

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA NACIONAL
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 23

Referencia:

Año: 2007

Fecha(dd-mm-aaaa): 16-05-2007

Título: POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES.

Dictada por: MINISTERIO DE VIVIENDA

Gaceta Oficial: 25794

Publicada el: 18-05-2007

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO, DER. ECONÓMICO, DER. FINANCIERO, DER. PENAL

Palabras Claves: Vivienda, Ministerio de Vivienda, Casas de apartamentos, Penas, Código Penal, Municipios, Ciudades capitales, Gobiernos locales, Comunidades autónomas, Urbanización, Planeamiento urbano

Páginas: 10

Tamaño en Mb: 0.703

Rollo: 553

Posición: 907

MINISTERIO DE VIVIENDA
DECRETO EJECUTIVO No. 23
(de 16 de mayo de 2007)

“Por el cual se reglamenta la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones”

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

CONSIDERANDO:

Que con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros urbanos se expidió la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, publicada en la Gaceta Oficial No. 25,478 de 3 de febrero de 2006, se expidió la Ley que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones;

Que los objetivos de esta Ley son la de brindar a los habitantes de los centros urbanos accesibilidad universal y una mejor calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo el territorio nacional;

Que el Artículo 43 de la Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006, faculta al Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Vivienda, la reglamentación de la misma,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el Reglamento de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006. “Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano”, cuyo texto es el siguiente:

CAPÍTULO I
AUTORIDADES URBANÍSTICAS Y SU COMPETENCIA

ARTÍCULO 1: Para que los Municipios asuman gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se requerirá de una unidad administrativa de planificación, independiente de la unidad ejecutora, la cual tendrá una estructura que contará con el personal técnico idóneo de acuerdo a lo establecido en la Ley 15 de 1959.

ARTÍCULO 2: En los casos de los Informes Técnicos o Estudios que sean requeridos de las empresas de servicios públicos, los mismos serán solicitados a través de la autoridad de los Servicios Públicos.

CAPÍTULO II
PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 3: Para los Planes Nacionales y Regionales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley, el programa de inversión para su ejecución deberá presentarse por cada Institución proveedora de infraestructura, con el nivel necesario de detalle para que se conozca su costo, ubicación, alcance de la obra y tiempo de ejecución en cuanto a las fechas de inicio y culminación de la obra.

ARTÍCULO 4: Para los Planes Locales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley, el programa de inversión para su ejecución deberá presentarse por cada Institución proveedora de infraestructura, con el nivel necesario de detalle para que se conozca su costo, ubicación, alcance de la obra y tiempo de ejecución en cuanto a las fechas de inicio y culminación de la obra.

ARTÍCULO 5: Los Planes parciales cuando sean iniciativa del Ministerio de Vivienda para efectos de su elaboración, aprobación, modificación e implementación, requerirán de la colaboración de los Municipios que estén dentro del área de estudio.

ARTÍCULO 6: Los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano que elaboran las autoridades urbanísticas, deberán comprender un horizonte de planificación determinado por el Ministerio de Vivienda de la siguiente manera:

- a.- Para los planes Nacionales un horizonte de 20 años.
- b.- Para los planes Regionales un horizonte de 15 años.
- c.- Para los planes Locales un horizonte de 10 años.

Para los planes Parciales, la temporalidad se establecerá de acuerdo con el propósito y alcance de los mismos y de las necesidades de cada municipio.

PARÁGRAFO: Los planes serán revisados cada cinco (5) años, contados a partir de la mitad del periodo de gestión del gobierno de turno.

CAPÍTULO III ELABORACIÓN DE LOS PLANES

ARTÍCULO 7: Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 17 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, se establece el siguiente esquema para la preparación de los planes Nacionales, Regionales y Parciales.

- a.- Vía Administrativa
- b.- Contratación Mixta (Administrativa / Terceros).
- c.- Contratación a Terceros
- d.- Contratación Parcial
- e.- Otros permitidos por la Ley.

