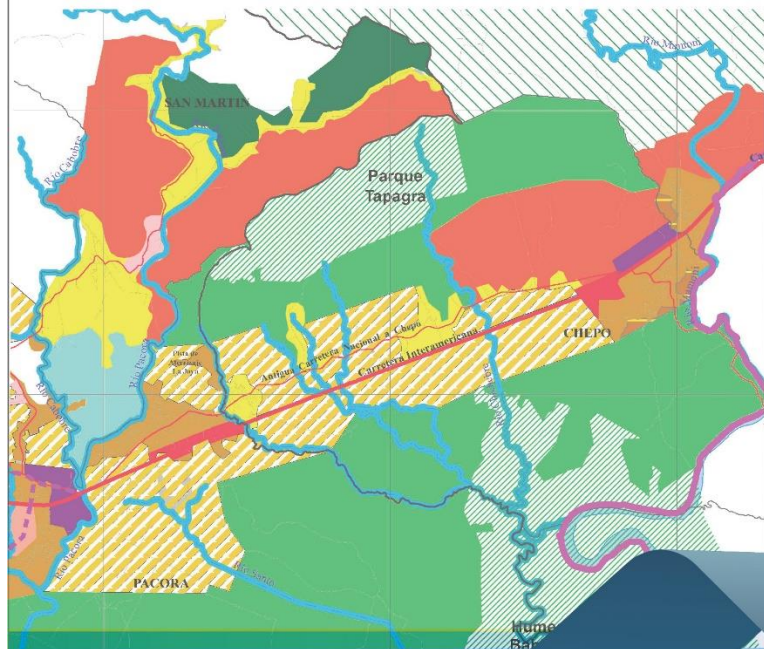
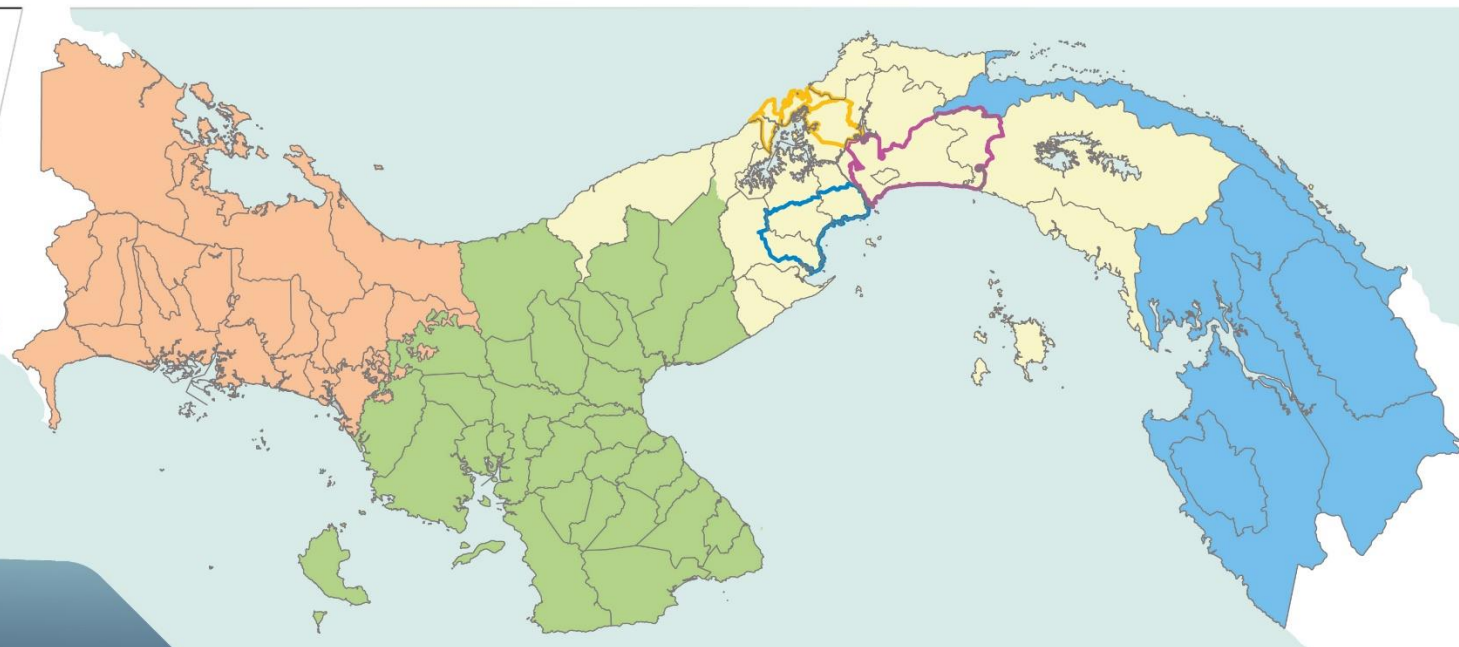




Viceministerio de Ordenamiento Territorial: Una Memoria para el Futuro



SIMBOLOGÍA	
Macrozonificación	
	Centro Urbano
	Tendencia Agrícola
	Agroforestal
	Agropecuario
	Pecuuario
	Áreas en Estudio Ambiental
	Buffer protección
	Ocupación Residencial de Alta Densidad
	Ocupación Residencial de Mediana Densidad
	Ocupación Residencial de Baja Densidad
	Comercio Urbano - C2
	Empleo Industrial y Oficinas
	Industrial
	Institucional
	Transporte y Puertos
	Urbano
	Mixto Vecinal
	Área Especial de Preocupación
	Áreas No Desarrollables
	Expansión Prioridad Dos
	Área Verde Urbana y de Recreación
	Área Silvestre Protegida
	Área Costera Protegida
	Área Operación del Canal
	Área Futuro Desarrollo



MEMORIA DE GESTIÓN
2014-2019



Derechos de propiedad intelectual © 2019. Viceministerio de Ordenamiento Territorial; Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Está autorizada la reproducción total o parcial y de cualquier otra forma de esta publicación para fines educativos o sin fines de lucro, sin ningún otro permiso especial del titular de los derechos, bajo la condición de que se indique la fuente de la que proviene. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial agradecerá que se le remita un ejemplar de cualquier texto cuya fuente haya sido la presente publicación.

No está autorizado el empleo de esta publicación para su venta o para otros usos comerciales.

Presentación



Es grato presentar a la ciudadanía la memoria de gestión del Viceministerio de Ordenamiento Territorial correspondiente al período 2014-2019. La misma se propone servir de herramienta para documentar, los aportes del Viceministerio a la gestión del Ministerio en materia de ordenamiento territorial. Se propone igualmente, facilitar el proceso de transición de apoyo a la administración de gobierno que iniciará en julio del presente año. Por esa razón, se ha denominado “Una Memoria para el Futuro”.

Un aspecto innovador de la memoria que ofrecemos es la vinculación de los aportes del Viceministerio de Ordenamiento Territorial al ordenamiento territorial del país, con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente los No. 11 y 17. Esto refleja el enfoque de nuestra gestión de concebir el ordenamiento territorial como un proceso que trasciende gobiernos de apoyo al Desarrollo Sostenible del país. La articulación de las políticas sociales y económicas para consolidar la sostenibilidad económica, social y ambiental del desarrollo, encuentra en el Ordenamiento Territorial el referente para orientar espacialmente el desarrollo descrito.

El compendio se nutre de la información derivada de nuestros proyectos de amplio alcance y de información suministrada por las Direcciones del Viceministerio a las memorias anuales del Ministerio. Conforme el rigor técnico correspondiente, la información ha sido en algunos casos agregada para el período de gobierno 2014-2019, incluyendo estimaciones cualitativas para el período que cierra en junio de 2019. La vinculación de los aportes del Viceministerio a los ODS 11 y 17, se nutre de la sustentación y la lógica de resultados sugerida por la Organización de Naciones Unidas.

Los principales activos de toda nación son su territorio y las personas que lo ocupan. La forma en que organizamos el uso y ocupación de ese territorio, proceso que conforme la Ley 6 ha sido definido como Ordenamiento Territorial, es determinante para su mejor aprovechamiento teniendo como principal meta el bienestar de todos sus ocupantes. Ese ha sido el principio que ha guiado nuestra gestión y el norte de nuestras acciones.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Vásquez'.

S.E. Juan Manuel Vásquez
Viceministro de Ordenamiento Territorial



Abreviaturas

ACC	Adaptación al Cambio Climático
BCIE	Banco Centroamericano de Integración Económica
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CEPREDENAC	Centro de Coordinación para Prevención de los Desastres Naturales en Centroamérica
COSUDE	Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación
CTNR	Cooperación Técnica No Reembolsable
CPI	Índice de Prosperidad Urbana
IPDE	Infraestructura Panameña de Datos Espaciales
DIT	Dirección de Investigación Territorial
DOT	Dirección de Ordenamiento Territorial
GIRD	Gestión Integral de Riesgo de Desastres
IFARHU	Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos
MIVIOT	Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
NAU	Nueva Agenda Urbana
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
ONU-HABITAT	Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
PNOT	Política Nacional de Ordenamiento Territorial
SINAPROC	Sistema Nacional de Protección Civil
SINIP	Sistema Nacional de Inversión Pública

Contenido

Presentación ii

Abreviaturas iii

Introducción.....1

El Ordenamiento Territorial en Panamá.....4

Construyendo las Bases para un Enfoque Integral.....7

 El Marco Estratégico que guía el enfoque9

 Propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial.....11

 “Acortando Distancias”, Culminación de la Actualización del Plan Metropolitano 203516

 Ordenando el Territorio mediante Inversiones de Infraestructura de Alto Impacto: PPOT Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá20

 Alianzas Público-Privadas para un Desarrollo Urbano Sostenible: Panamá Norte22

 Monitoreando y Evaluando el Desarrollo Urbano: Convenio ONU-HABITAT Índice de Prosperidad Urbana25

 Formando Capacidades Técnicas: Convenio MIVIOT-USMA-IFARHU para Maestría en Planificación Urbana y Territorial.....27

 Modernizando el Desarrollo Urbano: Propuesta de Actualización del Reglamento Nacional de Urbanizaciones30

 Cambio Climático y Prevención de Riesgos: Resoluciones No. 732 y 38932

Recorriendo el Camino34

 Dirección de Ordenamiento Territorial38

 Dirección Nacional de Ventanilla Única49

 Dirección de Control y Orientación del Desarrollo57

 Dirección de Investigación Territorial.....65

 Dirección de Propiedad Horizontal78

 Dirección Nacional de Arrendamientos83

 Dirección de Promoción de la Inversión Privada93

Introducción



La memoria que se presenta a continuación, comparte con la ciudadanía resultados de nuestra gestión e igualmente procesos que trascienden gobiernos reconociendo esfuerzos de quienes, desde el siglo pasado, nos antecedieron. El ordenamiento territorial es un proceso social interdisciplinario y multisectorial liderado por la planificación urbana y territorial. Tiene como principal objetivo orientar espacialmente el desarrollo mediante la organización del uso y ocupación del territorio. Ofrecemos así primero, con el título **“El Ordenamiento Territorial en Panamá”** un resumen del *marco legal y estratégico* que sustenta nuestro viceministerio.

Seguidamente, se presentan importantes avances en la construcción de un enfoque integral para el ordenamiento territorial del país con el título **“Construyendo las Bases para un Enfoque Integral”**. Constituye un proceso que requiere, por un lado, la asignación de recursos humanos, tecnológicos y financieros proporcionales a su complejidad, ***tarea aún pendiente en nuestro actual sistema gubernamental de prioridades presupuestarias.***

Requiere también de un marco estratégico que contribuya a priorizar el uso y ocupación de los distintos territorios conforme sus funciones y vocaciones. En este aspecto, se cuenta con importantes avances los cuales compartimos en la sección titulada **“El Marco Estratégico que guía el enfoque”**. Luego, una propuesta de política nacional es presentada bajo el título **“Propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial”**. La misma incluye propuestas de técnicos del Banco Interamericano de Desarrollo y facilitadas por el despacho que incluyen, entre otros componentes, un marco legal que articule los esfuerzos sectoriales hacia un enfoque integral e intersectorial, y un andamiaje institucional fortalecido para emprenderlo.



Entre los legados del siglo pasado con vigencia para el futuro desarrollo de las regiones del país está el concepto de “nodos de desarrollo”. En 1998 un plan para la región metropolitana de Panamá fue formulado para implementar ese concepto. El plan se archivó y hoy cosechamos las consecuencias de ese error. Se ha actualizado con proyecciones al 2035 y se presenta con el título **“Acortando Distancias”, Culminación de la Actualización del Plan Metropolitano 2035”**.



Seguidamente presentamos muestra de nuestras contribuciones en materia de ordenamiento territorial para inversiones de infraestructura de alto Impacto mediante los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial de las **Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá**. Luego, se presentan tres iniciativas que conllevan alianzas inter-institucionales y de carácter público-privadas. La **Alianza Público-Privadas** para el Desarrollo Urbano de Panamá Norte; el convenio ONU-HABITAT para la formulación del **Índice de Prosperidad Urbana** de los centros urbanos de toda la nación; y el convenio MIVIOT-USMA-IFARHU para el emprendimiento de una **Maestría en Planificación Urbana y Regional**.



Posteriormente, se muestran dos iniciativas para modernizar procesos y generar condiciones sostenibles para el desarrollo urbano: la propuesta de la actualización del **Reglamento Nacional de Urbanizaciones** y la introducción de los conceptos de Cambio Climático y Prevención de Riesgos en las normativas vigentes mediante las **Resoluciones 732 y 389**. Finalmente, se presentan **mayores detalles de las ejecutorias** emprendidas por las direcciones que conforman el Viceministerio, incluyendo dos direcciones pertenecientes al Viceministerio de Vivienda y asignadas a nuestro Viceministerio durante la actual administración: arrendamientos y promoción de la inversión privada.



