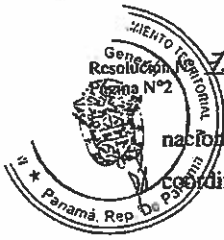
Que los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), estarán elaborados sobre la base de los planes de desarrollo nacional y regional, garantizando un desarrollo participativo y sostenible del país;

Que los Planes Normativos Urbanos del Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, datan de 1968 con vigencia legal, y muchos de ellos no están de acuerdo con la realidad urbanística actual, por lo que se requiere la actualización y adecuación al momento urbano presente;

Que el incremento de la población de los centros urbanos del país y el desarrollo requiere de instrumentos de gestión que les permitan información confiable, actualizada y técnica, para el desarrollo de programas de obras y servicios estratégicos;

Que de acuerdo a la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, es la máxima autoridad urbanística a nivel nacional; la cual tiene la responsabilidad de preparar los planes

and.



nacionales y regionales, con la participación de las autoridades competentes, bajo la coordinación y orientación del mismo;

Que el ordenamiento territorial es el conjunto de acciones y políticas administrativas que se desarrollan mediante un proceso de organización, armonización y gestión del uso y ocupación del territorio a nivel nacional, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país, mejorar la calidad de vida y reducir el nivel de pobreza;

Que los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), son el instrumento de planificación urbana que busca poner en mutua relación todas las acciones de intervención sobre el territorio para la creación de condiciones ideales para el desarrollo urbano;

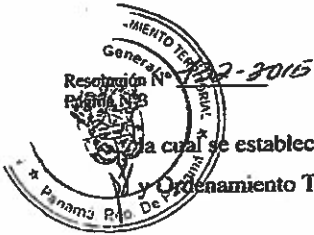
Que el Decreto Ejecutivo N°35 de 26 de febrero de 2007, aprueba la Política Nacional de Cambio Climático (PNCC), sus principios, objetivos y líneas de acción; constituyendo el marco orientador de las actividades a desarrollar por el sector público, privado y la sociedad civil en general, de modo que las mismas consideren la gestión de cambio climático, promuevan medidas de adaptación y aseguren un desarrollo sostenible. Esta política hace referencia a estrategias de adaptación al cambio climático, para el sector de desarrollo urbano e infraestructuras;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, artículo 2 numeral 11, 12 y 14, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial y señala que será función de este Ministerio, el determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el establecimiento de normas de zonificación, realizando las consultas pertinentes;

Que el Decreto Ejecutivo N°1101 de 30 de diciembre de 2010, establece la Política Nacional de Gestión Integral de Riesgo de Desastres (PNGIRD) y dispone en el punto B.2 el Anexo contentivo, que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, promoverá el enfoque de gestión integral de riesgo de desastres en sus políticas y estrategias de asentamientos humanos y ordenamiento territorial, entendiéndose como gestión de riesgo, el planeamiento y aplicación de medidas orientadas a prevenir o mitigar los efectos adversos de los fenómenos peligrosos sobre la población, bienes, los servicios y el ambiente mediante la Ley 7 del 11 de febrero de 2005;

Que en seguimiento a los mandatos de la PNGIRD, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aprueba el 29 de julio de 2011, la Resolución N°372-A-2011, por

msl.



la cual se establece la complementariedad de funciones de los Viceministerios de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en materia de gestión de riesgos de desastres;

Que mediante la Ley 14 del 21 de abril de 2015, se modifica la Ley 6 del 1 de febrero de 2006, que regula el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, se trasladan ciertas competencias en materia de desarrollo urbano a los Municipios;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial (POT), para el Desarrollo urbano y rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se aprueba el Anexo contentivo sobre Guía de Contenido, para la elaboración de los planes y esquemas de Ordenamiento Territorial, que permitan un desarrollo sostenible, con criterios de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, a nivel regional, local y parcial.

CAPÍTULO I ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO TERCERO: Los requisitos y procedimientos para la elaboración y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), serán establecidos en los Términos de Referencia, y para los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), se harán para toda propuesta mayor de 10 hectáreas, o en áreas menores cuya intensidad de uso sea alta, de acuerdo al Formato de Solicitud, preparados para los planes y esquemas de ordenamiento territorial respectivamente.

ARTÍCULO CUARTO: Cumplir con los requisitos y el procedimiento para la elaboración de los planes y esquemas de ordenamiento territorial, de acuerdo a la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, la Ley 6 del 1 de febrero del 2006 y el Decreto Ejecutivo 23 del 16 de mayo de 2007.

aud.



