

LEY 61
De 23 de octubre de 2009

**Que reorganiza el Ministerio de Vivienda
y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial**

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Capítulo I
Finalidad y Funciones

Artículo 1. El Ministerio de Vivienda, creado por la Ley 9 de 1973, se denominará Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuya finalidad es establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de vivienda y ordenamiento territorial destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso, tal como lo consagra el artículo 117 de la Constitución Política de la República.

Artículo 2. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tendrá las siguientes funciones:

1. Determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como orientar la política de las inversiones privadas en estos aspectos.
2. Procurar la dotación de vivienda adecuada a las familias que carezcan de ella, atendiendo de manera preferente a las que no tienen acceso a las fuentes comerciales de financiamiento.
3. Adoptar las medidas del caso para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social por parte de las diferentes dependencias y entidades del sector público y privado, mediante la formulación de políticas crediticias especiales y la creación de incentivos de todo orden.
4. Reglamentar los cánones de arrendamiento y depósitos de garantía para brindar protección a los arrendatarios.
5. Construir y fomentar la construcción y la higienización de barrios modelos para vender las soluciones habitacionales a plazos adecuados.
6. Aprobar programas globales de inversión y metas físicas a corto y largo plazo para las dependencias y entidades del sector público en materia de vivienda y ordenamiento territorial.

7. Realizar obras de interés público mediante el sistema de contribución de mejoras por valorización, según lo determine la ley.
8. Promover la inversión de capitales del sector privado para el financiamiento de viviendas y ordenamiento territorial, a través de los incentivos que otorgue la ley, como la exoneración del Impuesto de Inmuebles, el descuento obligatorio a favor de los propietarios y de las entidades hipotecarias estatales y privadas, de los alquileres y las amortizaciones sobre hipotecas respectivamente, así como las concesiones que liberalicen la importación o fomenten la producción nacional de materiales de construcción y la garantía de un rendimiento razonable de sus inversiones.
9. Emitir concepto respecto a la contratación de todos los empréstitos destinados a vivienda y ordenamiento territorial en que el Estado sea prestatario o garante. El concepto favorable constituirá un requisito previo e indispensable para celebrar dichos empréstitos.
10. Determinar la política de préstamos hipotecarios suministrados por las entidades estatales para la adquisición de viviendas.
11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
12. Establecer las normas sobre zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
13. Reglamentar, aprobar e inspeccionar, con la colaboración de los municipios afectados, las urbanizaciones públicas y privadas.
14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos.
15. Determinar los centros urbanos de las áreas de reserva y las sujetas a restricciones especiales con arreglo a esta Ley y a los reglamentos.
16. Velar por que las empresas urbanizadoras contribuyan a atender las necesidades educativas de los sectores que desarrollen, según lo determine la ley.
17. Recomendar al Órgano Ejecutivo la adquisición de inmuebles que sean necesarios para realizar programas específicos de ordenamiento territorial aprobados por el Ministerio.
18. Planificar, orientar y facilitar la creación de nuevos centros urbanos, y formular planes de inversión en obras de uso público, con el propósito de incentivar el mejor uso de la tierra.
19. Levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que

- requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los municipios y otras entidades públicas.
20. Efectuar por propia cuenta o con la participación de entidades públicas o privadas la labor de fomento o rehabilitación urbana y de eliminación o reconstrucción de áreas decadentes, en desuso, insalubres o peligrosas.
 21. Fomentar en la industria de la construcción la reducción de costos y la adopción de técnicas para el incremento de la producción de materiales de construcción nacionales, y establecer, en coordinación con el Ministerio de Comercio e Industrias, la política de importación, precios y control de calidad de todos los materiales o materias primas que requieran los programas de vivienda y ordenamiento territorial.
 22. Orientar y estimular el fortalecimiento de los organismos municipales e intermunicipales en lo referente a sus respectivos planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y en los programas de vivienda comunitarios, especialmente a través de cooperativas y sistemas de autogestión.
 23. Realizar y promover, en coordinación con instituciones del sector público o privado, investigaciones sobre los problemas de vivienda y ordenamiento territorial.
 24. Establecer regulaciones sobre las zonas industriales, residenciales y comerciales de los centros urbanos y urbanizaciones en general.
 25. Estimular, junto con las dependencias estatales competentes, el desarrollo de pequeñas industrias, cuya producción pueda contribuir a la solución de los problemas de vivienda y ordenamiento territorial.
 26. Establecer las reglamentaciones sobre edificaciones y construcciones, así como las normas de calidad de materiales de construcción y velar por su cumplimiento.
 27. Diseñar y construir viviendas, equipamiento comunitario y obras de urbanización que correspondan a los programas del Ministerio.
 28. Adoptar las medidas que se estimen adecuadas para el mejoramiento de la situación habitacional del país, tomando en cuenta la urgencia de dotar de vivienda de interés social a las clases económicamente necesitadas.

