

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DECRETO EJECUTIVO No. 50
De 31 de Mayo de 2019



Que modifica los artículos 1, 28 y 32 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, a través del cual se regula el Fondo Solidario de Vivienda (FSV), y se dictan otras disposiciones en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 117, dispone que el Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso;

Que la Ley 22 de 29 de julio de 1991, establece las bases de la Política Nacional de Vivienda, la cual está dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales de la población panameña, con especial atención a los sectores con menos recursos;

Que mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y se establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, se indica que corresponde a esta entidad, entre otras funciones, 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;

Que mediante el Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, se regula el Fondo Solidario de Vivienda (FSV), y se dictan otras disposiciones en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social;

Que el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, establece que para el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), en cuanto a la modalidad de viviendas unifamiliares, el precio de venta para la solución habitacional y lote, no podrá exceder la suma de sesenta mil balboas (B/.60,000.00), en las provincias de Panamá y Panamá Oeste, y en los distritos de Colón, Santiago, Chitré, Las Tablas, Los Santos, David, Penonomé y Bocas del Toro; no obstante, en el resto del país, no podrá exceder la suma de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00);

Que esta institución ha recibido solicitudes por distintas promotoras interesadas en acogerse al código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) y al Fondo Solidario de Vivienda (FSV), en cuanto a la modalidad de viviendas unifamiliares y al precio de venta para la solución habitacional y lote, que no excedan la suma de sesenta mil balboas (B/.60,000.00); sin embargo, sus proyectos se encuentran ubicados en otros distritos del interior del país, que no fueron contemplados en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019;

Que conscientes del déficit crediticio en materia de vivienda para sectores de limitados recursos económicos y en aras de impulsar la inversión privada del sector de vivienda de interés social, se hace necesaria la modificación del artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019;

Que el artículo 28 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, dispone que las fincas cuya superficie no exceden 10 hectáreas y opten por el código de zona Residencial Bono Solidario (RBS) o código de zona Residencial Básico Especial (RB-E), deberán contar con el uso de suelo que así se lo permitan; de lo contrario, deberán solicitar el cambio de código de zona respectivo, de acuerdo a los requisitos establecidos en la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo de esta institución, o en su defecto optar por presentar un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT);

und,

Que se requiere establecer requisitos y procedimientos que contribuyan a que los procesos que se tramitan ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en materia del Programa Fondo Solidario de Vivienda (FSV), se realicen de manera expedita, procurando una mayor eficiencia, eficacia y celeridad, sin dejar de cumplir con los requisitos mínimos establecidos en la normativa legal vigente; tal como lo establece el Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019;

Que el artículo 32 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, establece la vigencia del programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV), hasta el 31 de diciembre de 2019; no obstante, se ha considerado una extensión de la vigencia a dos (2) años más, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2021;

DECRETA:

ARTÍCULO 1. El artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, queda así:

Artículo 1. Créase el Fondo Solidario de Vivienda, en adelante FSV, bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en adelante EL MIVIOT, con el propósito de entregar un aporte económico, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal e informal de hasta diez mil balboas con 00/100 (B/.10,000.00) por familia o postulante, para la adquisición de una vivienda nueva cuyo precio de venta no exceda las sumas que abajo se detallan, sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción, de conformidad a los rangos y requisitos establecidos en el presente Decreto Ejecutivo.

Para el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), en cuanto a la modalidad de viviendas unifamiliares, el precio de venta para la solución habitacional y lote, no podrá exceder la suma de sesenta mil balboas (B/.60,000.00), en las provincias de Panamá y Panamá Oeste, y en los distritos de Colón, Santiago, Chitré, Las Tablas, Los Santos, David, Penonomé, Bocas del Toro, Aguadulce, Atalaya y Boquete; no obstante, en el resto del país, no podrá exceder la suma de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00). En cuanto a la modalidad de edificios de apartamentos y multifamiliares, como soluciones habitacionales de interés social, el precio de venta a nivel nacional, no podrá exceder la suma de sesenta mil balboas (B/.60,000.00).

En cuanto a la modalidad de edificios de apartamentos y multifamiliares, como soluciones habitacionales de interés social, que se acojan al programa de Fondo Solidario de Vivienda, considerados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial como de interés social, quedarán exentos del pago en concepto de tramitación de solicitud establecido en el artículo 41 de la Ley 31 de 18 de junio de 2010 "*Que establece el régimen de Propiedad Horizontal*".

Para el código de zona RB-E (Residencial Básico Especial), el precio de venta para la solución habitacional y lote, no podrá exceder la suma de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00), en las provincias de Panamá y Panamá Oeste. En los distritos de Colón, Santiago, Chitré, Las Tablas, Los Santos, David, Penonomé, Bocas del Toro, Aguadulce, Atalaya y Boquete, el precio de venta no podrá exceder la suma de cuarenta y cinco mil balboas (B/.45,000.00); y en el resto del país, no podrá exceder la suma de cuarenta mil balboas (B/. 40,000.00).

ARTÍCULO 2. El artículo 28 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, queda así:

md.



Artículo 28. Las fincas cuya superficie no exceden 10 hectáreas y opten por el código de zona Residencial Bono Solidario (RBS) o el código de zona Residencial Básico Especial (RB-E), deberán contar con el uso de suelo que así se lo permitan; de lo contrario, deberán solicitar el cambio de código de zona respectivo, de acuerdo a los requisitos establecidos en la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo de esta institución, o en su defecto optar por presentar un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

En el caso de proyectos de interés social que opten por el código de zona Residencial Bono Solidario (RBS) o el código de zona Residencial Básico Especial (RB-E), y requieran de la aprobación o modificación de un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT); la Dirección de Ordenamiento Territorial deberá tramitar dichas solicitudes de manera expedita, procurando la mayor eficiencia, eficacia y celeridad.

ARTÍCULO 3. El artículo 32 del Decreto Ejecutivo No.10 de 15 de enero de 2019, queda así:

“**Artículo 32.** La vigencia del programa denominado Fondo Solidario de Vivienda (FSV), será hasta el 31 de diciembre de 2021”.

ARTÍCULO 4. El presente Decreto Ejecutivo empezará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 117 de la Constitución Política de la República de Panamá, Ley 22 de 29 de julio de 1991, Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Ley 31 de 18 de junio de 2010.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 31 días del mes de Mayo de dos mil diecinueve (2019).

JUAN CARLOS VARELA R.
Presidente de la República



MARTÍN SÚCRE CHAMPSAUR
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