CAPÍTULO II FORMALIZACIÓN DE LA SOLICITUDES PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO QUINTO: Los requisitos de formalización para los trámites de solicitudes relacionados con Planes de Ordenamiento Territorial (POT) para el desarrollo urbano y rural, serán los siguientes:

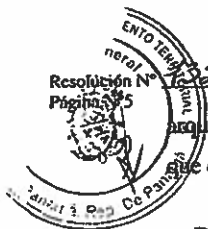
- Solicitud formal en papel habilitado tamaño 8 1/2" X 13", dirigida al Director (a) de Ordenamiento Territorial, firmada por el consultor y el arquitecto responsable de la elaboración del POT, que contengan lo siguiente:
 - Nombre, firma, número de cédula y número de teléfono de la Entidad contratante (Municipio, MIVIOT, otros).
 - Nombre, firma, número de cédula, número de teléfono y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, (sello y firma del Arquitecto responsable).
 - Cuando se trate de una persona jurídica, presentar original y una (1) copia del Certificado de Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste la vigencia de la persona jurídica y su Representante Legal.
 - Un documento en formato 11" x 17" y un disco compacto (CD) que contenga la información pertinente al POT, de acuerdo a la guía de contenido elaborada para estos efectos.
- Para los efectos de las consultas técnicas referentes a las materias señaladas, sólo las podrán hacer el Arquitecto (a) y el Consultor responsable del POT.
- Una vez presentada la solicitud en la Dirección de Ordenamiento Territorial, se procederá a verificar y comprobar la información suministrada. En caso de estar incompleta, la misma será devuelta al Contratado para que subsane lo pertinente.

ARTÍCULO SEXTO: Los requisitos de formalización para los trámites de solicitudes relacionados con Esquema de Ordenamiento Territorial, serán los siguientes:

- Solicitud formal en papel habilitado tamaño 8 1/2" x 13", dirigida al Director (a) de Ordenamiento Territorial, firmada por el propietario (a) actual de la propiedad y el

and.

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or similar character, written in black ink.



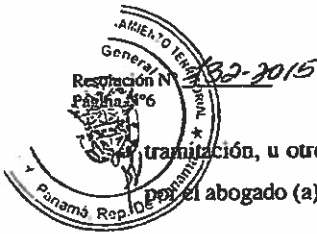
arquitecto responsable de la elaboración de la sustentación técnica y de la tramitación, que contenga lo siguiente:

- Datos generales de la propiedad como: número de la finca, tomo (rollo) folio (documento), número de lote, superficie, propietario y ubicación (lugar, corregimiento, distrito y provincia);
- Nombre, firma, número de cédula y número de teléfono del propietario actual o representante legal;
- Nombre, firma, número de cédula, número de teléfono y Licencia de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, (sello y firma del arquitecto responsable);
- Original, y una (1) copia del Certificado de Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste el número de finca, tomo (rollo), folio (documento), ubicación, superficie, medidas, colindantes, propietario, gravámenes y número de lote.
- Cuando el propietario sea una persona jurídica, presentar original y una (1) copia del Certificado del Registro Público con no más de tres (3) meses de expedido, donde conste la vigencia de la persona jurídica y su representante legal.
- Cuando un (1) abogado (a) firme la solicitud en representación del propietario (a) actual de la finca, deberá presentar un Poder Notariado.
- Cuando el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar Registro de Inscripción vigente expedido por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
- Una (1) copia de la cédula del propietario(a) o del representante legal.
- Un Documento en formato 8 ½"x11" mínimo, 14"x17" máximo que contenga la información pertinente al Esquema de Ordenamiento Territorial a presentar de acuerdo a la guía elaborada para estos efectos, la cual se adjunta a esta Resolución, más un juego de planos, para el análisis, además de un disco compacto (CD) que contenga la información pertinente del EOT, de acuerdo a la guía de contenido elaborada para estos efectos.

PARÁGRAFO: Para los efectos de las consultas técnicas referentes a las materias señaladas, sólo las podrán hacer el arquitecto (a) responsable de la sustentación técnica y la

ver.

[Handwritten signature]



tramitación, u otro arquitecto (a) a quien él designe, el dueño (a), o representante legal, o por el abogado (a), con debido poder otorgado.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO DE LA SOLICITUD PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO SÉPTIMO: Los procedimientos de la solicitud por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial al presentarse el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), será el siguiente:

- Evaluará el documento por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Se realizarán las investigaciones en la oficina y de ser necesario se hará inspección al campo, comparando lo estipulado con los Términos de Referencia.
- Certificará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), a través del instrumento legal pertinente.
- Dependiendo de la magnitud del POT, se establecerán otras modalidades de acuerdo a la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y conforme a la reglamentación del Decreto Ejecutivo N°23 del 16 de mayo de 2007, dentro de los procedimientos a seguir: talleres, seminarios, incluyendo la participación ciudadana y la evaluación ambiental estratégica (EAE).