Durante el presente siglo, la comunidad de naciones que conformamos la Organización de las Naciones Unidas hemos consensuado objetivos a los que se define primero Objetivos de Desarrollo del Milenio al 2015, y más recientemente sus sucesores **Objetivos de Desarrollo Sostenible** al 2030. Todos juegan un papel trascendental en el éxito del modelo de desarrollo sostenible y por lo tanto son interdependientes.

El mundo se transforma aceleradamente en un **mundo urbano** y hoy sabemos que lograr construir **ciudades y comunidades sostenibles** tendrá un papel trascendental en el logro de los objetivos. Sin embargo, hoy también se sabe que el éxito dependerá en gran medida de las capacidades propias para formar equipo, mediante **alianzas para lograr los objetivos**. El desarrollo de esas capacidades impactará significativamente en la sostenibilidad de los avances reportados a continuación.





El Ordenamiento Territorial en Panamá

El Ordenamiento Territorial en Panamá

El ordenamiento territorial fue definido en nuestro país mediante la Ley 6 del 1 de febrero de 2006, Gaceta Oficial No. 25,478. El desarrollo urbano es propuesto por la ley como un proceso que conlleva mejores condiciones de vida y de oportunidades a los habitantes de un territorio. El artículo 1 señala que la ley tiene por objeto establecer un marco regulador que facilite el crecimiento armónico de los centros poblados, brindando a sus habitantes accesibilidad universal y mejor calidad de vida.



Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto establecer el marco regulador del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados, y de brindar a sus habitantes accesibilidad universal y mejor calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo el territorio nacional.

Estas condiciones de vida son características de un entorno urbano construido sobre bases de sostenibilidad. El ordenamiento territorial se convierte así, en el resultado de ejercicios de planificación para organizar el uso y ocupación de los territorios que componen la nación. La Ley 6 sugiere que esto se logra mediante un conjunto de acciones y regulaciones conforme las características físicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, administrativas y político-institucionales de los territorios.

Artículo 2. El ordenamiento territorial para el desarrollo urbano es la organización del uso y la ocupación del territorio nacional y de los centros urbanos, mediante el conjunto armónico de acciones y regulaciones, en función de sus características físicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, administrativas y político-institucionales, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país y de mejorar la calidad de vida de la población.

Las acciones y regulaciones que toman lugar dentro del contexto de la organización del uso y ocupación del territorio, convierten el ordenamiento territorial también en un instrumento de gestión territorial. Se espera este contribuya, conjuntamente con otros



instrumentos de planificación y gestión, a que el desarrollo del país sea sostenible y mejore la calidad de vida de la población. Es decir, a partir de la identificación de las características y vocaciones de los territorios, los mismos son clasificados y organizados de tal manera que faciliten un uso y ocupación eficiente. A partir de este ejercicio, el ordenamiento se convierte en proceso asistido por la planificación urbana y territorial que **orienta espacialmente** el desarrollo de la nación y de cada uno de sus territorios. Con esta orientación espacial del desarrollo se define la función principal del ordenamiento territorial.

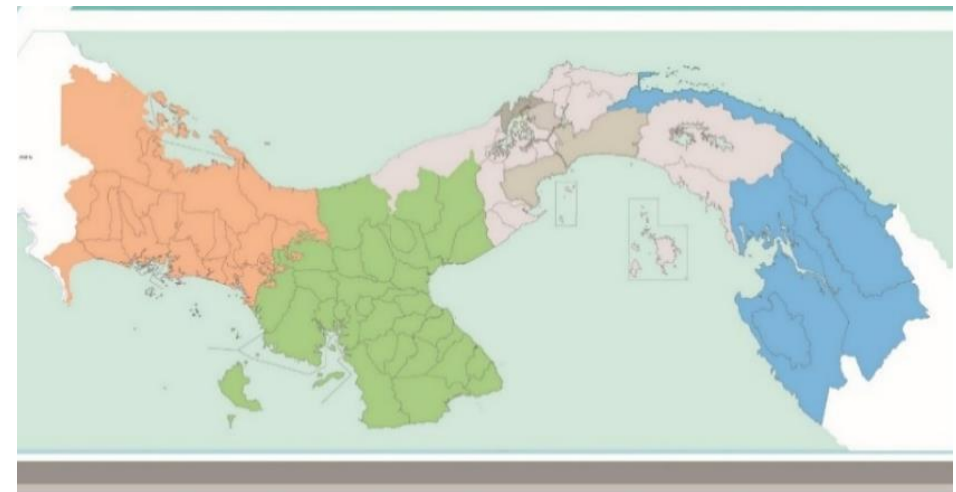
El capítulo II de la ley, al definirlo, encuentra en el urbanismo la disciplina que orientará los procesos de ordenamiento y planificación del territorio. Esto refuerza aún más el entendido de lo urbano como la condición que facilitará el logro de mejores condiciones de vida para los habitantes de los territorios de la nación.

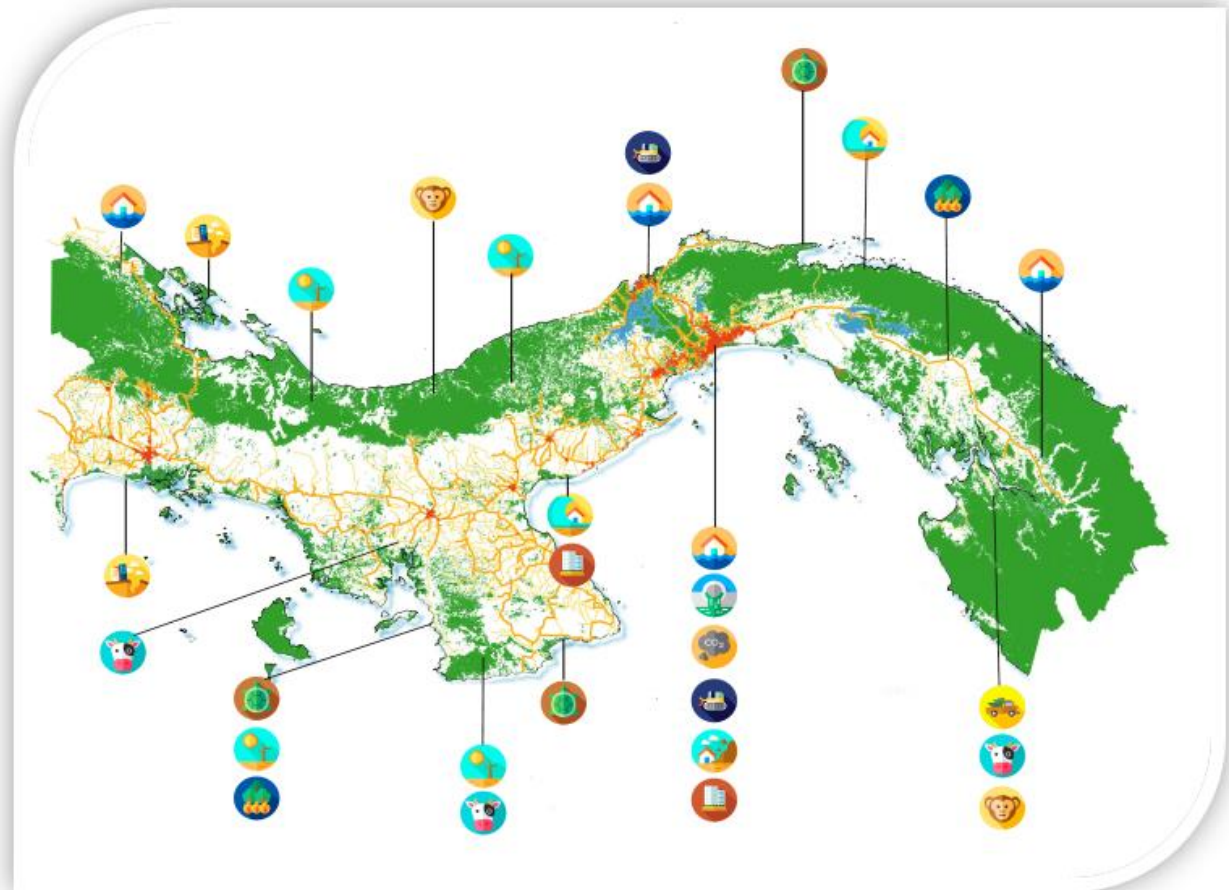


Urbanismo. Disciplina que se refiere al ordenamiento y a la planificación del territorio y del desarrollo urbano para garantizar la organización del medio, la vida del hombre y de las sociedades localizadas en el territorio y en el espacio natural geográfico.

Gestada en el Ministerio de Vivienda, la Ley 6 encontró en la Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 su nicho institucional. Mediante la Ley 61 se reorganizó el Ministerio de Vivienda, denominándolo Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Se estableció así el **Viceministerio de Ordenamiento Territorial**, como la unidad técnica para elaborar y coordinar 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 esta materia.

La Ley contempla un **sistema jerarquizado de planes** de ordenamiento territorial, incluyendo un **plan nacional, y los planes regionales, locales y parciales**. La ley también enfatiza en que las estrategias que orientan estos planes, deberán ser definidas en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales de la nación. De allí la importancia de la formulación de una Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), para la cual hemos avanzado con una propuesta generada dentro del contexto de un proyecto con fondos no reembolsables ofrecida por el BID y facilitada durante nuestra gestión.





Construyendo las Bases para un Enfoque Integral

Construyendo las Bases para un Enfoque Integral

El desarrollo sostenible¹ es un modelo de desarrollo, definido formalmente como concepto consensuado durante las sesiones de la Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo (1987). Logró su nicho estratégico principalmente en la formulación y promoción de la Agenda 21. La Agenda 21 representa la estrategia y plan de acción derivada de la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (Río de Janeiro, 1992) y el plan de implementación de la Conferencia Mundial sobre Desarrollo Sostenible (Johannesburgo, 2002).

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

A partir de septiembre de 2015, luego de una evaluación de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), los países miembros de la Organización de Naciones Unidas (ONU), hemos definido una agenda renovada al 2030 y alimentada por la experiencia de fortalecer el desarrollo sostenible como un modelo que nos conduzca al bien común².

Tres Pilares para un Desarrollo Sostenible

El desarrollo constituye un proceso multidimensional y su sostenibilidad depende de las prioridades consensuadas en relación a las inversiones dirigidas a fortalecer las distintas dimensiones que le dan sustento. Una de esas dimensiones es la **económica**. Se espera que la dinámica económica genere prosperidad a todo nivel de la sociedad mediante una inversión efectiva de toda actividad económica, particularmente haciendo viables los emprendimientos y actividades a través del tiempo.



¹ Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo (1987): el desarrollo sostenible es un proceso dirigido a satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

² United Nations (2015), resolution adopted by the General Assembly on 25 September 2015: Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development

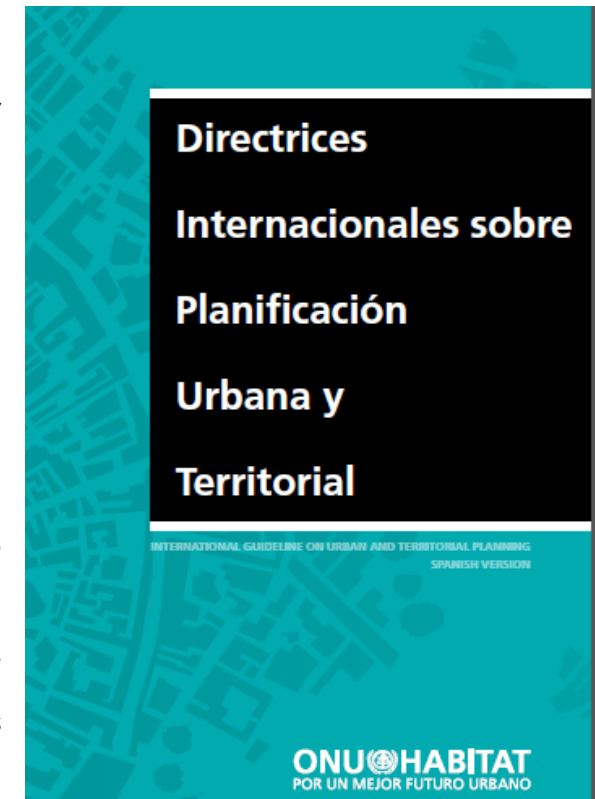
Otra dimensión es la **social**, cuya sostenibilidad depende del respeto a los derechos humanos y de la promoción efectiva de la igualdad de oportunidades para todos los miembros de la sociedad. Ello requiere de una distribución equitativa de los beneficios derivados de los emprendimientos y actividades, al igual que una reducción efectiva de la pobreza. También necesita la concentración de esfuerzos en el desarrollo de las capacidades de las comunidades para mantener y fortalecer sus sistemas de apoyo al bienestar, reconociendo y respetando la diversidad cultural y evitando toda forma de explotación.

Finalmente, está la dimensión **ambiental**, cuya sostenibilidad depende de nuestra capacidad para conservar y administrar los recursos, particularmente aquellos no renovables o de significativo valor para los sistemas de apoyo al bienestar. Ello implica la realización de acciones para minimizar la contaminación del aire, la tierra y el agua, y para conservar la diversidad biológica y el patrimonio natural.

Homologando iniciativas de OT de apoyo al Desarrollo Sostenible

El Programa de Naciones Unidas para los Asentamiento Humanos (UN-HABITAT) ofrece a los Estados Miembros de la Organización de Naciones Unidas (ONU), directrices internacionales en materia de planificación urbana y territorial. Se compromete a ayudar a los Estados Miembros a “promover un enfoque integrado de la planificación y construcción de ciudades y asentamientos urbanos sostenibles”³.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), específicamente su Viceministerio de Ordenamiento Territorial (VMOT), adopta esas directrices en el desarrollo de iniciativas de planificación urbana y territorial. Se sugiere específicamente que las directrices sirvan de referencia para los esfuerzos de homologación que, desde el Gobierno Central, se promuevan en iniciativas de ordenamiento territorial emprendidas por las distintas instituciones del Estado. Además, como incentivo a los países signatarios, la resolución insta a “instituciones financieras internacionales, agencias de desarrollo y a ONU-Hábitat a apoyar a Estados miembros interesados en el uso y la adaptación de las directrices a sus respectivos contextos territoriales y nacionales, si así procede, y a desarrollar herramientas e indicadores de monitoreo”. Las directrices constituyen un recurso de valor que contribuirá a fortalecer el marco estratégico descrito a continuación.