ARTÍCULO 8: Al Municipio le corresponderá proveer los recursos necesarios para el funcionamiento de la Junta de Planificación Municipal.

A.-: En las ausencias temporales del Presidente de la Junta de Planificación, el Alcalde podrá designar en su reemplazo un profesional, con el mismo perfil del Director de Obras o del Ingeniero Municipal.

B.-: El Municipio respectivo mediante acuerdo Municipal establecerá el mecanismo para la selección del representante de la sociedad civil, preferiblemente mediante una terna presentada por grupos organizados de la misma sociedad. El Municipio establecerá mediante acuerdo la reglamentación de funcionamiento de la Junta de Planificación y se recomienda incorporar en el mismo los siguientes temas:

- 1.- Periodicidad de las reuniones.
- 2.- Convocatoria de reuniones extraordinarias a petición de tres (3) miembros de la Junta de Planificación

CAPÍTULO IV

EJECUCIÓN DE PLANES

ARTÍCULO 9: Para los Planes Locales el Ministerio de Vivienda ha elaborado la siguiente Guía general:

A.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL ÁREA O CORREGIMIENTO

Para la elaboración de todo Plan Local, primeramente se procede a seleccionar o identificar el área de estudio de acuerdo a los planes y programas prioritarios. Para tal efecto, se utilizan los planos catastrales que indiquen los límites área de estudio o del corregimiento, además se procede a definir la tenencia de la tierra.

Seguidamente, se realiza una inspección al área de estudio que incluye un recorrido general, reuniones con las autoridades, instituciones públicas, sociedad civil y gremios en caso de existir.

Una vez se realicen los contactos necesarios, se procede a conformar el equipo de trabajo que se encargara de realizar toda la investigación requerida en coordinación con todas las instituciones pertinentes, gremios y sociedad civil. De esta manera, se recopila toda la información estadísticas requerida (población, social, económica, etc.) y se inicia la investigación de campo que incluye los servicios públicos existentes, usos del suelo actual, áreas vacantes, vialidad, estado físico y material de las estructuras existentes, etc.

B.- DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

Una vez se cuente con toda la información recopilada durante la etapa de investigación, en los diferentes aspectos señalados, se procede a efectuar un análisis de la situación actual a fin de elaborar el llamado Diagnóstico Estratégico, que no es mas que la determinación cualitativa y cuantitativa de los problemas que se pretenden resolver en torno a los aspectos físicos, económicos, ambientales, sociales e históricos propios de un medio urbano, así como las oportunidades que presenta el área de estudio.

C.- CONSULTA

Sobre la base del diagnóstico se procede a elaborar la propuesta preliminar, la cual se somete a una etapa de consulta con las autoridades, instituciones públicas y de servicios así como la participación ciudadana contenida en la ley 6 de transparencia y en la presente reglamentación.

D.- PROPUESTA FINAL

Después de revisada y evaluada la propuesta preliminar, debidamente consultada se procede a elaborar la propuesta final que contiene los planos que a continuación se detallan:

1. PLANO DE VIALIDAD:

Este instrumento se refiere al sistema vial existente con su propuesta, alineamiento general de calles y jerarquización de vías; determina además los derechos de vías o servidumbres, líneas de construcción y la nomenclatura vial propuesta.

2. PLANO DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS DE SUELO

Este plano contiene los diversos usos de la tierra proyectados dentro del área de estudio y se utiliza como base para establecer la zonificación propuesta. Dichos usos se clasifican así:

- a.- **USO RESIDENCIAL:** Son las áreas destinadas a viviendas en sus diferentes modalidades
- b.- **USO COMERCIAL:** Se Refiere a los sectores propuestos específicamente para desarrollar actividades comerciales.
- c.- **USO INDUSTRIAL:** Son áreas destinadas para el desarrollo de actividades industriales como, talleres, fábricas, artesanías, entre otras.
- d.- **USO INSTITUCIONAL:** Son los sectores establecidos para alojar o albergar actividades de tipo comunitario, gubernamental, cívico, entre otras.
- e.- **SISTEMAS DE ESPACIOS ABIERTOS:** Son las áreas destinadas para el desarrollo de actividades de esparcimientos, tales como parques vecinales, parques distritales, bosques de galerías, cintas costaneras, áreas protegidas, manglares, entre otras.
- f.- **PLANO DE ZONIFICACIÓN:** En este plano se indica la sectorización del área de estudio en zonas con el fin de agrupar las actividades similares, complementarias o compatibles entre sí.
Mediante el mismo se reglamenta el uso de la tierra, las densidades de población, el área mínima de lotes, la altura de las edificaciones, retiros y otros aspectos regulatorios.
- g.- **NORMAS DE DESARROLLO URBANO:** Se refiere al reglamento escrito del plan normativo que especifica los usos permitidos y las normas que se aplicarán para el emplazamiento de edificios en las diversas zonas
- h.- **OFICIALIZACIÓN DEL PLAN:** El plan se oficializa mediante un Acuerdo Municipal.
- i.- **APLICACIÓN DEL PLAN:** A partir de su oficialización la aplicación queda bajo la responsabilidad directa, de la Autoridad Urbanística Municipal.

ARTÍCULO 10: Una vez elaborado el Plan Nacional, Regional, Local o Parcial la Autoridad Urbanística correspondiente lo remitirá al Ministerio de Economía y Finanzas a la oficina del Fondo de Inversión con la finalidad que sean incluidos en el presupuesto.

CAPÍTULO V

MODIFICACIÓN A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 11: Las solicitudes de cambios de zonificación o de uso de suelo deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar la solicitud a la oficina de Planificación Municipal correspondiente.
2. La oficina de Planificación Municipal remitirá la solicitud a la Junta de Planificación, que después de evaluarla de acuerdo a lo establecido en la ley, emitirá un informe técnico y lo reemitirá a la oficina de Planificación en un plazo no mayor de 30 días calendarios.
3. Recibido el informe Técnico la oficina de Planificación elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud que será firmada por el Alcalde.

De no contar el Municipio con la estructura de la oficina de planificación, la solicitud deberá seguir el siguiente procedimiento:

a.- Presentar solicitud a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda de la respectiva región.

b.- Esta la remitirá a la Junta de Planificación.

c.- La Junta de Planificación emitirá un Informe técnico que será enviado a la dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de 30 días calendarios. Vencido este plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá resolver de manera autónoma la solicitud.

d.- La Dirección de Desarrollo Urbano emitirá una Resolución para aprobar o negar la solicitud que será firmada por el Director General de desarrollo Urbano.

De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbana del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud.

CAPÍTULO VI

ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 12: Para garantizar el uso, integridad y conservación del Espacio Público las autoridades Urbanísticas utilizarán entre otros los siguientes mecanismos:

1. Poner en valor de los componentes del patrimonio (histórico, cultural, artístico, natural, etc) ligado al espacio público.
2. Clasificar y recuperar las áreas representativas y las áreas verdes de esparcimiento público.
3. Planificar el espacio público, en cuanto al incremento y la optimización de Su uso.
4. Identificar nuevos espacios públicos potenciales de actual dominio privado y la consecuente definición de proyectos y estrategias de intervención para su inclusión en la red jerarquizada de espacios públicos.
5. Eliminar las barreras urbanísticas y arquitectónicas a partir del mejoramiento de las condiciones de accesibilidad universal.
6. Planificar, proteger y reglamentar el arbolado urbano.
7. Promover programas de concienciación para el uso adecuado y racional del espacio público a través de la implementación de programas comunitarios.
8. Promover y fomentar los mecanismos de control, participación y gestión del espacio.

