

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

**Resolución N° 675-2010**

(del 19 de *Octubre* de 2010)

"Por la cual se asignan funciones a varias unidades administrativas del Viceministerio de Ordenamiento Territorial."

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 3 y 20 de la Ley 61 de 23 de Octubre de 2009, establece que la organización interna del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, será estructurado mediante reglamento dictado por el Órgano Ejecutivo.

Que el artículo 19 de la Ley 61 de 23 de Octubre 2009, señala que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, asignará las funciones de las unidades administrativas y de las direcciones a través de resolución ministerial.

Que en mérito de lo expuesto el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en uso de sus facultades legales:

**RESUELVE:**

**Artículo 1º:** El Viceministerio de Ordenamiento Territorial funcionará con una Oficina de Asesorías y Coordinación de Proyectos, una Asesoría Técnica y la Unidad de Información Gráfica Territorial.

**Artículo 2º:** La Asesoría Técnica funcionará con la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Urbanismo y la Secretaría de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano.

**Artículo 3º:** Asignar a la Oficina de Asesorías y Coordinación de Proyectos las funciones siguientes:

1. Asesorar y coordinar la programación global de inversión pública necesaria para la ejecución de programas y proyectos en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como la planificación para el mediano y largo plazo;
2. Dar seguimiento al Plan Estratégico del Gobierno, priorizando la inversión en los sectores con ventaja competitiva (logística, turismo, agricultura y los servicios financieros), de manera de promover oportunidades para las regiones y esferas sociales menos desarrolladas;
3. Orientar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, tomando en cuenta los programas del Gobierno de carácter social, así como también a programas de carácter económico, y una serie de infraestructura vial a nivel del territorio nacional;

4. Asesorar en la elaboración de planes operativos, estratégicos y de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a nivel nacional, regional y local;
5. Coordinar las acciones de ejecución de proyectos de transporte, vialidad, infraestructura, así como dar prioridad a las consideraciones de las variables ambientales y de participación ciudadana;
6. Coordinar las acciones para planificar las estructuras sociales, económicas y financieras propuestas en el Plan de Desarrollo Urbano y dar seguimiento a los mecanismos de coordinación interinstitucional necesarios para administrar los aspectos sociales, económicos y financieros de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;
7. Apoyar en la definición de medidas para incentivar o desincentivar tendencias del desarrollo urbano;
8. Coordinar las evaluaciones para medir los impactos del Plan Metropolitano;
9. Sugerir sobre algunas políticas urbanas relacionadas con programas de ejecución de obras por valorización, identificación y manejo de zonas de alto riesgo y políticas de transporte urbano;
10. Orientar los procesos de planificación para la elaboración de los lineamientos básicos de un Plan de Desarrollo Nacional, Regional y Local, de manera que aseguren la sostenibilidad y el desarrollo integrado entre cada uno de los planes;
11. Sugerir una política urbana para contar con ciudades solidarias, competitivas, sustentables, con identidad cultural y especialmente bien construidas;
12. Proponer acciones integrales para complementar las iniciativas sectoriales con diversos instrumentos de política urbana, para lograr mayor impacto de la inversión pública y la concertación con el sector privado, que respondan a estrategias, programas, proyectos y marco institucional de la política urbana, concertadas con las regiones y los planes de ordenamiento territorial;
13. Coordinar las acciones con las instituciones y municipios, a través de mecanismos de inversión con perspectiva sectorial, acuerdos urbanos, macroproyectos, con perspectiva de ciudad, de gestión, planeamiento urbano y procesos de participación de la ciudadanía;
14. Orientar y promover la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento básico de la planificación y la gestión del suelo;
15. Proponer acciones para la estructuración de un Sistema de Asistencia Técnica de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
16. Institucionalizar mecanismos de coordinación, concertación, negociación y manejo de conflictos en el campo de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