³ ONU-HABITAT. 2015. *Directrices Internacionales sobre Planificación Urbana y Territorial*. Nairobi, Kenya

El Marco Estratégico que guía el enfoque



Como resultado de décadas de diálogo sobre las visiones del país que queremos, contamos hoy con un conjunto de estrategias y visiones que sirven de referencia para la construcción de alianzas que nos permitan un enfoque cada vez más integral del desarrollo. A partir del modelo de desarrollo que hemos definido como “desarrollo sostenible” hoy contamos con:

- La Estrategia Nacional de Desarrollo concebida por la Concertación Nacional para el Desarrollo;
- La Visión País 2050 planteada por la APEDE y
- La Estrategia Logística Nacional.



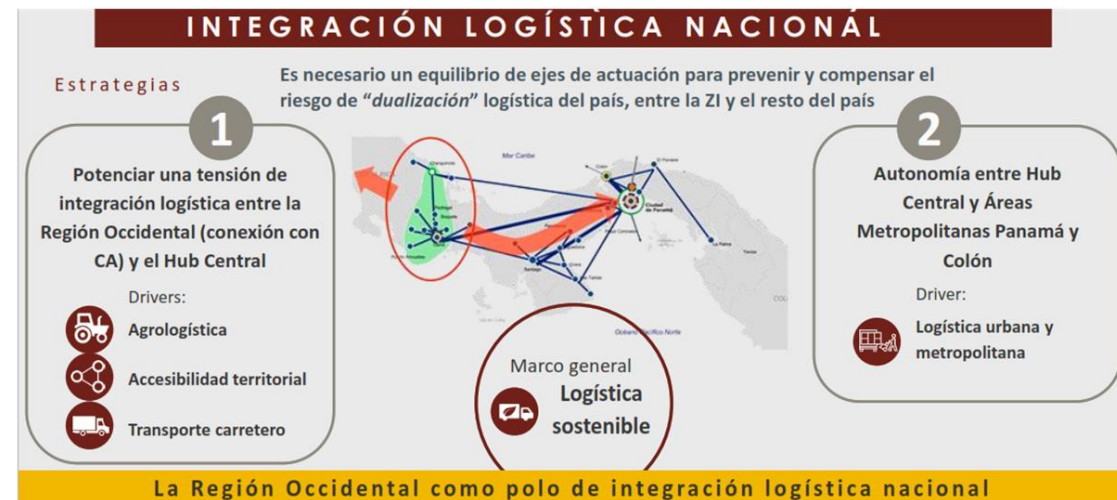
Como sabemos, la región metropolitana representa el motor del desarrollo que hoy genera el **80% de la riqueza** y alberga más del **60% de la población** en un **20% del territorio**. **Esta región deberá impulsar el resto de las regiones del país.**



Por ello necesitamos potenciar la **integración logística entre la región occidental y un Hub Central**, a través de:

- La actividad agro logística,
- La accesibilidad territorial y
- El transporte carretero.

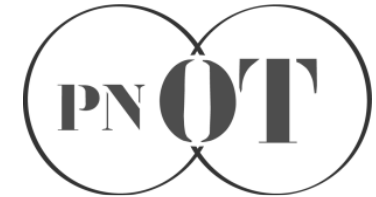
Bajo este esquema **la región central sirve como mecanismo de articulación de ese proceso de integración**



Esas visiones y los marcos estratégicos propuestos necesitan de una orientación territorial mediante políticas públicas que orienten espacialmente el desarrollo. Políticas que nos ayuden a organizar el uso y ocupación del territorio nacional de manera eficiente y efectiva. Así surge la necesidad de la formulación de una propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial. Una política que ofrezca a las políticas económicas y sociales la orientación territorial necesaria para potenciar las vocaciones y funciones de los distintos territorios del país.

Propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial

La Ley 6 de 1 de febrero de 2006 (Gaceta Oficial No. 25,478), al igual que otras leyes relacionadas con el ordenamiento territorial en Panamá, incluyendo el ambiental y rural, plantean visiones que deben ser integradas mediante una política nacional, un marco legal mejor articulado y un andamiaje institucional con los recursos necesarios para su implementación. Una política y marco legal capaces de integrar los distintos enfoques y facilitar un ordenamiento territorial más efectivo.



Este nuevo marco creará condiciones favorables para un desarrollo urbano y rural sostenibles, generando ciudades y comunidades sostenibles, y una producción agropecuaria dirigida garantizar la seguridad y soberanía alimentaria de la nación. Integrando las visiones urbana, rural y ambiental facilitará una organización del uso y ocupación del territorio más eficiente: objetivo principal del ordenamiento territorial.



Inspirados por la necesidad de generar un enfoque integral del ordenamiento territorial del país, surgió el proceso de formulación de una propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT). La propuesta formulada por consultores del Banco Interamericano del Desarrollo (BID) y facilitada por nuestra gestión de gobierno, ha sido recibida por el Ministerio recientemente y remitida para la respectiva evaluación técnica al Comité Técnico Coordinador de la PNOT conformado por los Ministerios de Economía y Finanzas; Ambiente; Desarrollo Agropecuario; Presidencia; Vivienda y Ordenamiento Territorial; y por la Secretaría Nacional de Descentralización. Conforme los Términos de Referencia del proyecto, la PNOT contempla la inclusión de un eje transversal de Gestión de Riesgo de Desastres (GRD) y de Adaptación al Cambio Climático (ACC).

La política deberá contar con un **marco legal integral** y con conceptos y funciones claramente definidos. Su reglamentación deberá ser **capaz de reducir los procesos burocráticos que obstaculizan las inversiones y la realización de proyectos**.

NUEVO MARCO LEGAL

La formulación, aprobación y desarrollo del marco legal para el ordenamiento territorial de Panamá es esencial para fortalecer el existente.

Una Ley de Ordenamiento Territorial que contenga:

- Concepto y funciones del ordenamiento territorial
- Organización institucional para la formulación y desarrollo de la PNOT
- Instrumentos para la concreción de la PNOT
- Articulación y adecuación del marco legal pre-existente.
- Elaboración y participación públicas de los instrumentos de planificación
- Generación y captura de valor asociada a la acción territorial y urbanística de la Administración
- Regiones de planificación y gestión

Dentro de ese contexto corresponderá reconocer que la implementación de las políticas públicas y las estrategias que las sustentan encuentran, en el **Plan Estratégico de Gobierno** y su **Plan Indicativo de Inversión Pública**, los instrumentos presupuestarios para su realización. **Reconociendo** igualmente que existe un **Sistema Nacional de Inversión Pública (SINIP)** que organiza el proceso de ejecución del Presupuesto Nacional. Y **asegurando** que las metas y objetivos de las políticas y estrategias propuestas logren los **recursos** necesarios para su realización.

Ordenamiento Territorial y Desarrollo



Además de los instrumentos existentes para su implementación, se proponen conceptos como el contrato plan, un mecanismo de consenso político-administrativo que ha dado resultados exitosos en países de Europa y más recientemente en algunos países de América Latina como Colombia.

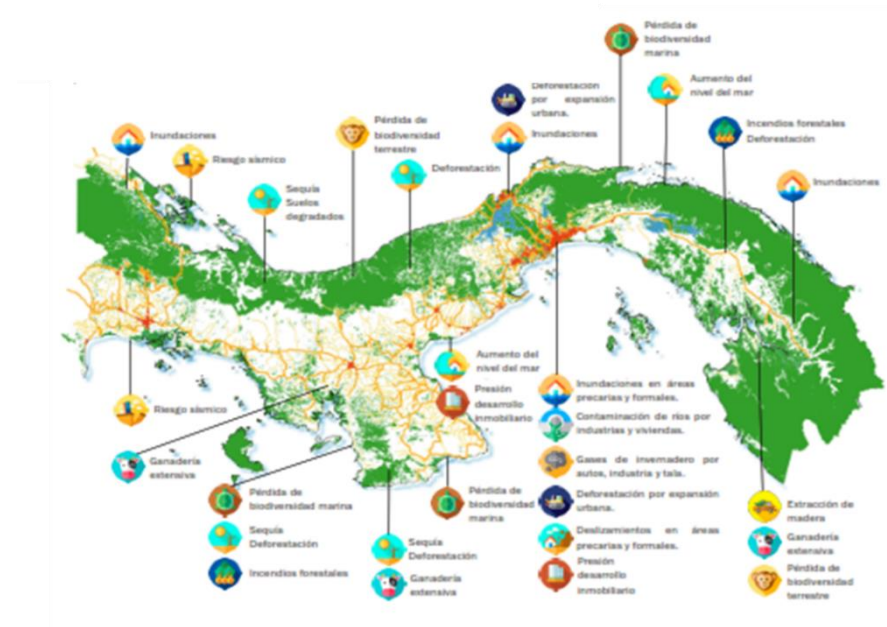
De igual trascendencia será necesario formalizar una estructura institucional responsable de su ejecución. Entre otras propuestas se han presentado como opciones una Autoridad Nacional de Ordenamiento Territorial o un Viceministerio en el Ministerio de Economía y Finanzas.



Los principales retos de la política en gestión son:

- Las capacidades y recursos institucionales para generar una sustentación científica
- Las capacidades y recursos para generar condiciones financieras y políticas
- La formulación del marco legal que dé sustento
- Las capacidades y recursos para implementarla
- Las capacidades y recursos institucionales para dar seguimiento y evaluar las políticas, entre otros.

PARA ENFRENTAR ESTOS RETOS ES NECESARIO GENERAR EL CAPITAL SOCIAL QUE EMERGE DE LAS ALIANZAS ENTRE EL GOBIERNO CENTRAL, LOS GOBIERNOS LOCALES, LOS GREMIOS Y LA SOCIEDAD CIVIL, ICLUYENDO LA ACADEMIA



El abordaje diligente de estos retos facilitará capitalizar su implementación para contribuir a perfeccionar los planes existentes a los distintos niveles sub-nacionales, incluyendo regiones, sub-regiones y municipalidades. Uno de esos planes es el Plan Metropolitano 2035.

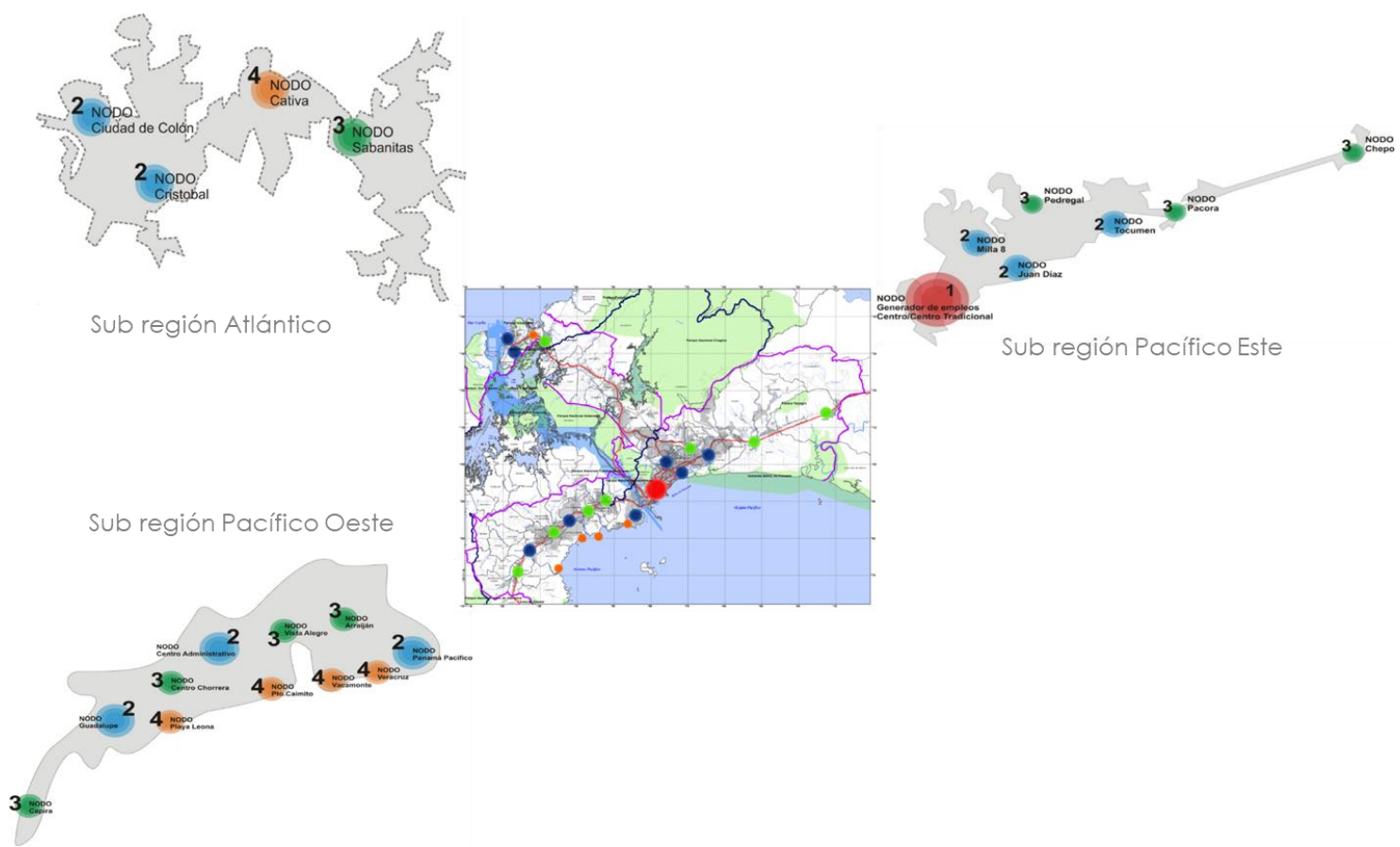
“Acortando Distancias”, Culminación de la Actualización del Plan Metropolitano 2035

Durante la década de los noventa, Panamá emprendió un plan sub-regional para la región metropolitana que incluyó sub-regiones en el Pacífico y Atlántico. El plan no fue implementado lo que resultó en la crisis que experimentamos hoy a nivel metropolitano.