ARTÍCULO 13: En las áreas de las franjas de retiro mínimo exigido de las edificaciones sobre las vías, solo se permitirán construcciones cuya remoción no afecte la integridad de la estructura principal o permanente de la edificación. Esta restricción aplica igualmente

para obras sobre el espacio aéreo y en el subsuelo de estas áreas.

ARTÍCULO 14: Todas las áreas verdes, de parques, de uso público y de servidumbres que sean traspasadas a los municipios deben cumplir en su totalidad con las especificaciones técnicas y legales conforme al plano aprobado.

ARTÍCULO 15: Es obligación del promotor traspasar a los municipios las áreas verdes, de parques, uso público y de servidumbres que por ley le corresponda, una vez obtenida el 50% de los permisos de ocupación de cada etapa de la urbanización o parcelación.

ARTÍCULO 16: En casos de urbanizaciones o parcelaciones de lotes servidos, los promotores estarán obligados a traspasar las áreas verdes, de parques, de usos públicos y de servidumbres, una vez obtenido el primer visto bueno del trámite de registro de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales de los lotes de la urbanización y parcelación.

ARTÍCULO 17: La Autoridad Urbanística local, emitirá un certificado de inspección con la cual confirmará que las áreas verdes, de parques, de usos públicos y de servidumbres que se traspasan están debidamente habilitadas.

ARTÍCULO 18: Serán consideradas servidumbres municipales las siguientes áreas de usos públicos:

- a.- Aceras
- b.- Isletas centrales de las vías, avenidas y calles
- c.- Áreas verdes o espacios libres adyacentes a las rodaduras de calles, que se encuentra dentro de las servidumbres viales.
- d.- Áreas recreativas y de esparcimientos.

Las actuaciones de la Autoridad Urbanística Local sobre estas se harán en coordinación con las Autoridades Nacionales competentes.

CAPÍTULO VII

RÉGIMEN URBANO DE LA PROPIEDAD

ARTÍCULO 19: Las Autoridades Urbanísticas mediante Decreto Ejecutivo o Acuerdo Municipal según sea el caso, establecerán las contribuciones, restricciones y obligaciones a la que será sometida la propiedad de acuerdo a los Planes Nacionales, Regionales y Locales, de conformidad con los procedimientos establecidos en la presente reglamentación, previa consulta ciudadana en cualquiera de las modalidades establecidas en esta reglamentación, las cuales serán publicadas en Gaceta Oficial. Mediante un instrumento de gestión las autoridades urbanísticas podrán establecer las obligaciones a las cuales serán sometidas las propiedades tales como: valorización, tasas, otros instrumentos regulatorios, expropiación, utilidad pública o social, afectación o extensión de dominio u otras necesarias para el cumplimiento de la Ley.

ARTÍCULO 20: Las Autoridades Urbanísticas mediante Decreto Ejecutivo o Acuerdo Municipal, con sujeción a los Planes, constituirán las Áreas de Crecimiento Urbano y reservas en razón de su uso real y potencial urbano. La reserva territorial y las áreas de crecimiento urbano, deben responder a la estrategia nacional, regional y local.

CAPÍTULO VIII PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ARTÍCULO 21: De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, la participación de la población y de asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad, que incluye propietarios, residentes, usuarios e inversionistas privados, gremios y sociedad civil en general, en el diagnóstico estratégico y la propuesta final de los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano, se adoptan los mecanismos de participación ciudadana mediante las modalidades, de conformidad con los numerales 1, 2, 3, 4, y su párrafo, del artículo 25 de la Ley 6 del 22 de Enero del 2002.