17. Orientar el proceso de planificación urbana municipal con un enfoque de descentralización gradual de acciones y trámites hacia el ámbito municipal; y
18. Ejercer las demás funciones que le señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 4º** Asignar a la Asesoría Técnica las siguientes funciones:

1. Participar y brindar apoyo en las reuniones de la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Urbanismo y a la Secretaría de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano;
2. Custodiar y mantener actualizado los documentos del Consejo Nacional de Urbanismo, de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano y de las Comisiones que sean conformadas;
3. Mantener una comunicación permanente con los miembros del Consejo Nacional de Urbanismo y de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano;
4. Preparar la logística (convocatorias, alimentación, lugar, agendas, actas de las reuniones);
5. Organizar las reuniones mensuales del Consejo y la Comisión;
6. Brindar apoyo a las Comisiones de urbanismo y de desarrollo urbano;
7. Coordinar y participar en las reuniones de las comisiones de urbanismo y desarrollo urbano; y
8. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 5º** Asignar a la Secretaría Técnica del Consejo Nacional de Urbanismo las siguientes funciones:

1. Participar y brindar apoyo en las reuniones del Consejo Nacional de Urbanismo;
2. Custodiar y mantener actualizado los documentos del Consejo Nacional de Urbanismo y de las Comisiones que sean conformadas;
3. Mantener una comunicación permanente con los miembros del Consejo Nacional de Urbanismo;
4. Preparar la logística (convocatorias, alimentación, lugar, agendas, actas);
5. Organizar las reuniones mensuales;
6. Brindar apoyo a las Comisiones de urbanismo;

7. Coordinar y participar en las reuniones de las comisiones de urbanismo; y
8. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 6º:** Asignar a la Secretaría de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano las siguientes funciones:

1. Participar y brindar apoyo en las reuniones de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano;
2. Custodiar y mantener actualizado los documentos de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano y de las Comisiones que sean conformadas;
3. Mantener una comunicación permanente con los miembros de la Comisión Asesora de Desarrollo Urbano;
4. Preparar la logística (convocatorias, alimentación, lugar, agendas, actas);
5. Organizar las reuniones mensuales;
6. Brindar apoyo a las Comisiones de desarrollo urbano;
7. Coordinar y participar en las reuniones de las comisiones de desarrollo urbano; y
8. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 7º:** Asignar a la Unidad de Información Gráfica Territorial las siguientes funciones:

1. Proveer la información descriptiva y material gráfico del sistema urbano;
2. Elaborar y mantener actualizado un sistema de acceso y consulta de la información urbanística nacional;
3. Realizar el procesamiento y la interpretación de datos, fotos aéreas e imágenes del satélite;
4. Mantener actualizada la zonificación de la Ciudad de Panamá; y
5. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 8º:** La Dirección de Ordenamiento Territorial estará compuesta por las siguientes unidades administrativas:

1. Dirección
2. Subdirección
3. Departamento de Planificación Territorial.
4. Departamento de Planificación Vial.
5. Departamento de Centros Urbanos.
6. Departamento de Planificación de Asentamientos Informales.

**Artículo 9º:** Son funciones de la Dirección de Ordenamiento Territorial las siguientes:

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 (la) Viceministro (a), 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; y
10. Ejercer las demás atribuciones que le señala la Ley y los reglamentos, así como las que le asigne el (la) Viceministro (a).

**Artículo 10º:** Asignar a la Subdirección las siguientes funciones:

1. Asistir a la Dirección en el desarrollo de las funciones;
2. Coordinar con las demás Direcciones de la Institución las tareas que sean necesarias para el funcionamiento administrativo de la Dirección de Ordenamiento Territorial; y
3. Cualquier otra función que le señalen, la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 11º:** Asignar al Departamento de Planificación Territorial las siguientes funciones:

1. Identificar y proponer planes de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional y local, en cualquiera de las modalidades establecidas por Ley;
2. Revisar y actualizar el Plan Metropolitano de manera tal que sirva como referencia a seguir en otras regiones del país;