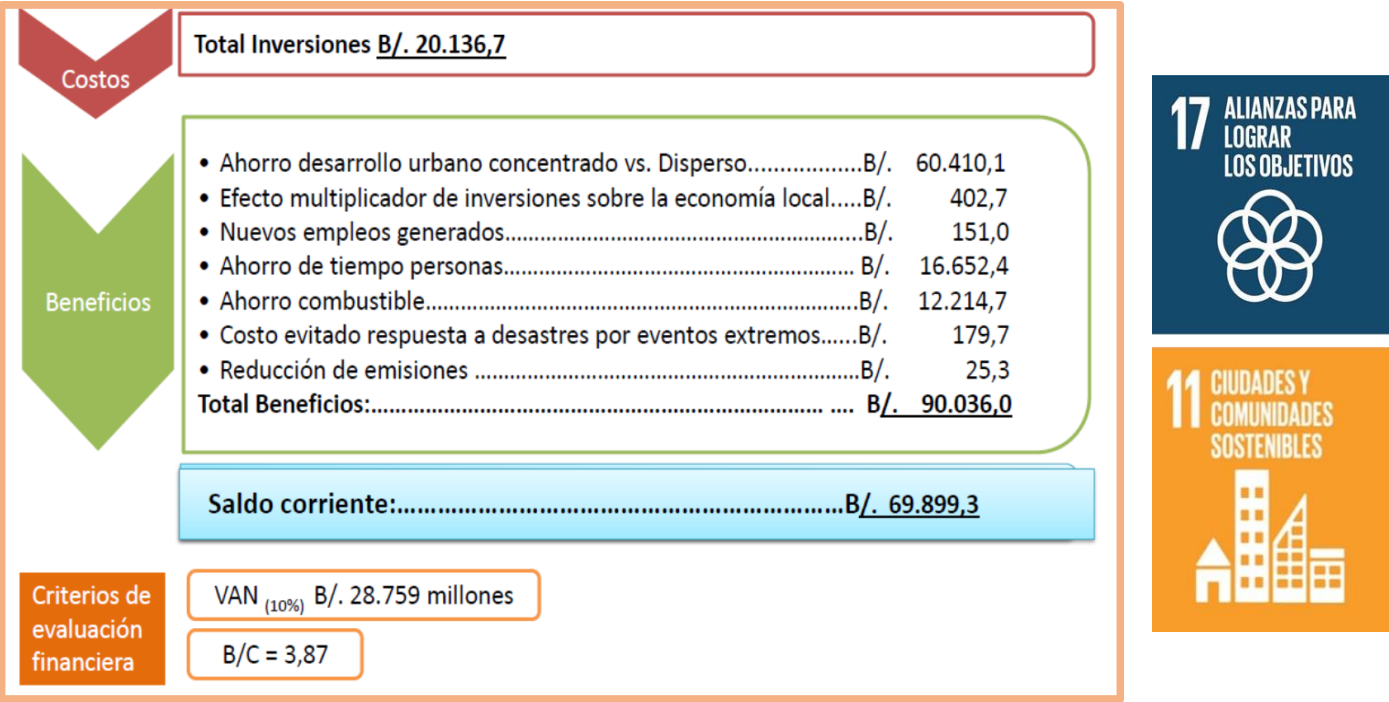
El plan ha sido revisado y actualizado, incluyendo proyecciones de inversión de infraestructura al 2035. El **modelo de desarrollo urbano** que guía el plan, propone la promoción de **nodos de desarrollo** con capacidad de generar empleo y ofrecer residencia y servicios a la fuerza laboral. Es decir que el **lugar de residencia esté cerca del lugar de trabajo y de acceso a servicios**.

Tres sub-regiones fueron definidas para asegurar un proceso de planificación mejor adaptado a las realidades de los territorios y sus necesidades de ordenamiento. Algunos de ellos cumplen **funciones logísticas** definidas. En el caso de la sub región Pacífico, los nodos que cumplen con esa **función logística** son el centro tradicional que incluye la ciudad de Panamá y los nodos de Tocumen y Pacora.



En la sub región Pacífico Oeste, los nodos logísticos de Panamá Pacífico, Vacamonte, Puerto Caimito, Guadalupe y Villa Rosario. Y en la Sub región Atlántico, los nodos logísticos de Colón y Cristóbal.

Con una inversión estimada en 20,000 millones de balboas durante un período de 20 años, los flujos financieros del Plan sugieren **beneficios económicos, sociales y ambientales** de gran trascendencia para nuestra economía metropolitana. En términos de Costo/ Beneficio, el valor reflejado de 3.87 significa que, **por cada balboa invertido, se genera un beneficio valorado en 3.87 balboas**. Esto confirma que el proyecto es rentable.



Ordenando el Territorio mediante Inversiones de Infraestructura de Alto Impacto: PPOT Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá



El Metro de Panamá constituye uno de los pilares para la realización de los objetivos propuestos en el Plan Metropolitano 2035. Los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial para las Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá son contribuciones del Viceministerio al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano metropolitano.



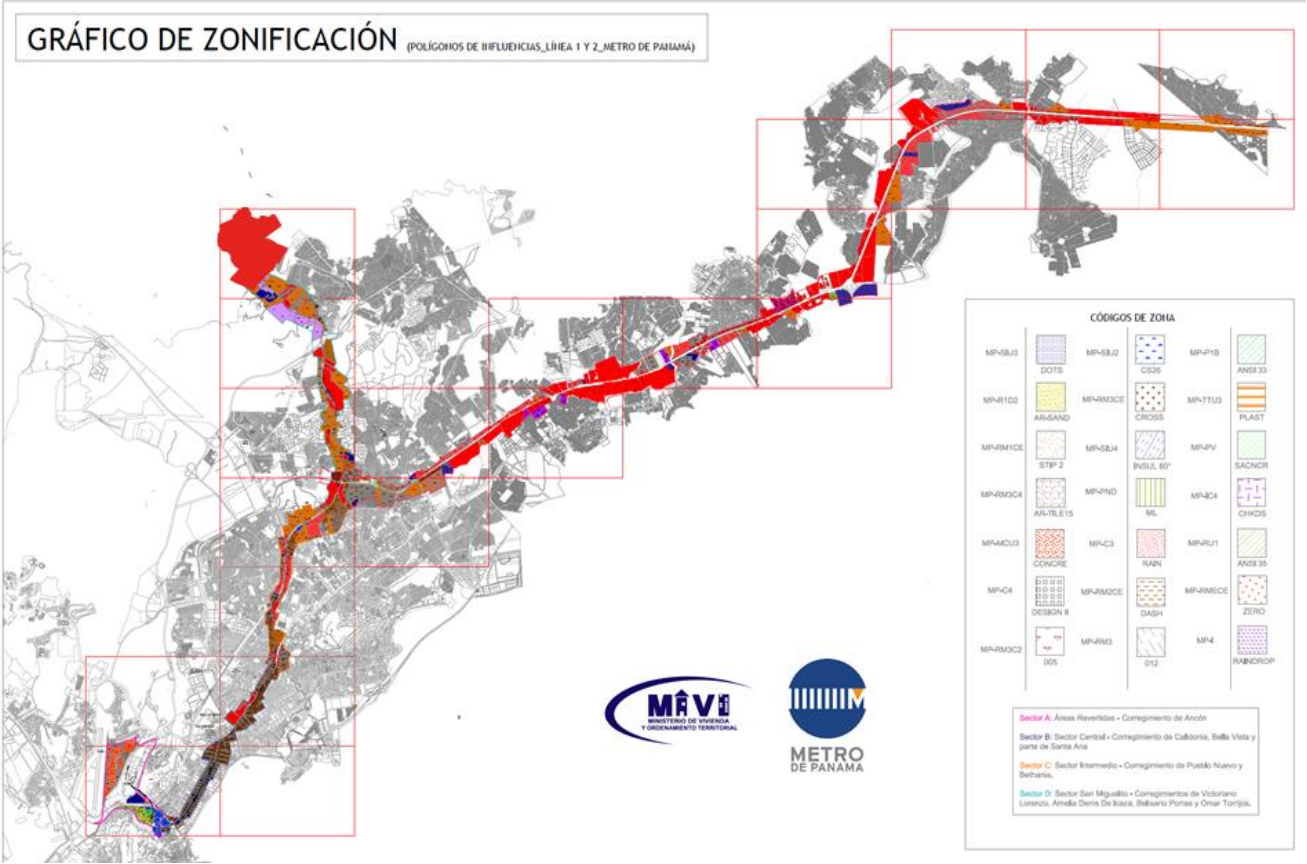
Con la operación de la Línea 1 del Metro de Panamá, y con la construcción y puesta en marcha la operación de la Línea 2, se sientan las bases para iniciar el mejoramiento integral de las zonas urbanas influenciadas por esta novedosa herramienta de transporte masivo. El Metro permitirá la re-densificación del área desarrollada, procurando la contención del crecimiento en la periferia de la ciudad y proporcionando una mayor cobertura del servicio.

El criterio rector de los usos del suelo en los planes parciales de ordenamiento territorial para las Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá liderados por el Viceministerio, plantea la necesidad de restablecer y estimular la convivencia entre las áreas residenciales



y la más amplia gama de actividades compatibles con estas. Busca contribuir a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público y la racionalización de los recorridos urbanos que generan un impacto sobre os sistemas de movilidad. Para mayores detalles visite: <https://www.miviot.gob.pa/index.php/ordenamiento-territorial/> o <https://www.elmetrodepanama.com/estudios-de-planificacion/>

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LAS LINEAS 1 Y 2



Alianzas Público-Privadas para un Desarrollo Urbano Sostenible: Panamá Norte

El éxito de las políticas públicas y sus derivados planes depende, en gran medida, de la viabilidad de alianzas entre sectores claves para su implementación. El enfoque que ha servido de guía incorpora algunos elementos prácticos:

- **Acortar distancias** entre el lugar de residencia y el lugar de trabajo y acceso a servicios.
- **Reducir la dispersión** del desarrollo urbano mediante la promoción de nuevos modelos de diseño urbano que faciliten la compactación del desarrollo con densidades y desahogos generadores del bienestar individual y colectivo.
- Mayor aprovechamiento de inversiones de infraestructura de alto impacto como el **Metro de Panamá y MetroBus**.
- **Incentivar al sector privado** en la construcción de proyectos con **mayor densidad** alrededor de las estaciones del Metro.
- Aumentar la oferta del **sector privado** en la producción de **viviendas** para la población de **menores ingresos**. Ejemplo de implementación de esta política es el programa **Bono Solidario**
- La **oferta de viviendas sociales** cuando la oferta del sector privado no supe la honra del Estado Panameño del derecho de los ciudadanos a una vivienda. Ejemplo de la implementación de esta política son los programas Techos de Esperanza y los Complejos Habitacionales como Ciudad Esperanza, Altos de Los Lagos y Urbanización San Antonio, entre otros.



ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADA: OBJETIVOS 11 Y 17 EN ACCIÓN



Sector Privado



Sector Público



El enfoque ha generado condiciones favorables para un mayor acercamiento entre el Viceministerio de Ordenamiento Territorial y el sector privado. Como sabemos, la complejidad de los procesos relacionados con el ordenamiento territorial del desarrollo a distintas escalas se refleja en **procesos en donde las decisiones relacionadas con las inversiones de infraestructura juegan un papel trascendental**.