En cuanto a lo establecido en el párrafo de la citada Ley, para ser efectiva la modalidad de la participación ciudadana, la autoridad urbanística responsable, deberá publicar por tres días consecutivos con una antelación por lo menos de 30 días hábiles contados a partir de la tercera publicación en un periódico de circulación nacional, en formato legible el cual será pagado por la autoridad urbanística, el o los interesados según sea el caso y contendrá lo siguiente:

- 1.- Identificación del acto.
- 2.- Modalidad de participación.
- 3.- Identificación clara de las razones que sustentan la solicitud de la consulta pública.
- 4.- Plazo para que los ciudadanos u organizaciones sociales presenten sus opiniones, propuestas o sugerencias.
- 5.- Fecha, lugar y hora en que se celebrará la modalidad de participación según corresponda.

Además de lo anterior, las autoridades urbanísticas deberán:

- a. Adelantar concertaciones con los propietarios, residentes, usuarios e inversores privados para los proyectos que promueva, gestione, lidere o coordine en cumplimiento de sus funciones.
- b. Establecer mecanismos que informen a la ciudadanía sobre los avances que se logren en la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y permitan su medición.
- c. Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas urbanas.

PARÁGRAFO:

A los grupos de ciudadanos que puedan sentirse afectados con las actuaciones de las Autoridades Urbanísticas se les permitirá la participación en las consultas ciudadanas a través de representantes debidamente legitimados y las opiniones profesionales que presenten deberán ser suscritas por personas idóneas.

Los resultados de la consulta pública en sus diversas modalidades deberán ser evaluadas y consideradas por las autoridades urbanísticas mediante criterios técnicos y legales, los cuales deben verse reflejados en la motivación del acto administrativo que se emita.

CAPÍTULO IX INFRACCIONES, SANCIONES Y SUS EFECTOS

ARTÍCULO 22: Procedimiento Técnico Legal de la Autoridad Urbanística Municipal:

1. La Autoridad Urbanística Local velará por el cumplimiento de la Ley 6 del 1 de Febrero del 2006 y de considerar mediante informe técnico elaborado por la oficina de planificación, emitirá una boleta de citación la cual indicará el día y la hora que debe comparecer el infractor a la instancia correspondiente.
2. Una vez remitido el Informe Técnico a la Autoridad Urbanística, esta dictará Auto de Suspensión a fin de que se proceda con la paralización de la obra; dicho auto es recurrible toda vez que constituye una medida cautelar. Una vez que la falta sea corregida y la multa cancelada la Autoridad Urbanística procederá al levantamiento de la suspensión, mediante la correspondiente resolución.
3. La audiencia oral se celebrará el día y hora previamente fijado en la boleta de citación. En caso de no comparecer a la Secretaría Técnica Legal, después de la tercera citación se pedirá el apoyo a la Autoridad de policía para que haga comparecer al infractor.
4. De lo actuado en la audiencia, se levantará un acta sobre los descargos esbozados por el infractor. En caso de que el infractor se rehuse a firmar la misma, el juzgador dejará constancia de su renuencia y la firmará un testigo por él.
5. La decisión se dictará con posterioridad a la audiencia, salvo que a juicio del juzgador resulte indispensable la práctica de alguna nueva inspección a la obra, en cuyo caso se solicitará una reinspección al Departamento correspondiente.
6. La notificación será personal, por medio de una diligencia en la que se expresará en letras el lugar, hora, día, mes y año de la notificación, la que firmarán el notificado o un testigo por él sino pudiere, no supiere o no quisiere firmar y el secretario o un funcionario autorizado por el despacho, quien expresará abajo su firma y cargo. En caso de desconocer el paradero del infractor o que el mismo se niegue a comparecer, se notificará a través de un Edicto en Puerta en el lugar donde se realiza la obra, luego de tres informes emitidos por los notificadores.
7. Contra la decisión del juzgador de primera instancia cabe el Recurso de Reconsideración, el cual debe sustentarse en un Escrito presentado ante la instancia correspondiente dentro de los cinco días hábiles siguiente a la notificación de la Resolución.
8. Al notificarse de la Resolución que resuelve el Recurso de Reconsideración, el infractor cuenta con cinco (5) días hábiles a partir de la notificación para presentar el Recurso de Apelación anunciado ante la Autoridad Urbanística.
9. Una vez presentado el Escrito de Apelación, se remitirá el expediente a la instancia superior para que surta la alzada.
10. La Autoridad Urbanística solicitará a los corregidores del área y a sus inspectores que ejecuten las acciones necesarias para la realización de investigaciones, inspecciones, ejecución de decisiones y otras diligencias que se efectúen en torno a la obra que se pretenda llevar a cabo. Dichas acciones deben realizarse de manera expedita y efectiva.