3. Identificar y desarrollar instrumentos de gestión urbana;
4. Organizar y contabilizar un registro sistematizado de gestiones para el Viceministerio de Ordenamiento Territorial;
5. Programar, coordinar y supervisar la elaboración e implementación de estudios de ordenamiento territorial, en el sector formal e informal;
6. 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;
7. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia;
8. Coordinar la formulación, seguimiento y evaluación, así como, supervisar la elaboración e implementación de los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano a nivel nacional, regional y local con la participación de organismos y entidades competentes en la materia;
9. Diseñar y promover programas de fortalecimiento institucional para la planificación y la gestión del desarrollo territorial, dirigidos a las entidades territoriales;
10. Establecer mecanismos de coordinación institucional con las entidades del nivel central y las entidades territoriales para asegurar la ejecución de las políticas de ordenamiento territorial, planificación y gestión urbana, espacio público, equipamientos y transporte urbano;
11. Apoyar, en coordinación con el (la) Viceministro (a), la elaboración y ejecución de planes de ordenamiento territorial que se produzcan a nivel institucional y privado;
12. Promover y gestionar programas de investigación relacionados con el desarrollo territorial y urbano;
13. Gestionar recursos financieros a nivel nacional e internacional, de autogestión y captación de fondos, para los fines del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano;
14. Velar por el cumplimiento de las leyes, las normas, las políticas y los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano; y
15. Ejercer las demás funciones que les señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 12º:** Asignar al Departamento de Planificación Vial las siguientes funciones:

1. Elaborar y/o aprobar los lineamientos básicos para los planes viales a nivel nacional, regional y metropolitano;
2. Elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionados con la red vial de comunicación en todo el país;
3. Orientar la inversión pública y privada en materia de vialidad dirigida a una mayor eficiencia en el sistema vial del país;
4. Elaborar y/o aprobar los planos oficiales que promuevan el libre flujo vehicular y sus interconexiones a nivel nacional;
5. Coordinar proyectos viales con el Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre;
6. Atender solicitudes y consultas de vialidad referentes a servidumbres y líneas de construcción;
7. Identificar y establecer la movilidad urbana a nivel nacional, regional y metropolitano;
8. Elaborar alternativas y propuestas de acciones para lograr una adecuada infraestructura y gestión vial territorial;
9. Involucrar y comprometer a los agentes de desarrollo en la formulación e implementación de los planes viales a través de su participación en el proceso de planificación;
10. Brindar asistencia técnica a los Municipios y a las Direcciones Provinciales de las instituciones que la requieran; y
11. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 13º:** Asignar al Departamento de Centros Urbanos las siguientes funciones:

1. Facilitar, promover y orientar la creación de nuevos centros urbanos a nivel nacional, regional y local;
2. Establecer e identificar obras de Interés (infraestructura-espacio urbano y de equipamiento comunitario);
3. Brindar asistencia técnica y orientaciones a los Municipios, Direcciones Provinciales y a las Instituciones que la requieran;
4. Formular los planes de inversión en obras de uso público y servicios de infraestructura física y social de los centros urbanos del país en coordinación con las entidades competentes y el Plan Estratégico del Gobierno;
5. Determinar los centros urbanos de las áreas de reserva y las sujetas a restricciones especiales con arreglo a la Ley y los reglamentos;

6. Participar en reuniones interinstitucionales con los municipios u otras entidades para la coordinación de la aplicación de las normas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
7. 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;
8. Coordinar y dar seguimiento junto a las Direcciones Provinciales, Regionales y Ventanilla Única de las diferentes tramitaciones que se realizan en los Centros Urbanos; y
9. Ejercer las demás funciones que les señalen la ley, los reglamentos y el Ministro;