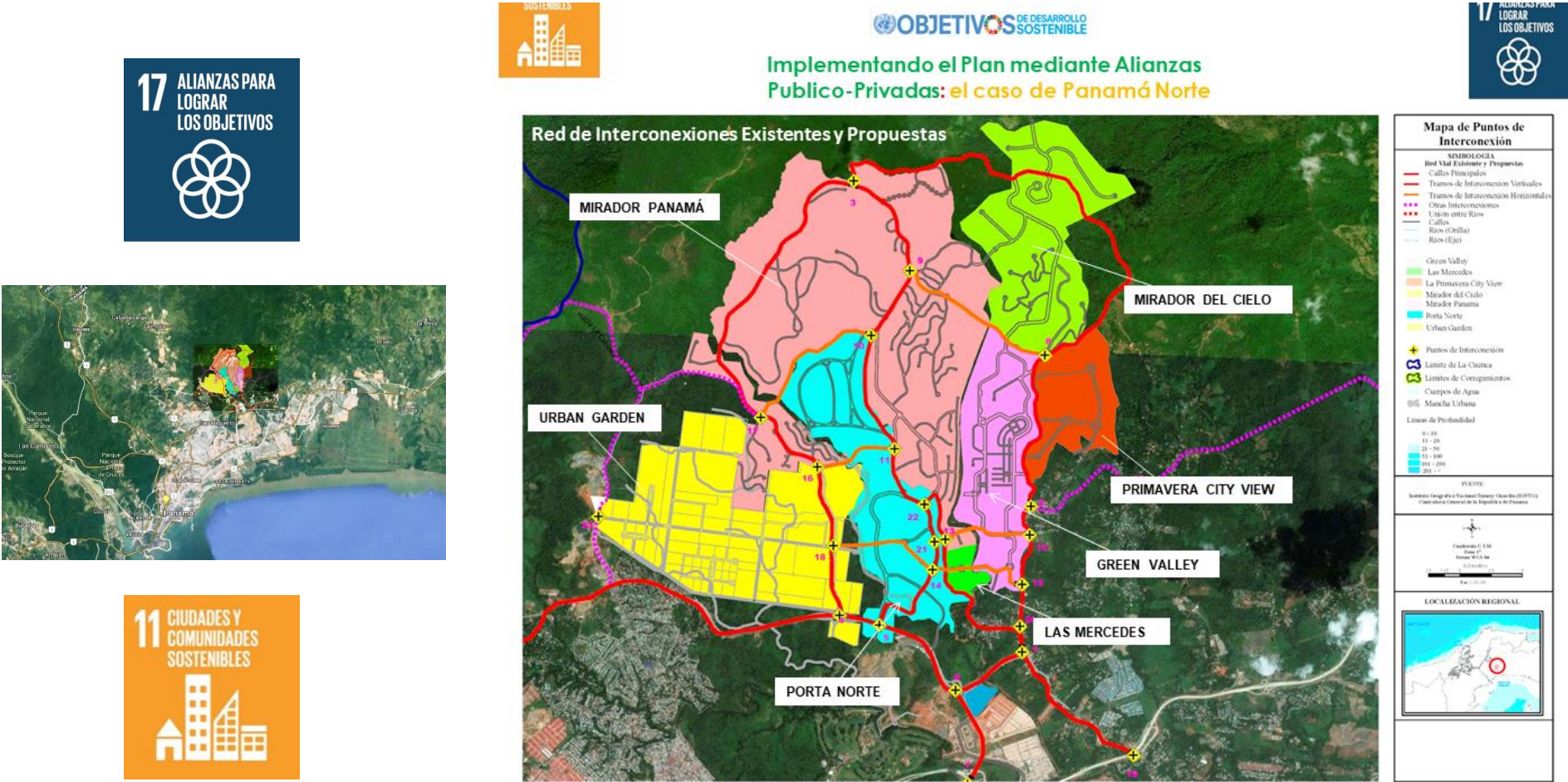
Fases del proceso de participación



Actores del proceso de participación



La experiencia de **Panamá Norte** muestra que **Sí es posible** concertar alianzas público-privadas que faciliten un ordenamiento urbanístico y territorial MEJOR ARTICULADO Y EFECTIVO. Juntos hemos demostrado que **Sí es posible** ponernos de acuerdo para encontrar fórmulas GANAR-GANAR. En esta solución ganamos todos acortando distancias físicas y sociales en la construcción de ciudades y comunidades sostenibles.



Monitoreando y Evaluando el Desarrollo Urbano: Convenio ONU-HABITAT Índice de Prosperidad Urbana



Como parte de las iniciativas emprendidas por nuestra gestión para facilitar un ordenamiento territorial y planificación urbana y regional mejor articulada y más efectivos, estamos por firmar en coordinación con la Dirección de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas una Cooperación técnica No Reembolsable (CTNR) con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-HABITAT).

Consiste en la formulación del Índice de Prosperidad Urbana (siglas originales en inglés: CPI) para los centros urbanos de la República de Panamá, siendo la entidad solicitante y ejecutora, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). Esta iniciativa constituye una oportunidad para perfeccionar los ejercicios de monitoreo y evaluación que requieren nuestras políticas de desarrollo urbano. Además, los estudios especializados de la Región Metropolitana de Panamá, ofrecidos por el proyecto, contribuirán a perfeccionar el desarrollo e implementación del Plan Metropolitano 2035.

El Índice es una metodología diseñada por ONU-Hábitat para entender, analizar, planificar, tomar acción y observar los efectos de las políticas públicas en el bienestar ciudadano. Mediante indicadores obtenidos a partir de información confiable, el CPI es una radiografía de la complejidad urbana, traduce el bienestar en una métrica medible, y dimensiona la eficiencia de la ciudad y el efecto de las políticas públicas en el tiempo. Los indicadores incluyen:

- productividad,
- desarrollo de infraestructura urbana,
- calidad de vida,
- equidad e inclusión social,
- sostenibilidad ambiental, y
- gobernanza y legislación urbana.

El proyecto establece como objetivo general: “Mejorar las capacidades institucionales para medir el bienestar ciudadano de manera objetiva, es decir con rigor científico”. Establece igualmente, los siguientes resultados esperados:



- Fortalecer las capacidades institucionales a nivel nacional, regional, sub-regional y local para atender, analizar, planificar, tomar acción y observar los efectos de las políticas públicas en el bienestar ciudadano,
- Obtener una radiografía de la complejidad urbana,
- Traducir el bienestar en una métrica,
- Establecer la eficiencia de la ciudad, y
- Observar el efecto de las políticas públicas en el tiempo.

Con el desarrollo de este proyecto y la aplicación de la metodología de análisis territorial utilizada por ONU-Habitat, se contribuye a concretar la implementación de la Nueva Agenda Urbana en los Países de la Integración Centroamericana, en el marco del Programa de Vivienda y Hábitat para Centro América (VIDHAS).



Formando Capacidades Técnicas: Convenio MIVIOT-USMA-IFARHU para Maestría en Planificación Urbana y Territorial



El advenimiento de un programa de maestría en planificación urbana y regional, con el auspicio de la Universidad Santa María La Antigua, el liderazgo institucional del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, y el apoyo del Instituto para la Formación y Aprovechamiento de Recursos Humanos (IFARHU), constituye un paso firme en el fortalecimiento de las capacidades institucionales requeridos a nivel de los gobiernos central y local para un ordenamiento territorial efectivo. Este esfuerzo conjunto, traducido en una alianza formal, constituye también un paso importante en el fortalecimiento conceptual y metodológico del ejercicio de la planificación urbana y territorial en el país.



La realidad de nuestras ciudades y comunidades nos exige promover la formación académica formal para ejercer el urbanismo, el diseño urbano o diseño de sitio, la planificación urbana y regional y el ordenamiento territorial. Son disciplinas a nivel de licenciatura, maestría y doctorado con extensa trayectoria en el mundo moderno, que datan del siglo pasado, y que requieren ser institucionalizadas en Panamá, incluyendo la respectiva idoneidad.



Un número importante de arquitectos e ingenieros y de otras profesiones como la geografía, sociología, economía, han logrado acumular experiencia en estos temas y ofrecer significativos aportes al ejercicio de la planificación y al ordenamiento territorial panameño. Iniciativas como esta ofrecen a los precitados profesionales una oportunidad para recibir la formación académica correspondiente y adquirir nuevas e innovadoras herramientas metodológicas y técnicas ofrecidas por la planificación urbana y regional.

El programa provee formación teórica a la vez que entrena a los candidatos en el uso de métodos y técnicas especializadas en la disciplina de la planificación urbana y regional. Se desarrolla en dos años de tres cuatrimestres cada uno, recibiendo un total de 50 créditos con un costo total aproximado de B/. 7,250.00.

Maestría en Planificación Urbana y Regional

1 Año

Primer Cuatrimestre

	HT	HP	HLab	THrs	CR
3889 SEMINARIO DE HISTORIA DEL DESARROLLO URBANO Y REGIONAL	1	0	0	1	1
4819 MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE	2	2	0	4	3

Segundo Cuatrimestre

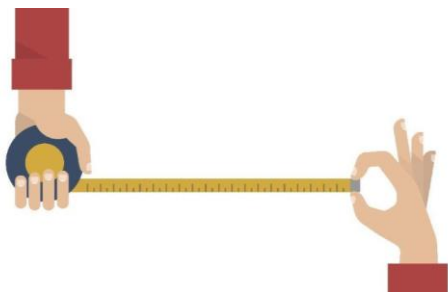
	HT	HP	HLab	THrs	CR
4818 VIVIENDA Y PLANIFICACIÓN	3	0	0	3	3
4820 INTRODUCCIÓN A LA PLANIFICACIÓN URBANA Y REGIONAL	3	0	0	3	3
4817 PLANIFICACIÓN, MOVILIDAD Y ACCESO	3	0	0	3	3

Tercer Cuatrimestre

	HT	HP	HLab	THrs	CR
4822 SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA	2	2	0	4	3
4823 TÉCNICAS Y ANÁLISIS URBANO Y REGIONAL	2	2	0	4	3
9994 ELECTIVA TÉCNICA	3	0	0	3	3



Maestría en Planificación Urbana y Regional



2 Año

Primer Cuatrimestre

		HT	HP	HLab	THrs	CR
1404	PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO	3	0	0	3	3
0117	PLANIFICACIÓN REGIONAL	3	0	0	3	3
4816	FINANZAS PUBLICAS Y GESTION DEL DESARROLLO URBANO	3	0	0	3	3

Segundo Cuatrimestre

		HT	HP	HLab	THrs	CR
6494	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA	3	2	0	5	4
4824	MODELOS DE ANÁLISIS TERRITORIAL	2	2	0	4	3
2334	DISEÑO URBANO	3	0	0	3	3

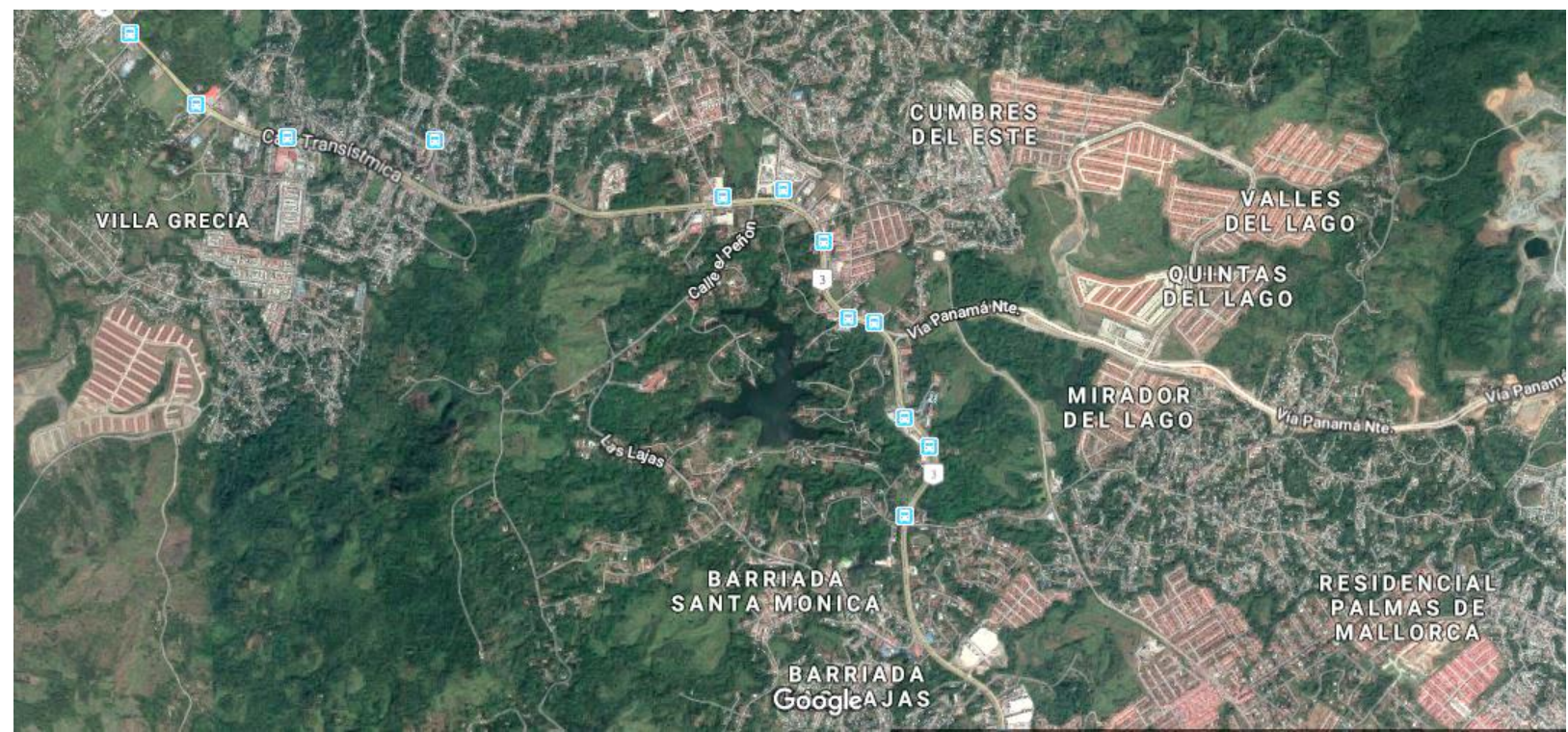
Tercer Cuatrimestre

		HT	HP	HLab	THrs	CR
4815	TEORÍA Y ÉTICA DE LA PLANIFICACIÓN	3	0	0	3	3
2319	ASPECTOS LEGALES PARA EL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO	3	0	0	3	3
6763	TRABAJO DE GRADUACIÓN	3	0	0	3	3



Modernizando el Desarrollo Urbano: Propuesta de Actualización del Reglamento Nacional de Urbanizaciones

La propuesta actualización del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de Aplicación en el Territorio de la República de Panamá era una necesidad impostergable. El precitado Decreto Ejecutivo con más de 20 años no había sido actualizado. Por lo tanto, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con el apoyo técnico del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la participación de grupos del sector de la construcción, promotores de viviendas y el Municipio de Panamá emprendieron su revisión y actualización.



Con el aporte de estos grupos, se logró una propuesta de revisión y actualización del Reglamento Nacional de Urbanizaciones, cónsono con la actualidad que vive el sector de la construcción. Se han dado nuevos tipos de desarrollo urbanísticos, trámites y requisitos que no estaban contemplados en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998 y que serán regulados formalmente con su aprobación.



Igualmente había que actualizar algunos criterios de diseños de planificación como las cesiones obligatorias, que son las áreas de uso público recreativo, equipamiento comunitario, zonas destinadas para centros de salud, policía, guarderías, entre otros.