No. 6 del 1 de febrero de 2006, Decretos y Reglamentos, Acuerdos y Disposiciones
Contenidas en los Planes:

1. La Autoridad Urbanística Nacional velara por el cumplimiento de la Ley 6 del 2006.
2. La Autoridad Urbanística Nacional de considerar que se ha violado lo establecido en la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, emitirá una citación la cual indicará el día y la hora que debe comparecer el supuesto infractor a la instancia correspondiente.
3. Una vez atendida la citación, se le notificara al infractor la falta cometida y la sanción correspondiente y se elaborara el Informe Técnico.
4. El Informe Técnico con la sanción correspondiente será remitido al Municipio será remitido al Municipio para que como Autoridad Urbanística Local, haga efectivo el cobro, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que resulten de la acción.

ARTÍCULO 24: Constituyen infracciones, en materia urbanística, los siguientes hechos:

A. Presentar información falsa en cualquier trámite, relacionada con la aprobación de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones.

En caso de presentar información falsa la Autoridad Urbanística, previo Informe Técnico REVOCARÁ O ANULARÁ el Anteproyecto, Premiso Preliminar, Plano, Permiso de Construcción u Ocupación, Resoluciones, Resueltos, certificaciones y otros, según sea el caso, cuando el propietario, profesional idóneo o empresa constructora que haya aportado pruebas falsas para obtenerlo, omitido información o se haya alterado algún documento; sin perjuicio de las acciones legales correspondientes a cargo del Ministerio Público.

Se tomará como agravante el hecho que la obra esté construida, en cuyo caso se ordenara la demolición de la misma, cuando la obra no sea susceptible de ser legalizada.

B. Anunciar por medios publicitarios la venta de terrenos de parcelaciones o urbanizaciones que no cuenten con la aprobación del anteproyecto de plano correspondiente.

Se sancionara con multas equivalentes al 1% del valor estimado de la obra al propietario, o constructor, o profesional responsable y/o cualquier persona natural que promuevan la venta de terrenos, de parcelación o urbanizaciones sin contar con la aprobación del anteproyecto del plano de la Autoridad Urbanística competente.

El anteproyecto no podrá ingresar ante la Autoridad Urbanística para su revisión si las multas no han sido canceladas.

C. Celebrar contratos de promesa de compraventa o de compraventa, o contratos de arrendamiento con opción de compra de lotes en proyectos de parcelación, urbanización y edificación, que no cuenten con la aprobación del anteproyecto del plano correspondiente.

Se sancionara con multas equivalentes al 1% del valor estimado de la obra al propietario, o constructor, o profesional responsable y/o cualquier persona natural que celebren contratos de promesa de compraventa de compraventa o contratos de arrendamientos con opción de compra de lotes en proyectos de parcelación, urbanización y edificación que no cuentan con la aprobación del anteproyecto del plano correspondientes.

D. Modificar los planos aprobados y cambiar los monumentos de vértices perimetrales y de manzanas, sin autorización de las autoridades urbanísticas.

Se sancionara con multas equivalentes al 1% del valor estimado de la obra al propietario, o constructor, o profesional responsable y/o cualquier persona Natural que modifique los planos aprobados y cambie los monumentos de vértices perimetrales y de manzanas sin autorización de las Autoridades Urbanísticas.

1.- Constituirá un agravante al momento de aplicar la sanción si la modificación del plano aprobado, es realizada por persona distinta al autor intelectual del plano.