**Artículo 14º:** Asignar al Departamento de Planificación de Asentamientos Informales las siguientes funciones:

1. Planificar, orientar y proponer nuevas áreas de recepción para el ordenamiento físico de los asentamientos informales;
2. Coordinar con la Dirección de Asentamientos Informales del Viceministerio de Vivienda la elaboración de estudios y diagnósticos, el uso de la información actualizada de los asentamientos informales y el inventario de las invasiones de tierras existentes y nuevas a nivel nacional, regional y local;
3. Reorganizar y planificar espacialmente las invasiones, con miras a solucionar el problema habitacional, presentado en los asentamientos informales;
4. Coordinar con los diferentes departamentos del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, la elaboración de estadísticas y levantamiento cartográfico básico, para el diseño y la lotificación del proyecto de asentamientos informales, en caso de que la decisión sea permanecer en el área;
5. Coordinar con las instituciones respectivas y autoridades locales todo lo concerniente al desarrollo de las actividades inherentes a las funciones del Departamento de Asentamientos Informales;
6. Brindar orientación técnica a los asentamientos informales (existentes y nuevos) con la propuesta de desarrollo indicada en los programas en conjunto con las instituciones de cada sector;
7. Coordinar con la Dirección de Asentamientos Informales del Viceministerio de Vivienda y dar seguimiento a la elaboración de estudios, informes y otros trámites requeridos para el cumplimiento de los objetivos del Viceministerio de Ordenamiento Territorial;
8. Coordinar con los diferentes Departamentos y Direcciones involucradas las propuestas para la elaboración de la normativa necesaria que regule la prevención y mejoramiento de los asentamientos informales; y

9. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 15º:** La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo estará compuesta por las siguientes unidades administrativas:

1. Dirección
2. Subdirección
3. Departamento de Orientación al Desarrollo.
4. Departamento de Trámite.

**Artículo 16º:** Las funciones de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo son las siguientes:

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 de Ventanilla Única, todos los asuntos relacionados con el proceso de aprobación de urbanizaciones y lotificaciones; y
6. Ejecutar las demás atribuciones que le señalan la Ley y los reglamentos, así como las que le asigne el Ministro.

**Artículo 17º:** Asignar a la Subdirección las siguientes funciones:

1. Asistir a la Dirección en el desarrollo de las funciones;
2. Coordinar con las demás Direcciones de la Institución las tareas que sean necesarias para el funcionamiento administrativo de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo; y
3. Cualquier otra función que le señalen, la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 18º:** Asignar al Departamento de Orientación al Desarrollo las siguientes funciones:

1. Orientar a inversionistas, profesionales y público en general en los aspectos normativos, tramitaciones y los procedimientos, así como en todo lo relacionado con el control de desarrollo;

2. Coordinar y supervisar la orientación técnica en el territorio nacional de la normativa vigente, junto con los municipios y las direcciones provinciales del Ministerio;
3. Coordinar, con las instituciones que componen la Dirección de Ventanilla Única, todos los asuntos relacionados con el proceso de aprobación de urbanizaciones y lotificaciones;
4. Elaborar certificaciones de código de zona;
5. Mantener un control de todas las certificaciones que se tramitan; y
6. Ejercer las demás funciones que les señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 19º:** Asignar al Departamento de Trámite las siguientes funciones:

1. Coordinar, supervisar y tramitar toda la documentación relacionada con la aplicación de normas y reglamentos en materia de uso de suelo, zonificación y planos oficiales;
2. Revisar, analizar y atender consultas sobre solicitudes de cambio, adición y asignación de uso de suelo, zonificación, y usos complementarios, en materia de ordenamiento territorial;
3. Programar, participar en los procesos de consultas ciudadanas en el área que se requiera (inclusive fuera del área metropolitana), según la Ley 6 de 2002; y la Ley 6 del 2006 y su reglamentación, mediante el Decreto 23 de 2007;
4. Analizar, inspeccionar, realizar encuestas y dar respuesta a solicitudes de tolerancia (altura, densidades, en retiros posteriores y laterales);
5. Participar en reuniones institucionales relacionadas a temas de ordenamiento territorial, planificación, entre otros;
6. Actualizar el Documento gráfico de zonificación de acuerdo a cambios de zonificación tramitadas;
7. Mantener control de todas las solicitudes que se tramitan;
8. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 20º:** La Dirección de Investigación Territorial estará compuesta por las siguientes unidades administrativas:

1. Dirección
2. Subdirección
3. Departamento de Proyectos Específicos.
4. Departamento de Estadísticas, Normas y Reglamentos.
5. Departamento de Medio Ambiente.