Cambio Climático y Prevención de Riesgos: Resoluciones No. 732 y 389



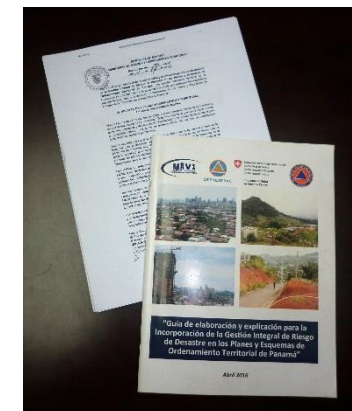
Con el objetivo de minimizar los impactos causados por las actividades humanas y el cambio climático, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con el apoyo del BID logró formalizar la Resolución Ministerial No. 732-2015 del 13 de noviembre de 2015. La norma establece que los proyectos urbanísticos a ejecutarse a nivel nacional; cumplan con la resolución, **“Por la cual se establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y Rural, a nivel local y parcial, adicionando criterios para la gestión integral de riesgos de desastres y adaptación al cambio climático, que permitan un desarrollo sostenible, y su anexo”**.

Todo Plan de Ordenamiento Territorial o Esquema, debe presentar la situación físico geográfico y ambiental del área donde se localiza el futuro desarrollo, incluyendo el paisaje físico – natural y socio – cultural, topografía, análisis de gradientes, escorrentías, erosión, geología, tipo de suelo, zonas de vida, recursos hídricos e hidrografía, vegetación, fauna, áreas de protección ambiental, áreas de contaminación ambiental y deterioro de los recursos naturales. Se procura integrar a la planificación del territorio, la investigación para la prevención en el contexto de riesgos ante desastres y efectos adversos al cambio climático. Se incluyen las medidas de adaptación al cambio climático, basados en la Estrategia Nacional de Adaptación al Cambio Climático, en todos los proyectos de inversión a nivel nacional.

Puesta en ejecución la Resolución No.732-2015, emitida por el MIVIOT, conjuntamente con (SINAPROC) y con el apoyo de CEPREDENAC y COSUDE se genera la Guía de elaboración y explicación para la incorporación de la Gestión de Riesgo de Desastre en Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial de Panamá. Esta guía se institucionaliza mediante la Resolución No. 389 del 14 septiembre de 2017, siendo un instrumento complemento de la precitada Resolución No. 732-2015.



Los planes y esquemas de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y rural, a **nivel local y parcial** se benefician de la guía que ofrece **estándares, requisitos y procedimientos a ser cumplidos a nivel nacional y en todos los niveles sub-nacionales**.

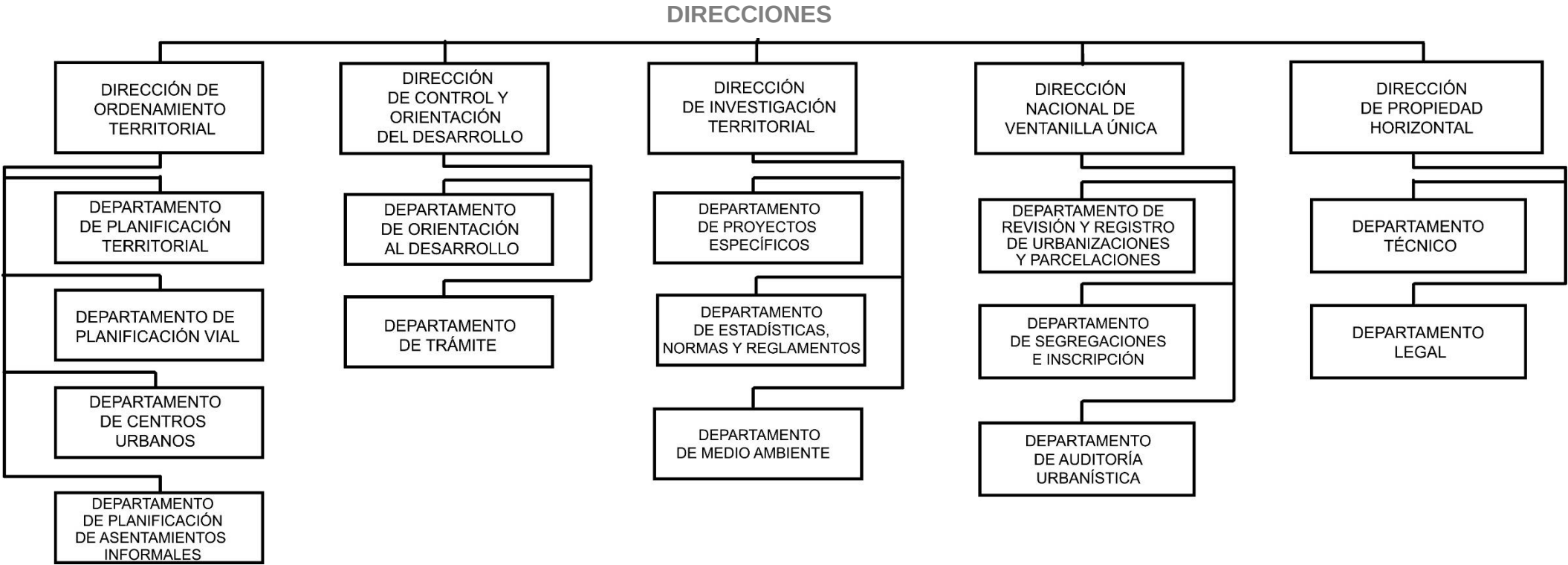




Recorriendo el Camino

Recorriendo el Camino

A continuación, ofrecemos un resumen del marco legal, estructura organizacional, funciones, resultados alcanzados y recomendaciones de las distintas direcciones que conforman el Viceministerio. Además, se ofrece la misma información para dos direcciones pertenecientes al Viceministerio de Vivienda y asignadas a nuestro Viceministerio durante la actual administración: Arrendamientos y Promoción de la Inversión Privada.



De apoyo a las direcciones del Viceministerio, existe también la Unidad de Información Gráfica Territorial. La unidad provee información gráfica y georreferenciada de trascendental valor para los procesos de planificación y de toma de decisiones. Entre sus funciones se destacan:

- Proveer de información descriptiva y material gráfico del sistema territorial,
- Elaborar y mantener actualizado un sistema de acceso y consulta de la información urbanística nacional,
- Realizar el procesamiento y la interpretación de datos, fotos aéreas e imágenes satelitales,
- Mantener actualizada la zonificación de las subregiones metropolitanas objeto de planificación al 2035 y de la ciudad de Panamá,



El fortalecimiento de la unidad se visualiza con la incorporación de una creciente y cada vez más eficiente y accesible familia de herramientas para el despliegue de información territorial, incluyendo información catastral, socioeconómica y de infraestructura. Mediante el uso de los cada vez mejor articulados sistemas de información, incluyendo los Sistemas de Información Geográfica (SIG) y su potenciación dentro del contexto de los Sistemas de Apoyo a la Planificación (SAP), podemos diseñar escenarios alternativos de desarrollo, su análisis y visualización. Necesarias son la contratación de Licencias institucionales de aplicaciones computacionales especializadas para dar apoyo a estos procesos. Las Licencias institucionales permiten generar capacidades interactivas inter-institucionales para hacer más eficiente el intercambio de información y su correspondiente integración.

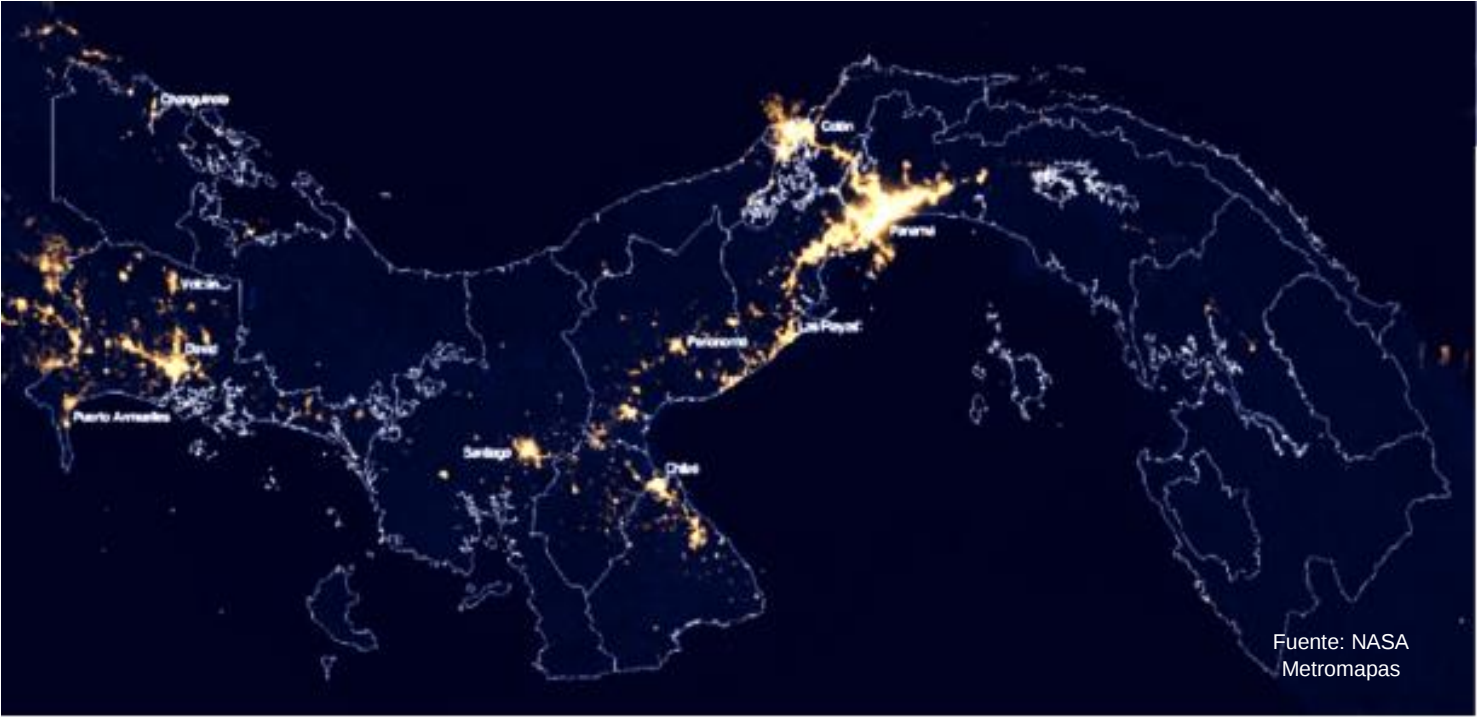
Estas herramientas contribuyen a aumentar las probabilidades de éxito de los procesos participativos tendientes a facilitar la "organización del uso y la ocupación del territorio nacional y de los centros urbanos" (ordenamiento territorial). Son componentes claves de procesos dirigidos a consensuar el futuro que como comunidad aspiramos a construir, dentro del contexto de una estrategia de desarrollo sostenible a nivel local, regional y nacional.

Con el fortalecimiento tecnológico y profesional, la unidad podrá contar con recursos promovidos por planificadores locales e internacionales que:

- Facilitan el desarrollo participativo de escenarios futuros, con el uso de aplicaciones de análisis, modelamiento y visualización espacial.
- Constituyen la manera más eficiente y didáctica de evaluar y planificar el desarrollo y de tomar decisiones mejor informadas de manera colectiva.
- Facilitan un análisis más comprensivo de los estudios, planes de desarrollo, mapas y bases de datos existentes.
- Permiten visualizar con el desarrollo de modelos científicamente sustentados, las consecuencias futuras de nuestras decisiones.
- Son un recurso para ensamblar y visualizar información espacial y para demostrar públicamente varios escenarios de desarrollo.
- Permiten construir un marco de referencia de información para la toma de decisiones.
- Ofrecen insumos para el desarrollo de talleres de diseño con la participación de equipos multidisciplinarios en la búsqueda de un desarrollo barrial sostenible.
- Apoyan el proceso de evaluación de sitios candidatos para la inversión, incluyendo las implicaciones de los planes de usos alternativos del suelo y su correspondiente zonificación.
- Apoyan los procesos de planificación comunitaria mediante el análisis geoestadístico y la evaluación interactiva del desarrollo sostenible.
- Apoyan la planificación interactiva del uso del suelo, con especificaciones de infraestructura y capacidades de carga.



Todo lo anterior demanda información espacial e indicadores que permitan emprender con rigor científico los ejercicios de formulación de políticas, planificación y toma de decisiones. La Unidad cuenta con el potencial para contribuir a promover la operatividad y funcionalidad de la Infraestructura Panameña de Datos Espaciales (IPDE). La IPDE debe constituirse en la fuente principal de datos para orientar espacialmente el desarrollo nacional, función principal de las políticas nacionales de ordenamiento territorial. Sin embargo, esta muestra necesidades de inversión que permitan el fortalecimiento de su estructura y funcionamiento.



Dirección de Ordenamiento Territorial

Director: Arq. Rubén Aguilar

i. Marco legal que sustenta la Dirección

Mediante la Ley 61 de 23 de octubre del 2009, artículo 2 numeral 11, 12 y 14, "Que reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial" y señala que será función de este Ministerio, el determinar y dirigir la política habitacional y de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como el establecimiento de normas de zonificación, realizando las consultas pertinentes. Adicional el Decreto Ejecutivo No. 1101 del 30 de diciembre del 2010, establece la Política Nacional de Gestión Integral de Riesgo de Desastres (PNGIRD) y dispone en el punto B.2 el Anexo contentivo, que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, promoverá el enfoque de gestión integral de riesgo de desastres en sus políticas y estrategias de asentamientos humanos y ordenamiento territorial.

