

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO DE GABINETE

Número: 42

Referencia:

Año: 1991

Fecha(dd-mm-aaaa): 06-11-1991

Título: POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REGLAMENTACION PARA LAS AREAS NO INVADIDAS E INVADIDAS EN LOS POLIGONOS MIVI-AR-3, MIVI-AR-4, MIVI-AR-8 Y MIVI-AR-9 DESCRITOS EN EL ARTICULO 3 DE LA LEY N° 1 DE 14 DE ENERO DE 1991.

Dictada por: CONSEJO DE GABINETE

Gaceta Oficial: 21915

Publicada el: 15-11-1991

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Planeamiento de ciudades, Planeamiento urbano

Páginas: 2

Tamaño en Mb: 0.757

Rollo: 60

Posición: 933

CONSEJO DE GABINETE

DECRETO DE GABINETE No. 42
(De 6 de noviembre de 1991)

"Por medio del cual se adopta la Reglamentación para las áreas no invadidas e invadidas en los polígonos MIVI-AR-3, MIVI-AR-4, MIVI-AR-8 y MIVI-AR-9 descritos en el artículo 3 de la Ley No. 1 de 14 de enero de 1991."

EL CONSEJO DE GABINETE

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley No. 1 de 14 de enero de 1991, se adoptaron medidas surgentes con respecto a bienes revertidos del Área del Canal;

Que el Artículo No. 3 de la Ley No. 1 de 14 de enero de 1991, en sus literales, C, Ch, G, y H, describe los polígonos que deben ser objeto de reglamentación señalada;

Que los polígonos MIVI-AR-3, MIVI-AR-4, MIVI-AR-8 y MIVI-AR-9, fueron transferidos al Banco Hipotecario Nacional, mediante Resolución No. 18 de 8 de febrero de 1991, del Consejo de Gabinete;

Que por la naturaleza de los bienes revertidos, la reglamentación exigida por la Ley No. 1 de 14 de enero de 1991, cubrirá tres grandes áreas: áreas invadidas, no invadidas y de viviendas revertidas;

Que el área de viviendas revertidas, por sus características especiales, será objeto de una reglamentación aparte;

Que se hace necesario e indispensable reglamentar el desarrollo urbanístico de los polígonos citados, requiriéndose para ello la adopción de normas jurídicas que regulen el uso y aprovechamiento de estas áreas;

Que con fundamento en todo lo anteriormente expuesto;

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1: El presente Decreto regulará el desarrollo de las áreas dentro de los polígonos MIVI-AR-3, MIVI-AR-4, MIVI-AR-8 y MIVI-AR-9 que revirtieron a la República de Panamá como resultado de los Tratados del Canal de Panamá y de transferidos al Banco Hipotecario Nacional mediante Resolución del Consejo de Gabinete No. 18 de 8 de febrero de 1991, los cuales aparecen descritos en el Artículo 3 de la Ley No. 1 de 14 de enero de 1991.

ARTICULO 2: Las urbanizaciones que existan o se desarrollen en estos polígonos deberán regirse por el reglamento nacional de urbanizaciones y parcelaciones o por las normas mínimas de urbanizaciones, que establezca

el Ministerio de Vivienda y otras disposiciones legales que regulen la materia.

ARTICULO 3: Las instalaciones de servicios públicos sólo instalarán los sistemas correspondientes cuando se hayan aprobado los planes de lotificación por parte del Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 4: Las áreas de uso público determinadas en los planes de las urbanizaciones, debidamente aprobadas por el Ministerio de Vivienda, serán segregadas y traspasadas a la Nación previa Inspección del Ministerio de Hacienda y Tesoro.

ARTICULO 5: En los casos en que se trate de áreas públicas especiales que cumplan una función que trascienda el ámbito de la urbanización, su transferencia a otras entidades públicas se hará conforme a los acuerdos que se establezcan entre las instituciones involucradas para efecto de determinar los gravámenes respectivos.

ARTICULO 6: Los predios que se destinen para uso de suelo comercial en los planos de urbanización, podrán alquilarse o enajenarse en atención a las disposiciones legales vigentes que regulen la materia.

ARTICULO 7: El Ministerio de Vivienda podrá desarrollar, en los polígonos a que se refiere el presente Decreto, los proyectos que se enmarquen dentro de sus Programas Habitacionales tales como: lotes servidos, viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y cualesquiera otros programas, según se establezca en los estudios de factibilidad que previamente se realice.

PARAGRAFO: En los casos en que se desarrollen edificios multifamiliares, éstos deberán incorporarse al Régimen de propiedad Horizontal.

ARTICULO 8: El Estado, a través del Ministerio de Vivienda, podrá participar en empresas mixtas que tengan por objeto la construcción o reconstrucción de los proyectos que se desarrollen en éstos polígonos. También podrá promoverse la formación de consorcios de propietarios, copropietarios o cooperativas conforme a las Leyes y reglamentaciones que dicte el Ministerio de vivienda, para éstos y otros fines.