2.- Constituirá un agravante al momento de aplicar la sanción si la modificación del plano aprobado por la autoridad urbanística es realizada por el arquitecto diseñador del plano sin ser sometido nuevamente a aprobación.

A fin de evitar modificaciones o alteraciones de los planos aprobados que respondan a las instituciones competentes, solamente se facilitara copia de los mismos, al autor intelectual o a quien el autorice por escrito, en cuyo caso el documento debe presentarse a través de un memorial habilitado y debidamente notariado.

3.- Una vez sancionado el arquitecto, diseñador, propietario o constructor se remitirá copia de la Resolución a los gremios con el ejercicio de la profesión y de la construcción, a así como las autoridades competentes.

E. Realizar trabajos de parcelación, urbanización y edificación no autorizados por las autoridades urbanísticas.

La presente falta será sancionada conforme al artículo 38 de la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006 y la tabla adoptada por la Autoridad Urbanística.

1. Serán sancionados con multas, todos los trabajos realizados por el sector público o privado de parcelación, urbanización y edificación que se efectúen sin la autorización, aprobación o permiso de las Autoridades Urbanísticas correspondiente.

2. Se constituirá en agravante al momento de aplicar la sanción, si en la parcelación, urbanización y edificación, se hubiere llevado a cabo obras de infraestructuras, movimiento de tierra, demoliciones o si la edificación objeto de la sanción ha sido ocupada.

F. Introducir reformas en las obras de parcelación, urbanización y edificación sin ajustarse al diseño y a las especificaciones aprobadas por las autoridades urbanísticas, o no concluir con la ejecución de las obras o proyectos, tal como fueron aprobados.

1.-Serán sancionadas con multas y se tomara como agravante el hecho de que el promotor no realice el traspaso de las áreas verdes, parques, de uso público y de servidumbres de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del presente reglamento.

ARTÍCULO 25: Las Infracciones señaladas en la Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006, facultan a las Autoridades Urbanísticas aplicar a las siguientes sanciones.

1. Amonestar a través de una Resolución a Propietarios, Profesionales Idóneos, o Empresas Constructoras y en donde se le conceda un término de cinco (5) días hábiles para cumplir con la orden impartida. De no cumplir con la orden impartida incurrirá en Desacato concurrente.

SUSPENSIÓN:

1. El Ministro (a) suspenderá la aprobación y ejecución de los planes de su competencia que no se ajusten al fiel cumplimiento de la presente Ley o Decreto que regulen esta materia.
2. El Alcalde o Alcaldesa como autoridad Urbanística local, delegará en el Ingeniero Municipal o el Director de Obras y Construcciones Municipales, la facultad de suspender las Obras y Construcciones y en su defecto la Secretaria Técnica Legal, que no se ajusten al fiel cumplimiento de la presente Ley o a los Decretos y Acuerdos Municipales que regulen la materia de Construcción.
3. La suspensión se hará mediante Proveído de Mero Obedecimiento, como medida cautelar. Dicha suspensión será expedita y efectiva.
4. La suspensión se mantendrá hasta que se corrija la falta; una vez corregida la falta y cancelada la multa impuesta, se procederá al levantamiento parcial o total de la obra, según sea el caso.

La Autoridad Urbanística en caso de infracciones establecerá sanciones de conformidad a la responsabilidad que a cada uno corresponda. Dichas multas serán proporcionales al valor y avance de la obra y serán aplicables según criterio de la autoridad Urbanística respectiva atendiendo la gravedad de la falta. Se tomara en cuenta agravantes y atenuantes según sea el caso.

ARTÍCULO 26: En materia de procedimientos administrativos se aplicaran las disposiciones contenidas en la Ley 38 del 2000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este Decreto empezara a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 16 días del mes de mayo de dos mil siete (2007).



MARTÍN TORRIJOS ESPINO
Presidente de la República



BALBINA HERRERA ARAÚZ
Ministra de Vivienda