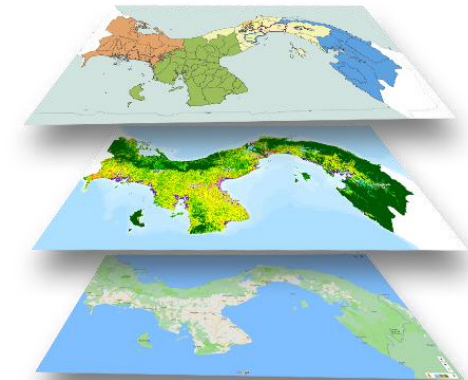
ii. Estructura organizacional

La Dirección está compuesta por cuatro departamentos: Planificación Territorial, Planificación Vial, Centros Urbanos, y Planificación de Asentamiento Informales.

iii. Funciones de la Dirección

Ordenamiento Territorial:

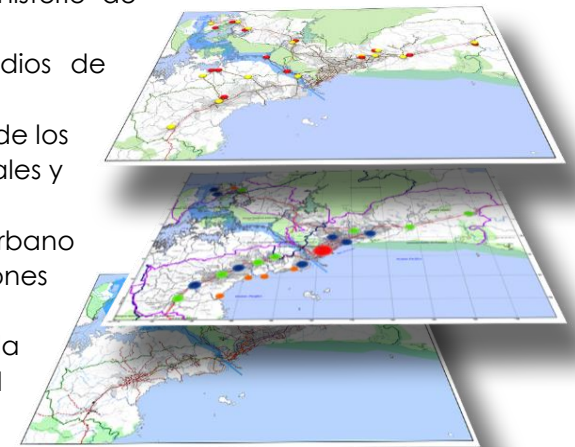
- Programar, coordinar y supervisar la elaboración e implementación de estudios de ordenamiento territorial en el territorio nacional, en el sector formal e informal.
- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que la conformen.
- Brindar asistencia técnica a los municipios y a las direcciones provinciales de las instituciones que la conformen.
- Promover y facilitar la participación ciudadana en la elaboración y el seguimiento de los planes de desarrollo.
- Planificar y orientar la inversión pública y privada en materia de vialidad dirigida a una mayor eficiencia en el sistema vial del país.
- Apoyar, en coordinación con el Viceministerio, la elaboración y ejecución de planes de ordenamiento territorial que se produzcan a nivel nacional o privado.



- Planificar y elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionados con la red vial de comunicaciones en todo el país.
- Aprobar y/o elaborar los planes oficiales que promuevan el libre flujo vehicular y sus interconexiones a nivel nacional.
- Planificar y orientar el ordenamiento físico de los asentamientos informales.
- Ejercer las demás atribuciones que le señale la ley y los reglamentos, así como las que le asigne el viceministro.

Departamento de Planificación Territorial

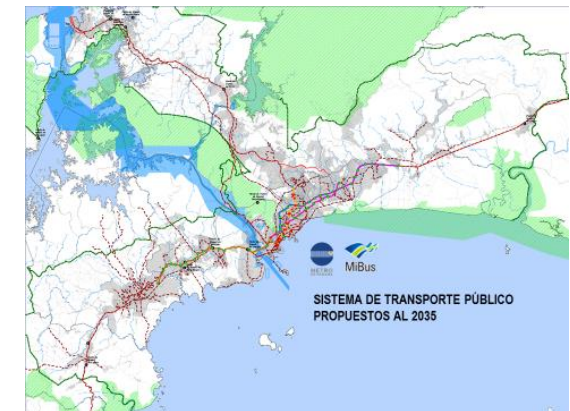
- Identificar y proponer planes de ordenamiento territorial a nivel nacional, regional y local, en cualquiera de las modalidades establecidas por la Ley;
- Revisar y actualizar el Plan Metropolitano de manera tal que sirva como referencia a seguir en otras regiones del país;
- Identificar y desarrollar instrumentos de gestión urbana;
- Organizar y contabilizar un registro sistematizado de gestiones para el Viceministerio de Ordenamiento Territorial;
- Programar, coordinar y supervisar la elaboración e implementación de estudios de ordenamiento territorial, en el sector formal e informal;
- 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;
- 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;
- 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;
- Diseñar y promover programas de fortalecimiento institucional para la planificación y la gestión del desarrollo territorial, dirigidos a las entidades territoriales;
- 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, equipamiento y transporte urbano;
- Apoyar, en coordinación con el Viceministro la elaboración y ejecución de planes de ordenamiento territorial que se produzcan a nivel nacional institucional y privado;



- Promover y gestionar programas de investigación relacionados con el desarrollo territorial y urbano.
- Gestionar recursos financieros a nivel nacional e internacional, de autogestión y capacitación de fondos, para los fines del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.
- Velar por el cumplimiento de las leyes, las normas, las políticas y los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano; y
- Ejercer las demás funciones que les señale la ley, los reglamentos y el ministro.

Departamento de Planificación Vial

- Elaborar y/o aprobar los lineamientos básicos para los planes viales a nivel nacional, regional y metropolitano;
- Elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial relacionados con la red vial de comunicación en todo el país;
- Orientar la inversión pública y privada en materia de vialidad dirigida a una mayor eficiencia en el sistema vial del país;
- Elaborar y aprobar los planos oficiales que promuevan el libre flujo vehicular y sus interconexiones a nivel nacional;
- Coordinar proyectos viales con el Ministerio de Obras Públicas y la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre;
- Atender solicitudes y consultas de vialidad referente a servidumbre y líneas de construcción;
- Identificar y establecer la movilidad urbana a nivel nacional, regional y metropolitana;
- Elaborar alternativas y propuestas de acciones para lograr una adecuada infraestructura y gestión vial territorial;
- 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;
- Brindar asistencia técnica a los municipios y a las direcciones provinciales de las instituciones que la requieran; y
- Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el ministro.



Departamento de Centros Urbanos (actualmente no está operativo)

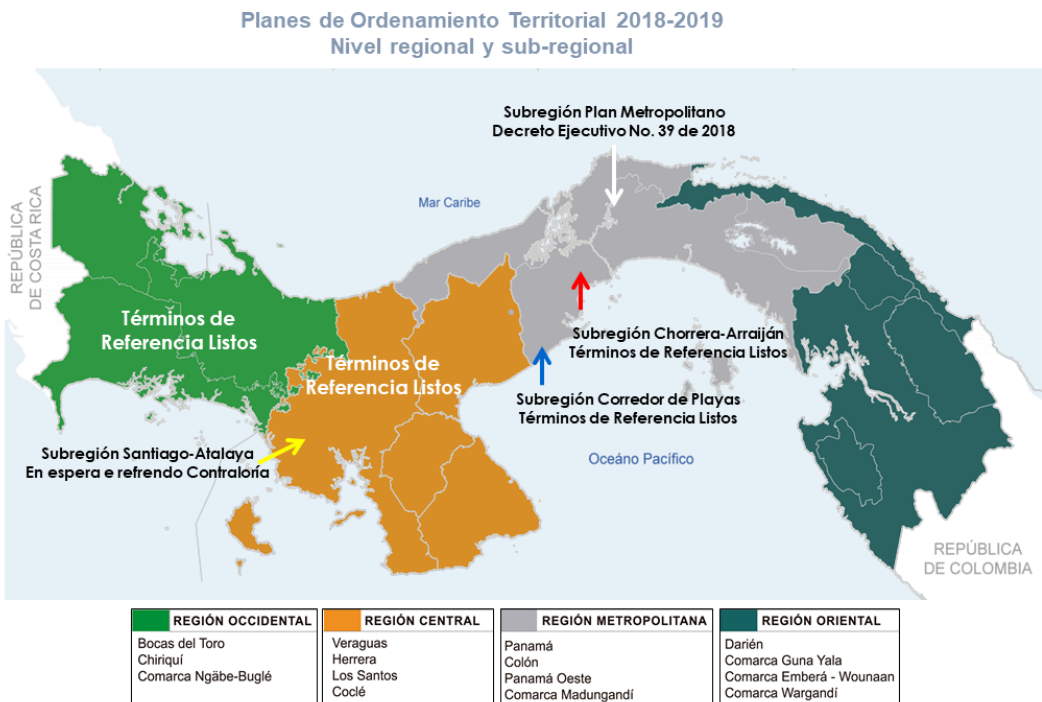
- Facilitar, promover y orientar la creación de nuevos centros urbanos a nivel nacional, regional y local;
- Establecer e identificar obras de Interés (infraestructura-espacio urbano de equipamiento comunitario);
- Brindar asistencia técnica y orientaciones a los municipios, direcciones provinciales y a las instituciones que la requieran;
- 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;
- Determinar los centros urbanos de las áreas de reserva y las sujetas a restricciones especiales con arreglo a la ley y los reglamentos;
- 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;
- 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;
- 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
- Ejercer las demás funciones que les señale la ley, los reglamentos y el ministro.

Departamento de Planificación de Asentamientos Informales (actualmente no está operativo)

- Planificar, orientar y proponer nuevas áreas de recepción para el ordenamiento físico de los asentamientos informales,
- 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;
- Reorganizar y planificar espacialmente las invasiones, con miras a solucionar el problema habitacional, presentado en los asentamientos informales;
- 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;
- 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;
- 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;
- Coordinar con la Dirección de Asentamientos Informales del Viceministerio de Ordenamiento Territorial;
- 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
- Ejercer las demás funciones que señala la ley, los reglamentos y el ministro.

iv. Resumen de resultados

- La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial con el Departamento de Planificación Territorial ha gestionado un aproximado de **569 Esquemas de Ordenamiento Territorial**.
- La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial con el Departamento de Planificación Vial ha gestionado un aproximado de **2,602 Certificaciones de Servidumbres y Asignaciones de Líneas de Construcción**, con un valor recaudado de B/. 52,040 aproximadamente.
- Se formulan los planes de Ordenamiento Territorial (POT), a nivel Nacional dentro de las cuatro (4) Regiones (Occidental, Central, Metropolitana y Oriental), se contemplan los planes de ordenamiento, además de la Subregión, Santiago y Atalaya, Corredor de Playas del Pacífico y Subregión Arraiján – Chorrera. (Ampliación de la Carretera Panamericana).
- Los Planes Regionales y Subregionales contemplan:
 - Diagnóstico Estratégico,
 - POT Regional,
 - Propuesta de Desarrollo Institucional, y
 - Programación de Inversiones.



ORDENAMIENTO TERRITORIAL: organizando el territorio para un desarrollo sostenible



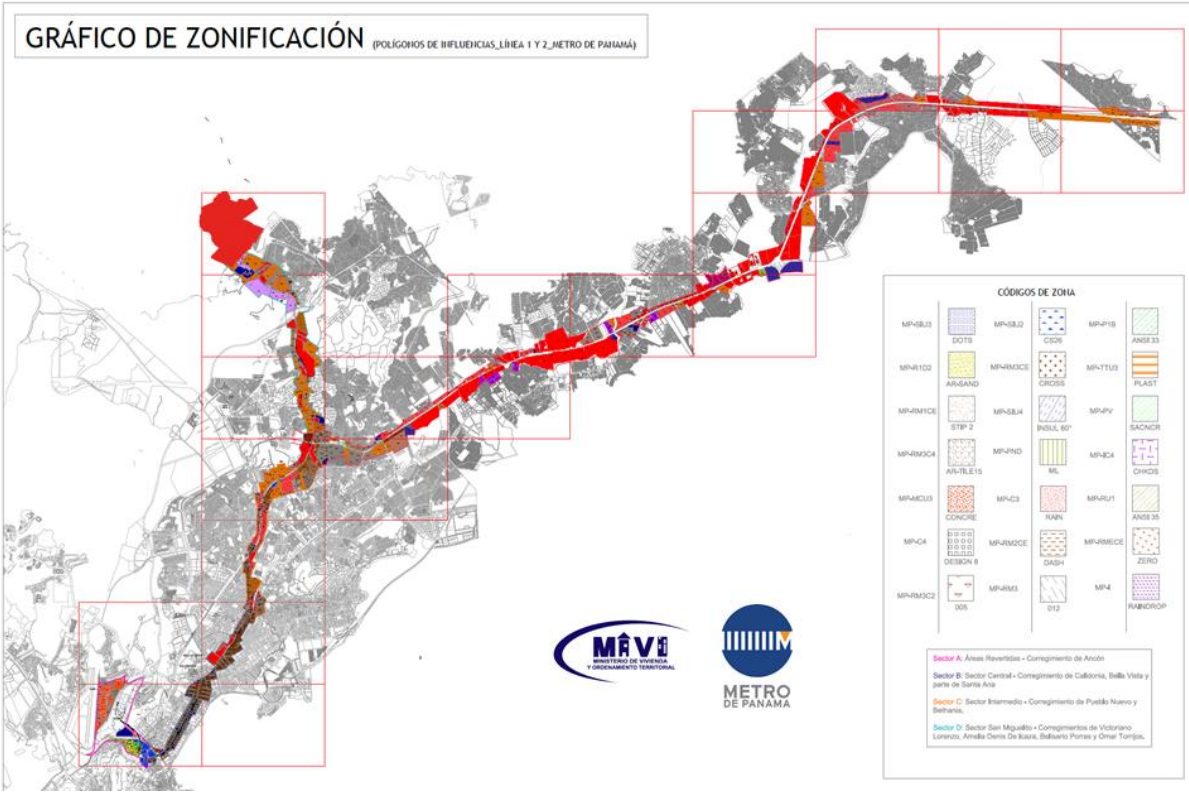
○ **POT Locales** (Distrital, sectorial, barrial)

ORDENAMIENTO TERRITORIAL: organizando el territorio para un desarrollo sostenible

PROVINCIA	DISTRITO	ESTATUS
Chiriquí	David	Aprobado
	Bugaba	En Proceso
Herrera	Chitré	En Proceso
Los Santos	Las Tablas	Aprobado
	Guararé	En Proceso
	Macaracas	Aprobado
Coclé	Aguadulce	En Proceso
	Penonomé	En proceso
Panamá	Chepo	En Proceso
	Sector Tocumen, 24 de Diciembre y Mañanitas	Aprobado
	Bella Vista - Obarrio	Aprobado
	El Carmen	Aprobado
	San Francisco	Aprobado
Colón	Portobelo	En proceso
Darién	Pinogana	En proceso