ARTICULO 9: El precio de venta de las tierras se determinará tomando como base el avalúo realizado por la Dirección de Catastro del Ministerio de Hacienda y Tesoro y de la Contraloría General de la República.

ARTICULO 10: El Ministerio de Vivienda y el Banco Hipotecario Nacional realizarán, a través de un Comité, el proceso de selección y adjudicación de aquellas familias que llenen una solicitud, para los programas que desarrolle el Ministerio de Vivienda en los co-

lignos citados en la Ley No. 1 de 14 de enero de 1991, sobre la base de los criterios y requisitos que el Ministerio establezca para tales efectos.

ARTICULO 11: El Ministerio de Vivienda, con el objeto de brindar los mayores beneficios sociales en los proyectos que se desarrollen en estas áreas, establecerá condiciones especiales de carácter administrativo y legal para dar soluciones habitacionales.

ARTICULO 12: Para establecer los términos de financiamientos de los inmuebles, así como la tasa de interés, seguros, comisiones y plazos, se tomarán en cuenta las condiciones financieras bajo las cuales se obtengan los fondos para el desarrollo de los programas. Para efecto de determinar el plazo de amortización del pago del inmueble también se tomará en cuenta el nivel de ingreso familiar y la capacidad de pago del adjudicatario.

ARTICULO 13: El Ministerio de Vivienda remitirá al Banco Hipotecario Nacional, para los trámites correspondientes, la documentación completa de los adjudicatarios. El adjudicatario podrá ocupar el inmueble a la firma del Contrato de Promesa de compra Venta.

ARTICULO 14: Cualquiera enajenación o traspaso de un bien inmueble adjudicado con anterioridad por el Banco Hipotecario Nacional en estas áreas, requerirá de la autorización previa del Ministerio de Vivienda, mientras no se haya cancelado.

ARTICULO 15: En los proyectos que desarrolle el Ministerio de Vivienda en los polígonos MIVI-AR-3, MIVI-AR-4, MIVI-AR-8 y MIVI-AR-9, el Ministerio de Vivienda conjuntamente con el Banco Hipotecario Nacional, establecerá el precio de venta del inmueble y los pagos mensuales requeridos para la cancelación del préstamo.

CAPITULO II

DE LAS AREAS INVADIDAS

ARTICULO 16: Los residentes de las áreas invadidas están obligados a ajustarse a los Planos Normativos que se realicen para los diversos sectores, en los cuales se establezcan uso de suelo, zonificación, regulación predial y plano oficial de servidumbres, viales y líneas de construcción. El Ministerio de Vivienda tomará en consideración la situación actual de las áreas invadidas durante el proceso de preparación de los Planos Normativos.

ARTICULO 17: Los residentes igualmente deberán respetar los límites establecidos para cada polígono y sector sin introducirse en áreas de coordinación civil, coordinación militar o cualquier otro tipo de áreas sujetas a los acuerdos existentes entre Panamá y los Estados Unidos de América.

ARTICULO 18: Los residente en estas comunidades podrán preparar sus planos de lotificación de conformidad a los artículos precedentes, los cuales deberán ser presentados para su aprobación en el Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 19: El precio de venta de la tierra no incluirá los costos en que las comunidades hayan incurrido en concepto de mejoras por obra de infraestructura y de cualquier tipo de edificaciones.

ARTICULO 20: El Ministerio de Vivienda establecerá los criterios y requisitos necesarios para legalizar la permanencia de las familias en éstas áreas.

ARTICULO 21: Será nulo todo acto de enajenación o arrendamiento de bienes inmuebles situados en las áreas invadidas, que no hayan sido previamente autorizados por el Ministerio de Vivienda. El Registro Público no podrá inscribir ninguna transacción relativa en dichas áreas sin la constancia de aprobación por parte del Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 22: Este Decreto de Gabinete regirá a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 1 de 14 de enero de 1991

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Dado en la ciudad de Panamá, a los seis días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y uno (1991).

GUILLERMO ENDARA GALIMANY

Presidente de la República

JUAN B. CHEVALIER

Ministro de Gobierno y Justicia

JOSE RAUL MULINO

Ministro de Relaciones Exteriores, a.i.

MARIO J. GALINDO

Ministro de Hacienda y Tesoro

ALFREDO ARIAS

Ministro de Obras Públicas

MARCO A. ALARCON

Ministro de Educación

GILBERTO SUCRE

Ministro de Trabajo y Bienestar Social, a.i.

ROBERTO ALFARO E.

Ministro de Comercio e Industrias

GUILLERMO ROLLA PIMENTEL

Ministro de Salud

GUILLERMO ELIAS QUIJANO

Ministro de Vivienda

EZEQUIEL RODRIGUEZ P.

Ministro de Desarrollo Agropecuario

BOLIVAR PARIENTE C.

Ministro de Planificación

y Política Económica, a.i.

JULIO C. HARRIS

Ministro de la Presidencia