**Artículo 21º:** Las funciones de la Dirección de Investigación Territorial son las siguientes:

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; y
7. Ejercer las demás atribuciones que le señalan la Ley y los reglamentos y las que le asigne el (la) Viceministro (a).

**Artículo 22º:** Asignar a la Subdirección las siguientes funciones:

1. Asistir a la Dirección en el desarrollo de las funciones;
2. Coordinar con las demás Direcciones de la Institución las tareas que sean necesarias para el funcionamiento administrativo de la Dirección de Investigación Territorial; y
3. Cualquier otra función que le señalen, la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 23º:** Asignar al Departamento de Proyectos Específicos las siguientes funciones:

1. Investigar, analizar, evaluar propuestas de terrenos para desarrollar proyectos habitacionales de interés social;
2. Recopilar información de las tierras vacantes pertenecientes a algunas instituciones estatales;
3. Elaborar estudios y proyectos coyunturales especiales;
4. Identificar los proyectos de inversión Nacional a Nivel Estatal y Privado;
5. Identificar las áreas de desarrollo prioritario y de recepción para la movilidad de la población;
6. Promover y gestionar programas de investigación relacionados con el desarrollo territorial y urbano;

7. Establecer mecanismos de coordinación Interinstitucional con miras a mejorar el procedimiento de respuestas a las solicitudes relacionadas con terrenos propiedad de La Nación; y
8. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 24º:** Asignar al Departamento de Estadísticas, Normas y Reglamentos las siguientes funciones:

1. Establecer las normas generales y caracterización máxima a las que se someterá el desarrollo en áreas urbanas, suburbanas y rurales en coordinación con los municipios;
2. Modificar, revisar y actualizar las normas de zonificación en el contexto de las propuestas de ordenamiento territorial conforme a las disposiciones superiores y las políticas nacionales;
3. Elaborar normas de equipamiento comunitario para proyectos de urbanizaciones y parcelaciones;
4. Analizar, evaluar, inspeccionar y dar respuestas al MEF de las solicitudes de compra, concesiones de terrenos propiedad de la Nación;
5. Analizar y evaluar las transacciones a realizar en las áreas de Renovación Urbana (Panamá y Colón);
6. Revisar, actualizar y formalizar las normas de zonificación e Índices para la estimación del Equipamiento Comunitario con miras a establecer un código nacional de usos de suelo y zonificación;
7. Diseñar e implementar instrumentos para el control de calidad de las normas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
8. Llevar un registro estadístico sistematizado de las gestiones que realiza el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, así como los análisis urbanos que permitan conocer el comportamiento de las inversiones públicas y privadas del país;
9. Diseñar y desarrollar instrumentos de gestión territorial y urbana, así como lineamientos y contenidos metodológicos para la aplicación de los instrumentos de planificación territorial y gestión urbana;
10. Establecer las normas sobre zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes;
11. Desarrollar un Sistema de Monitoreo y Seguimiento a indicadores de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; y
12. Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 25º:** El Departamento de Medio Ambiente tendrá como funciones adicionales a las asignadas en el Artículo 10 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, las siguientes:

1. Orientar y facilitar la incorporación de la variable ambiental en todas las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo y gestión urbana que adelante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT);
2. Proporcionar criterios ambientales que permitan establecer las regulaciones sobre las zonas industriales, residenciales y comerciales de los centros urbanos y sub-urbanos;
3. Divulgar información disponible sobre la conservación del ambiente y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales;
4. Concienciar a los funcionarios de la institución sobre la necesidad de la conservación y protección del medio ambiente, que asegure el futuro de la presente y futura generación;
5. Verificar que los Estudios de Impactos Ambiental remitidos cumplan con la legislación ambiental vigente; y
6. Cualquier otra función que le señalen, la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 26º:** Las funciones de la Dirección de Ventanilla Única son las siguientes:

1. Dirigir, coordinar y supervisar la revisión de los planos urbanísticos de acuerdo a las normas establecidas por las diferentes instituciones que participan dentro de la Dirección;
2. Coordinar con las Empresas de distribución eléctrica por conducto del Ente Regulador de los Servicios Públicos, la revisión de los sistemas eléctricos para las urbanizaciones;
3. Coordinar con la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, la revisión y registro de los planos catastrales urbanísticos;
4. Coordinar con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, la revisión y registro de los diseños de vialidad de las urbanizaciones;
5. Coordinar con todos los municipios la aprobación de los proyectos urbanísticos;
6. Informar al Registro Público de Panamá sobre las autorizaciones otorgadas en materia de lotes urbanísticos, para los efectos de su inscripción;
7. Servir de mediador de conflictos entre la comunidad y los promotores de vivienda, por quejas en el desarrollo constructivo de los proyectos urbanísticos y entre las instituciones que revisan planos y los arquitectos o ingenieros diseñadores, por objeciones de diseño;
8. Dirigir los procesos de auditoría de los proyectos urbanísticos para comprobar el cumplimiento de lo establecido en los planos revisados y registrados;
9. Informar periódica y oportunamente a los funcionarios que participan en la

misma, sobre las nuevas disposiciones técnicas y legales que se emitan en relación a los trámites de la Dirección;

10. Formular programas de capacitación dirigidos a los funcionarios de las entidades que conforman la Dirección, para actualizarlos sobre las nuevas disposiciones legales y técnicas;
11. Propiciar durante el proceso de revisión de anteproyectos de los planos de urbanizaciones, la coordinación entre los funcionarios de las diferentes entidades que participan en la Dirección y sus respectivas Unidades Ambientales Sectoriales, para la evaluación de los aspectos ambientales;
12. Proponer al despacho del Ministro(a), la adopción de los procedimientos necesarios para el mejor funcionamiento de la Dirección;
13. Elaborar los documentos y formularios que sean requeridos para el adecuado funcionamiento del proceso de tramitación de los planos de urbanizaciones y parcelaciones; y
14. Cualquier otra función que le señalen, la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 27º:** La Dirección de Propiedad Horizontal estará compuesta por las siguientes unidades administrativas:

1. Dirección
2. Subdirección
3. Departamento Técnico.
4. Departamento Legal.

**Artículo 28º:** Las funciones de la Dirección de Propiedad Horizontal son las siguientes:

1. Acoger y resolver las solicitudes para la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal sobre una o varias fincas;
2. Revisar y aprobar los Reglamentos de Copropiedad de las fincas a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal y sus respectivas reformas, conforme a los requisitos establecidos;
3. Absolver consultas técnicas y legales, verbales y escritas, relativas al Régimen de Propiedad Horizontal, y emitir las certificaciones correspondientes;
4. Servir de instancia de orientación y conciliación ante los conflictos que se pudieran presentar entre propietarios, no menor al 20% de la totalidad o la Junta Directiva o el Administrador, de unidades inmobiliarias incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal, siempre que los peticionarios demuestren estar al día en los pagos de los gastos comunes, salvo que se trate de violaciones a la Ley de Propiedad Horizontal o al Reglamento de Copropiedad;
5. Requerir a la Junta Directiva o a la Administración, inscrita en el Registro Público, el informe sobre su gestión, por solicitud del 20% de los propietarios que se encuentren al día en los pagos de los gastos comunes

de las unidades inmobiliarias o proyectos incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal;