Capítulo II **Organización**

Artículo 3. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial estará integrado por organismos superiores de dirección, consultivos, de coordinación, de asesoría, de servicios administrativos y técnicos de ejecución, con las direcciones que determina esta Ley y las que se establezcan mediante reglamentos del Órgano Ejecutivo.

El funcionamiento y la organización interna de cada una de sus dependencias se ajustarán a lo establecido en esta Ley y en sus reglamentos.

Artículo 4. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tendrá dos Viceministerios: el Viceministerio de Vivienda y el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

Cada Viceministerio tendrá un Viceministro, que colaborará directamente con el Ministro en el desempeño de sus funciones y asumirá las atribuciones y responsabilidades que le señalen la ley y los reglamentos que dicte el Órgano Ejecutivo.

Capítulo III

Ministro y Viceministros con sus Respectivas Direcciones

Artículo 5. El Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial es el jefe máximo del ramo y la autoridad encargada de la administración y ejecución de las políticas, los planes, los programas y las normas de la acción sectorial del Gobierno en esta materia, así como el responsable ante el Presidente de la República por el cumplimiento de sus atribuciones.

Artículo 6. El Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial coordinará con las siguientes direcciones:

1. La Dirección Administrativa.
2. La Dirección de Programación y Presupuesto.

Las funciones de la Dirección Administrativa serán desarrolladas en el decreto ejecutivo correspondiente y las de la Dirección de Programación y Presupuesto en el siguiente artículo.

Artículo 7. La Dirección de Programación y Presupuesto tendrá las siguientes funciones:

1. Asesorar al Ministro en la elaboración de la programación y los presupuestos para la implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
2. Evaluar y recomendar al Ministro la aprobación de los programas globales de inversión y metas físicas en materia de vivienda y ordenamiento territorial que le presenten las dependencias y entidades del sector público, de acuerdo con las políticas definidas con cada Viceministerio de la institución.
3. Dirigir la elaboración, junto con las direcciones generales, los departamentos y las unidades del Ministerio, de los proyectos sobre vivienda y cualquier otro proyecto de ley y reglamento necesario para dirigir la ejecución del Programa de Vivienda y Ordenamiento Territorial del país.
4. Elaborar programas, realizar estudios e investigaciones, así como preparar informes destinados a contribuir a la solución del problema habitacional, incluyendo los aspectos económicos, financieros o sociales.

5. Elaborar los proyectos de presupuesto del Ministerio determinando las necesidades financieras del sector.
6. Evaluar el progreso de los programas y proyectos del Ministerio, así como preparar los informes respectivos para el Ministro, con las recomendaciones que procedan.
7. Ejercer las demás atribuciones que le señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

Artículo 8. El Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial podrá delegar el ejercicio de sus funciones en los Viceministros, en el Secretario General o en directores según el ramo, excepto en los casos en que esté expresamente prohibido por la Constitución Política de la República y la ley. La delegación de funciones podrá ser revocada en cualquier momento. Las funciones delegadas no podrán a su vez delegarse. El incumplimiento de este requisito conlleva la nulidad de lo actuado por el delegado.

Artículo 9. Los Viceministros tendrán las siguientes funciones:

1. Asesorar al Ministro en la formación y adopción de las políticas del Ministerio en sus respectivos ramos, así como en la coordinación del control de la gestión administrativa de la institución.
2. Coordinar y dar seguimiento a las actividades de las direcciones adscritas a su respectivo ramo, así como de cualquier área que le sea asignada por el Ministro para garantizar el eficaz cumplimiento de sus funciones y de los planes, programas y proyectos.
3. Actuar en nombre del Ministro por delegación de funciones.
4. Suplir las faltas temporales del Ministro, cuando así lo disponga el Presidente de la República.
5. Ejercer las demás funciones que les señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

Artículo 10. El Viceministro de Vivienda tendrá, además, la atribución de conducir, coordinar y supervisar de conformidad con las directrices del Ministro los organismos sustantivos del Ministerio, con sujeción a los planes, programas presupuestarios y normas que rigen sus actividades.

Artículo 11. El Viceministro de Vivienda coordinará con el Ministro las siguientes direcciones:

1. La Dirección de Desarrollo Social.
2. La Dirección de Promoción de la Inversión Privada.
3. La Dirección de Ingeniería y Arquitectura.
4. La Dirección de Mejoramiento Habitacional.
5. La Dirección de Arrendamiento.