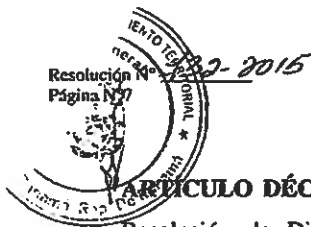
ARTÍCULO OCTAVO: Una vez presentada la solicitud en la Dirección de Ordenamiento Territorial, se procederá a verificar y comprobar la información suministrada. En caso de estar incompleta, la misma será devuelta al interesado para que subsane lo pertinente.

ARTÍCULO NOVENO: Verificado que la solicitud ha cumplido con los requisitos se procederá a registrarla e iniciar la tramitación para los Esquema de Ordenamiento Territorial, como sigue:

- Evaluar el Documento por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Realizar investigación de oficina y de ser necesario inspección de campo.
- Certificar el caso a través del instrumento legal pertinente.

Handwritten mark

Handwritten signature



ARTÍCULO DÉCIMO: Una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Resolución, la Dirección de Ordenamiento Territorial, emitirá el instrumento legal pertinente negando, aprobando o certificando lo solicitado.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El instrumento legal pertinente deberá notificarse personalmente al interesado o apoderado.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Si no pudiera hacerse la notificación personal al interesado o a su representante legal o apoderado, se fijará un edicto en lugar público del respectivo despacho por un término de diez (10) días hábiles.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: El edicto contendrá la expresión del asunto que se trate, la fecha y la parte dispositiva del instrumento legal pertinente. Una vez, hecha así la notificación se agregará el edicto al expediente, con expresión del día y de la hora de fijación y desfijación.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Se entiende que no ha sido posible hacer la notificación personal, cuando el notificador del despacho no ha encontrado a la parte en su domicilio en dos (2) ocasiones en días distintos, pero habiendo dejado copia de lo resuelto.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Contra la decisión proferida por el Director (a) de Ordenamiento Territorial, procede el Recurso de Reconsideración, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: En lo relativo a cualquier aspecto no previsto en el procedimiento establecido por la presente Resolución, se aplicarán las normas de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo.

CAPÍTULO IV APROBACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE PLANES Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Resolución y con el instrumento legal emitido, estos serán aprobados de la siguiente manera;

- Planes nacionales y regionales mediante Decreto Ejecutivo y publicados en Gaceta Oficial.

m.p.

Resolución N° 132-2015
Página N° 8

- Planes locales por medio de Acuerdo Municipal y publicados en Gaceta Oficial;
- Planes parciales por Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y/o el Municipio, según corresponda;
- Esquema de ordenamiento territorial a través de Resolución Ministerial.

En el caso de las Comarcas Indígenas, sus planes de ordenamiento territorial, serán aceptados por su estructura de gobernabilidad y aprobados por la Autoridad Urbanística Nacional.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: A partir de la oficialización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la implementación queda bajo la responsabilidad directa de la Autoridad Urbanística competente.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La presente Resolución deroga la Resolución N°402-2010 de 22 de junio de 2010 y deroga específicamente el numeral 6 del artículo 2, el numeral 5 del artículo 3 y el numeral cinco del artículo 5 de la Resolución N°4-2009 de 20 de enero del 2009.

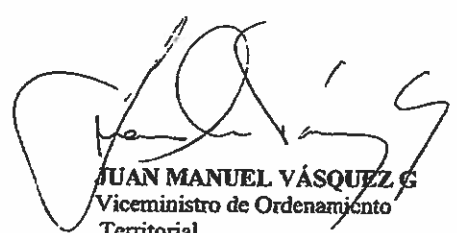
ARTÍCULO VIGÉSIMO: Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002, Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007, Decreto Ejecutivo N° 35 de 26 de febrero de 2007, Resolución N°4 del 20 de enero del 2009, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Resolución N°402-2010 de 22 de junio de 2010, Decreto Ejecutivo N°1101 de 30 de diciembre de 2010, Resolución N°372-A-2011 de 29 de julio de 2011 y Ley 14 del 21 de abril de 2015.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,



MARIO ETCHELECU
Ministro




JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 10-11-2015