6. Calificar la validez de las sesiones, actas y resoluciones de la Asamblea de Propietarios y de la Junta Directiva de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de Copropiedad;
7. Conocer y resolver las quejas en relación con las decisiones de la Asamblea Propietarios, Junta Directiva y Administrador, a fin de que se cumpla con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de copropiedad;
8. Emitir las resoluciones aprobando o no la desafectación del Régimen de Propiedad Horizontal;
9. Velar por el cumplimiento de la Ley que establece el Régimen de Propiedad Horizontal;
10. Sancionar, cuando así lo estime procedente, a quienes incumplan las disposiciones de esta Ley o de los Reglamentos respectivos. Las sanciones que se establezcan tendrán un mínimo de cincuenta balboas (B/. 50.00) y un máximo de mil balboas (1,000.00). El Órgano Ejecutivo reglamentará esta materia;
11. Cualquier otra que le confiera a la Ley y su reglamentación.

**Artículo 29º: Asignar a la Subdirección las siguientes funciones:**

1. Asistir a la Dirección en el desarrollo de las funciones;
2. Coordinar con las demás Direcciones de la Institución las tareas que sean necesarias para el funcionamiento administrativo de la Dirección de Propiedad Horizontal; y
3. Cualquier otra función que le señalen, la Ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 30º: Asignar al Departamento Técnico las siguientes funciones:**

1. Recibir, tramitar y resolver las solicitudes de Incorporación al Régimen de Copropiedad. Aprobar el Uso o Destino del Edificio y el nombre bajo el cual se ha de registrar;
2. Atender y orientar consultas técnicas, escritas o verbales, sobre asuntos relativos al Régimen de Propiedad Horizontal;
3. Verificar en campo mediante inspecciones realizadas, con los planos aprobados, que el Edificio o Conjunto Residencial concuerde con la realidad construida y reúna los requisitos establecidos en las reglamentaciones legales, así como el avance de la obra requerido, para que el proyecto pueda ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal;
4. Confeccionar Informe Técnico de acuerdo a lo verificado en campo con lo señalado en los respectivos planos y descritos en los artículos correspondientes, en el Reglamento de Copropiedad;

5. Realizar cálculo del pago correspondiente a la tramitación en relación al valor de la obra; y
6. Ejercer las demás funciones que les señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

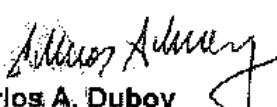
**Artículo 31º:** Asignar al Departamento Legal las siguientes funciones:

1. Recibir, tramitar y resolver las solicitudes de Incorporación al Régimen de Copropiedad;
2. Atender y orientar consultas legales, escritas o verbales, sobre asuntos relativos al Régimen de Propiedad Horizontal;
3. Verificar que las solicitudes cumplan con los requisitos de forma y fondo establecidos en la Ley;
4. Revisar que el contenido del Reglamento de Copropiedad cuente con los aspectos mínimos exigidos por la Ley
5. Elaborar observaciones al interesado relativo a la revisión del Reglamento de Copropiedad;
6. Confeccionar las Resoluciones de Incorporaciones y Modificaciones al Régimen de Propiedad Horizontal;
7. Confeccionar Vistos de Caducidad de instancia;
8. Emitir Certificaciones a solicitud de partes interesadas;
9. Actuar como ente mediador entre copropietarios y administradores de una Propiedad Horizontal en situaciones conflictivas relativas al Régimen de Propiedad Horizontal;
10. Ejercer las demás funciones que les señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

**Artículo 32º:** La presente Resolución entrará a regir a partir de su expedición.

Dado en la Ciudad de Panamá a los 19 del mes de *Octubre* de 2010.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
Lic. Carlos A. Duboy  
Ministro de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial

  
Arq. Marta de Álvarez  
Viceministra de Ordenamiento  
Territorial