6. La Dirección de Asentamientos Informales.

Estas direcciones son estructuradas de acuerdo con lo que establece el decreto ejecutivo correspondiente, con excepción de la Dirección de Mejoramiento Habitacional y la Dirección de Arrendamiento, cuyas estructuras y funcionamiento se establecen en el Manual de Organización y Funciones del Ministerio.

Artículo 12. El Viceministro de Ordenamiento Territorial coordinará con el Ministro las siguientes direcciones:

1. La Dirección de Ordenamiento Territorial.
2. La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo.
3. La Dirección de Investigación Territorial.
4. La Dirección Nacional de Ventanilla Única.
5. La Dirección de Propiedad Horizontal.

Las funciones de las direcciones señaladas en los numerales 1, 2 y 3 están descritas en los artículos 13, 14 y 15 de esta Ley. Las funciones de la Dirección de que trata el numeral 4 serán establecidas en el decreto ejecutivo correspondiente.

Las funciones de la Dirección de Propiedad Horizontal son las descritas en la Ley que regula el Régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 13. La Dirección de Ordenamiento Territorial tendrá las siguientes funciones:

1. Programar, coordinar y supervisar la elaboración e implementación de estudios de ordenamiento territorial en el territorio nacional, en el sector formal e informal.
2. Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que la conformen.
3. Brindar asistencia técnica a los municipios y a las direcciones provinciales de las instituciones que la requieran.
4. Promover y facilitar la participación ciudadana en la elaboración y el seguimiento de los planes de desarrollo, así como el interés por preservar los valores históricos, ambientales y los que sean patrimonio de la humanidad.
5. Planificar y orientar la inversión pública y privada en materia de vialidad dirigida a una mayor eficiencia en el sistema vial del país.
6. Apoyar, en coordinación con el Viceministro, la elaboración y ejecución de planes de ordenamiento territorial que se produzcan a nivel institucional o privado.
7. Planificar y elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionados con la red vial de comunicación en todo el país.
8. Aprobar y/o elaborar los planes oficiales que promuevan el libre flujo vehicular y sus interconexiones a nivel nacional.
9. Planificar y orientar el ordenamiento físico de los asentamientos informales.

10. Ejercer las demás atribuciones que le señala la ley y los reglamentos, así como las que le asigne el Viceministro.

Artículo 14. La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo tendrá las siguientes funciones:

1. Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que la conforman.
2. Coordinar, supervisar y tramitar toda la documentación relacionada con la aplicación de normas y reglamentos en materia de uso de suelo, zonificaciones y planos oficiales.
3. Orientar a inversionistas, profesionales y público en general en los aspectos normativos, las tramitaciones y los procedimientos, así como en todo lo relacionado con el control del desarrollo.
4. Coordinar y supervisar la orientación técnica en el territorio nacional de la normativa vigente, junto con los municipios y las direcciones provinciales del Ministerio.
5. Coordinar, con las instituciones que componen la Dirección Nacional de Ventanilla Única, todos los asuntos relacionados con el proceso de aprobación de urbanizaciones y lotificaciones.
6. Ejecutar las demás atribuciones que le señalan la ley y los reglamentos, así como las que le asigne el Ministro.

Artículo 15. La Dirección de Investigación Territorial tendrá las siguientes funciones:

1. Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que la conforman.
2. Establecer normas y reglamentaciones sobre ordenamiento territorial y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.
3. Elaborar normas de equipamiento comunitario para proyectos de urbanizaciones y parcelaciones.
4. Llevar un registro estadístico sistematizado de las gestiones que realiza el Viceministro de Ordenamiento Territorial, así como de los análisis urbanos que permitan conocer el comportamiento de las inversiones públicas y privadas del país.
5. Evaluar terrenos para desarrollar proyectos habitacionales de interés social.
6. Elaborar estudios y proyectos coyunturales especiales.
7. Ejercer las demás atribuciones que le señalan la ley y los reglamentos y las que le asigne el Viceministro.

Artículo 16. El Viceministerio de Ordenamiento Territorial tendrá, además, las siguientes funciones:

1. Elaborar y dirigir la política nacional de desarrollo y ordenamiento territorial, en coordinación con las entidades competentes, tomando como base los principios, los objetivos y las metas del desarrollo económico, social, territorial y ambiental del Gobierno.
2. Elaborar los planes de desarrollo a nivel nacional y regional, así como coordinar y orientar las inversiones públicas y privadas, sustentados en los principios de equidad social, eficiencia económica, equidad territorial, participación ciudadana, viabilidad política y sustentabilidad ambiental, según la directriz de la política nacional de ambiente dictada por la Autoridad Nacional del Ambiente.
3. Elaborar, para consideración del Ministro, el presupuesto anual de los diferentes programas y proyectos de desarrollo que promueva, así como presentarlo y sustentarlo ante diferentes organismos nacionales que se requiera.
4. Coordinar, con el Viceministerio de Vivienda, las políticas y los planes de vivienda que se programen en el sector público y privado en lo relativo a las políticas de planificación y ordenamiento territorial.
5. Proceder al planeamiento y desarrollo ordenado de las áreas del país, así como formular los planes de inversiones en obras de uso público y facilidades comunitarias.
6. Proponer normas y reglamentaciones sobre zonificación y ordenamiento territorial a nivel nacional, regional y local, así como aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.
7. Recomendar la aprobación de planes, programas y proyectos en el país, tanto públicos como privados.
8. Promover la inversión de capitales privados en los planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, a través de incentivos que otorgue la ley.
9. Producir, ordenar y proveer toda la información gráfica y material a nivel nacional, en apoyo a los planes, programas y proyectos de desarrollo y ordenamiento territorial que realicen las instituciones estatales y el sector privado.

Artículo 17. Para la ejecución de las funciones del Viceministerio de Ordenamiento Territorial se deberá coordinar con el Ministerio de Comercio e Industrias, el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Obras Públicas, la Autoridad Nacional del Ambiente, la Autoridad de Turismo de Panamá, la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre, la Autoridad de Recursos Acuáticos de Panamá y demás entidades competentes a nivel nacional y regional que tengan entre sus facultades incidencia en las políticas de desarrollo del Estado.

Artículo 18. Las resoluciones y los resueltos ministeriales llevarán las firmas del Ministro y del Viceministro respectivo.

En materia de ordenamiento territorial, lo concerniente a cambios de uso de suelo y zonificación, adiciones de uso, tolerancia, esquemas de ordenamiento territorial e incorporaciones al Régimen de Propiedad Horizontal llevará la firma del Ministro y del Viceministro de conformidad con el procedimiento establecido por ley y por reglamentos.

Artículo 19. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial asignará las funciones de las unidades administrativas y de las direcciones a través de resolución ministerial.

Capítulo IV **Disposiciones Finales**

Artículo 20. La organización interna del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial podrá ser estructurada mediante reglamento dictado por el Órgano Ejecutivo con base en las funciones y atribuciones establecidas en la presente Ley y en las que en el futuro le sean asignadas.

Artículo 21 (transitorio). Los servidores públicos que, a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley, se encuentran desempeñando funciones asignadas a la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección Nacional de Ventanilla Única y la Dirección de Asentamientos Informales pasarán a desempeñar funciones en el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

El Ministerio adecuará su organización interna de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en sus reglamentos.

Artículo 22. Esta Ley se aplicará para la ejecución de los planes nacionales y regionales de ordenamiento territorial, así como para la asesoría, dirección y coordinación de los municipios en la elaboración de los planes locales y parciales, una vez se hayan elaborado los respectivos planes nacionales y regionales de ordenamiento territorial.

Artículo 23. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán sin perjuicio de lo previsto en la Ley 6 de 2006 en lo referente a la competencia municipal en los planes locales de ordenamiento territorial.

Artículo 24. Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán sin perjuicio de las atribuciones de la Autoridad Nacional del Ambiente en materia de elaboración y dirección de la política nacional de ambiente, así como de la implementación de las estrategias, los planes y los programas ambientales de esta política nacional en el marco de lo preceptuado en la Ley 41 de 1998, General de Ambiente.

Artículo 25. El Órgano Ejecutivo dotará al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de los recursos necesarios para el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 26. Forman parte integral de la presente Ley los anexos 1 y 2 referentes a los organigramas del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y del Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

Artículo 27. Toda referencia al Ministerio de Vivienda que aparezca en leyes, decretos y resoluciones, así como en contratos, convenios o acuerdos anteriores a la entrada en vigencia de esta Ley, deberá entenderse como Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 28. A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, el Departamento de Propiedad Horizontal, creado en la Ley que regula el Régimen de Propiedad Horizontal, se denominará Dirección de Propiedad Horizontal.

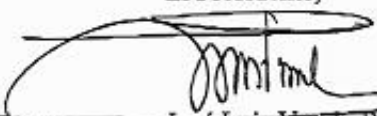
Artículo 29. La presente Ley deroga la Ley 9 de 25 de enero de 1973.

Artículo 30. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

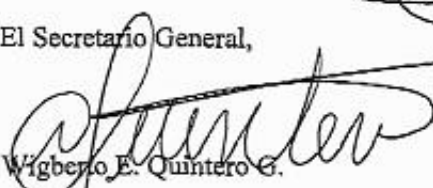
Proyecto 36 de 2009 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 6 días del mes de septiembre del año dos mil nueve.

El Presidente,

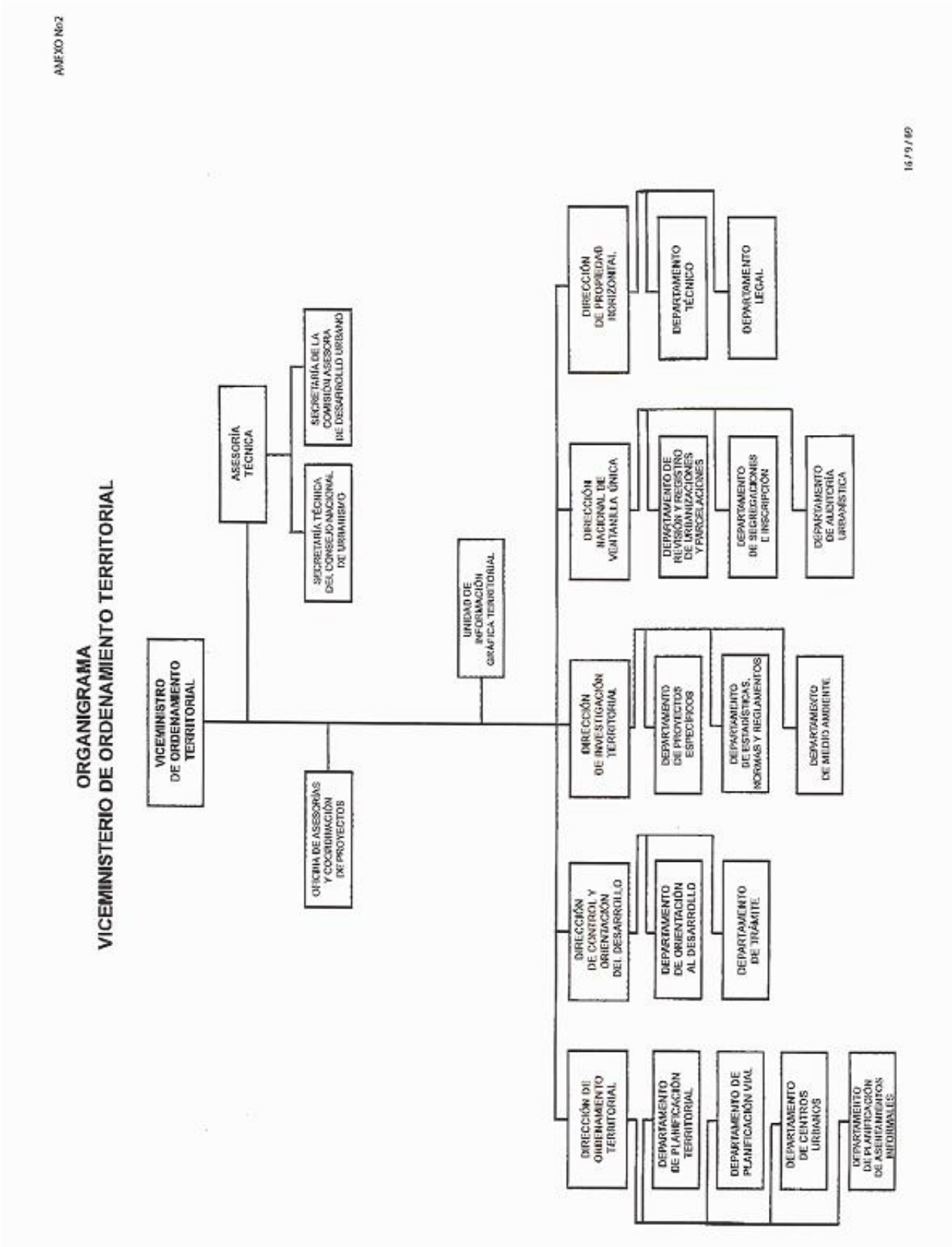


José Luis Varela R.

El Secretario General,



Wigberto E. Quintero G.

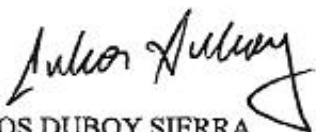


ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 23 DE octubre DE 2009.



RICARDO MARTINELLI B.
Presidente de la República



CARLOS DUBOY SIERRA
Ministro de Vivienda