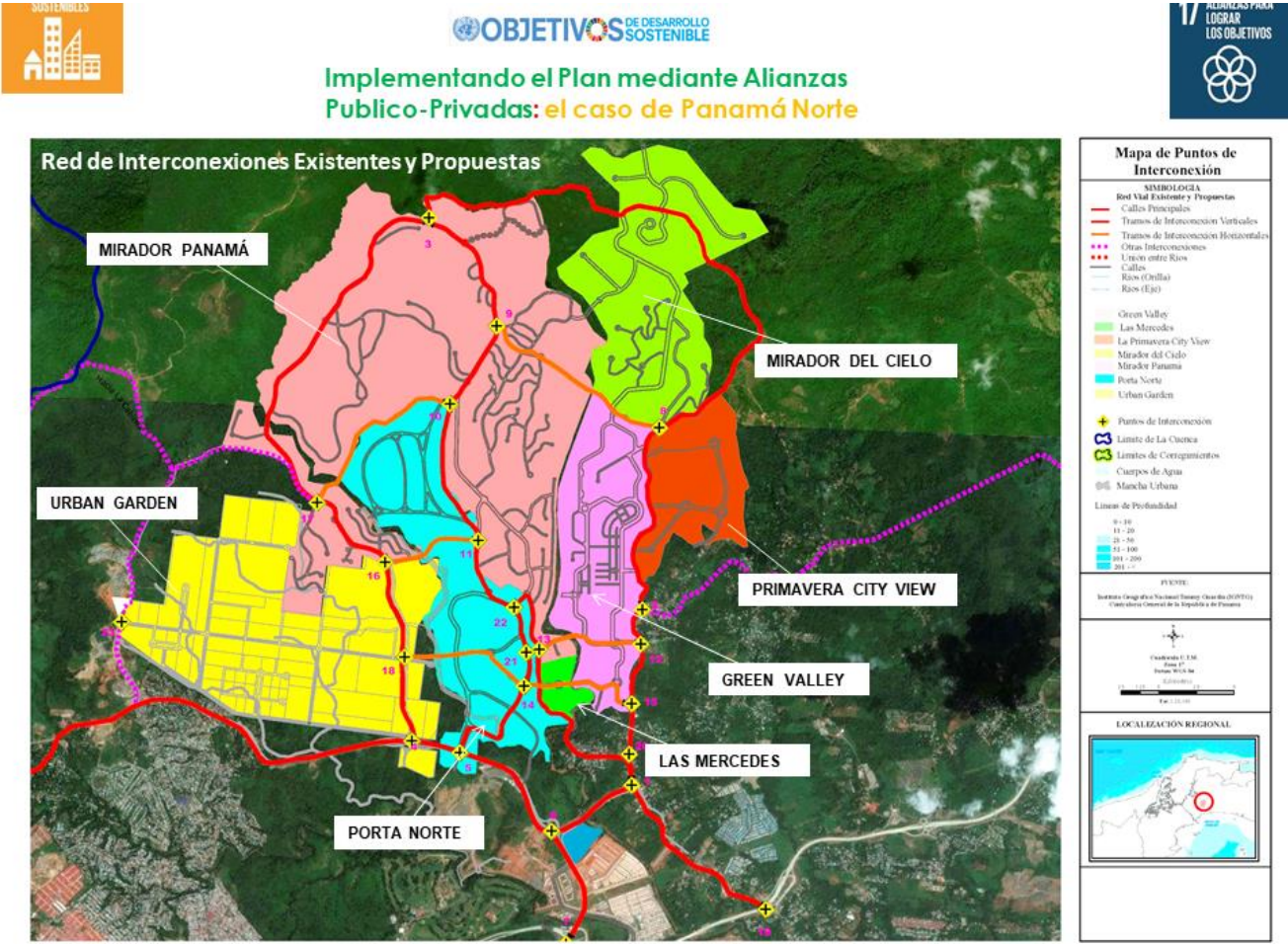
Como parte de las funciones de la DOT, la cual participó y trabajó con otras direcciones, en la elaboración del estudio del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial referente a las normativas y la planificación que rigen a lo largo del polígono de la Línea 1 y su prolongación hasta Milla 9 y la Línea 2 del Metro de Panamá, en el aspecto del gráfico de zonificación o lo que es el Polígono de Influencia.

PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LAS LINEAS 1 Y 2



Se está planteando un desarrollo vial a través de mapas de punto de interconexión para el sector de Panamá Norte. La Dirección de Ordenamiento Territorial, consciente de la necesidad de implementar la planificación vial como un aspecto importante del ordenamiento territorial, está realizando un estudio para la interconexión vial de proyectos en desarrollo y propuestos, que permitan la circulación vehicular,

a través de vías continuas, y que ayuden a evitar los congestionamientos viales. El estudio incluye proyecciones en dos sectores de la ciudad de Panamá: El sector situado al Norte de la Carretera Pedregal – Gonzalillo en el corregimiento Ernesto Córdoba C. y el sector de las barriadas Villa Lucre y El Crisol en el distrito de San Miguelito.



**DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
INFORME PERIÓDICO DE TRABAJO 2014 - 2019**

ACTIVIDADES	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Atención a estudios de esquemas de Ordenamiento Territorial y Planes Maestros	43	119	132	132	124	70	620
Seguimiento a Estudios de Planificación Urbana y Rural a Nivel Nacional (POT) _1/	78	156	156	156	0	0	546
Consultas verbales	154	294	311	244	386	194	1583
Consultas escritas y respuestas a notas	50	144	207	130	161	62	754
Seguimiento de la Ejecución del Plan Metropolitano	86%	95%	100%	100%	100%	100%	100%
Inspecciones	42	91	75	53	58	25	344
Reuniones para darle seguimiento a los casos	33	71	67	60	70	43	344
Reuniones varias de atención a usuarios	38	158	177	135	237	228	973

**DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN VIAL
INFORME PERIÓDICO DE GESTIÓN 2014 - 2019**

ACTIVIDADES REALIZADAS	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Certificaciones de Servidumbres y/o Líneas de Construcción	232	580	614	555	528	190	2,699
Asignaciones de Servidumbres y/o Líneas de Construcción	2		7	0	1	6	25
Modificaciones de Servidumbres y/o Líneas de Construcción	1	3	9	0	0	1	14
Revisión y Aprobación de Marginales	0	0	1	1	1	0	3
Desafectaciones	15	25	21	17	22	4	104
Consultas y Repuestas Mediante Nota	36	174	201	74	140	59	684
Inspecciones	33	89	124	53	98	47	444
Revisión de Planos de Servidumbre Viales _1/	7	26	65	23	18	11	150
Reuniones	19	59	116	62	126	46	428
Consultas Verbales	210	671	581	241	308	178	2,189
TOTAL DE ACTIVIDADES	555	1,636	1,739	1,026	1,242	542	6,740

_1/ Se refiere a paquetes de planos.

Finalmente, el Arq. Rubén Aguilar S., director de Ordenamiento Territorial participó en reunión técnica de intercambio para el Proyecto del Tren Panamá - Chiriquí. El evento tomó lugar del 7 al 21 de septiembre de 2018 en Tianjin, China. Durante la visita se mantuvo reunión con la Agencia China de Cooperación del Ministerio del Comercio Internacional y con China RAILWAY. Igualmente, se realizaron visitas a las diferentes ciudades donde se construyen los trenes y donde se han emprendido proyectos de construcción de ferrocarril en ese país.

v. Recomendaciones del director:

- El desarrollo de los Planes Locales y los Planes Distritales deben obedecer a los lineamientos establecidos tanto en las políticas como en el Plan de Inversiones establecidos en los planes de mayor jerarquía (Ley 6 del 1 de febrero del 2006).
- En el caso en particular del distrito de Panamá, se debió tomar en cuenta el Plan Metropolitano como el eje central de sus propuestas, tanto en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del corregimiento de San Francisco, y los planes parciales de ordenamiento territorial de las Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá, como parte integral del Plan Distrital. Igualmente, se debió tomar como referencia los expedientes que reposan en el MIVIOT para la elaboración del diagnóstico para los precitados planes. Por lo tanto, se espera mayor coordinación con la autoridad a nivel nacional de ordenamiento territorial.
- Faltó nombrar los funcionarios necesarios para el buen funcionamiento de los Departamentos de Centros Urbanos como de Asentamientos Informales.
- Los Departamentos de Planificación Vial y Planificación Territorial requieren más personal / recurso humano capacitado para ejercer a cabalidad las funciones, además no se cuenta con las herramientas necesarias.
- Se requiere contar con el recurso financiero para financiar los Planes Regionales y Subregionales.

Dirección Nacional de Ventanilla Única

Directora Arq. Melissa Del Busto de Suárez

i. Marco legal que sustenta la Dirección

- Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de febrero de 2006, que crea la Dirección Nacional de Ventanilla Única.
- Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.

ii. Estructura organizacional

La Dirección de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda fue creada en el año 1994, dentro de la Dirección General de Desarrollo Urbano, y elevada a Dirección Nacional por Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de febrero de 2006. Para cumplir sus funciones, la Dirección Nacional de Ventanilla Única se compone de tres departamentos: Revisión y Registro de Urbanizaciones y Parcelaciones; Segregaciones e Inscripción; y Auditoría Urbanística. Las entidades que actualmente están representadas en esta Dirección Nacional, además del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial que actúa como coordinador son: MOP, MINSA, MIAMBIENTE e IDAAN.

iii. Funciones de la Dirección:

La Dirección Nacional de Ventanilla Única realiza las siguientes funciones:



- 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;
- Coordinar con las empresas de distribución eléctrica, por conducto del Ente Regulador: Autoridad Nacional de los Servicios Públicos, la revisión de los sistemas eléctricos para las urbanizaciones;
- 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;
- Coordinar con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, la revisión y registro de los diseños de vialidad de las urbanizaciones;
- Coordinar con los municipios la aprobación de los proyectos urbanísticos;
- Informar al Registro Público de Panamá sobre las autorizaciones otorgadas en materia de lotes urbanísticos para los efectos de su inscripción;
- Servir de mediador de conflictos entre la comunidad y los promotores de viviendas, 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 del diseño;
- Dirigir los procesos de auditoría de los proyectos urbanísticos para comprobar el cumplimiento de lo establecido en los planos revisados y registrados;
- Informar periódica y oportunamente a los funcionarios que participan en la misma, sobre las nuevas disposiciones técnicas y legales que se emitan en relación con los trámites de la Dirección;
- Formular programas de capacitación dirigidos a los funcionarios de las entidades que conforman la Dirección para actualizarlos sobre las nuevas disposiciones legales y técnicas;
- 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;
- Proponer al despacho del ministro, la adopción de los procedimientos necesarios para el mejor funcionamiento de la Dirección;
- Elaborar los documentos y formularios que sean requeridos para el adecuado funcionamiento del proceso de tramitación de los planos de urbanizaciones y parcelaciones.



iv. Resumen de resultados

Esta administración ha propuesto planes y metas, para lograr un mejor desempeño de los funcionarios, con el fin de agilizar los tiempos en la aprobación de planos, mejorar los procedimientos y la atención al usuario.

Para ello, se ha implementado un modelo de modernización de la tramitación de planos, como lo es, por ejemplo, el sistema PANAMÁ EN LINEA (CERO PAPEL, CERO FILA), en donde se puso a disposición de arquitectos usuarios, la solicitud en línea del proceso de Registro y Revisión de Planos de Urbanizaciones y Parcelaciones en la etapa de anteproyecto. Desde la aplicación, los arquitectos podrán llenar la solicitud, subir a la web los planos y documentos, ingresar los recibos de pagos manuales o hacerlo de manera electrónica, recibir las observaciones y corregir; entre otros beneficios, que mejorarán y agilizarán el proceso, logrando tener un servicio más eficiente y con mejores controles de calidad.

A la fecha, 20 computadoras fueron donadas por la Autoridad Nacional de Innovación Gubernamental (AIG), para llevar a cabo esta modernización a las oficinas de Ventanilla Única en las regionales del país. También se han realizado talleres y seminarios a los técnicos y usuarios, para la implementación de este sistema.

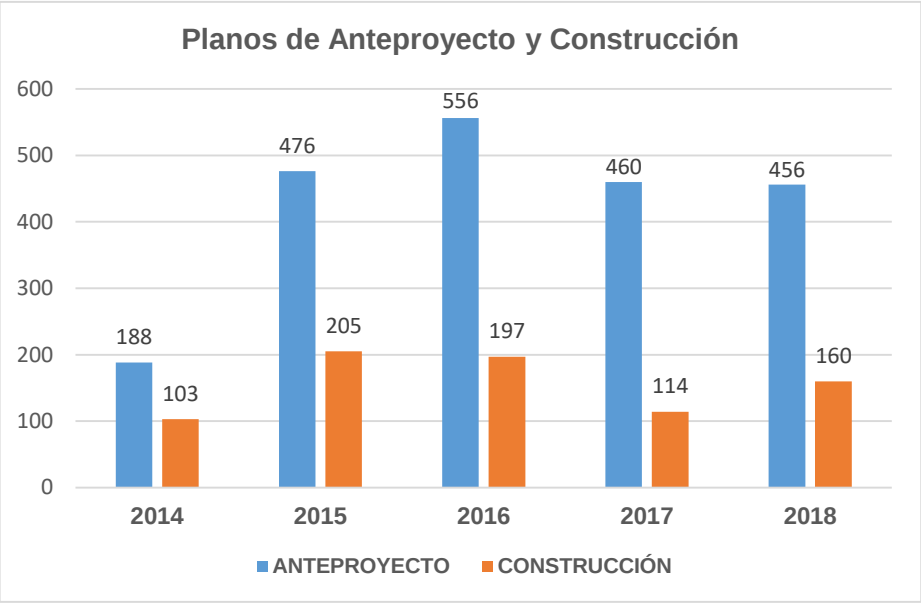
Actualización del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998, por el cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de Aplicación en el Territorio de la República de Panamá.

Este Decreto Ejecutivo tiene 20 años y no ha sido actualizado, por lo tanto, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, bajo una consultoría del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), convoca la participación con grupos del sector de la construcción, promotores de viviendas y el Municipio de Panamá; para que cada integrante de esta mesa hiciera sus aportes y así tener un Reglamento Nacional de Urbanizaciones, cónsono con la actualización de normativas y de la actualidad que vive el sector de la construcción.

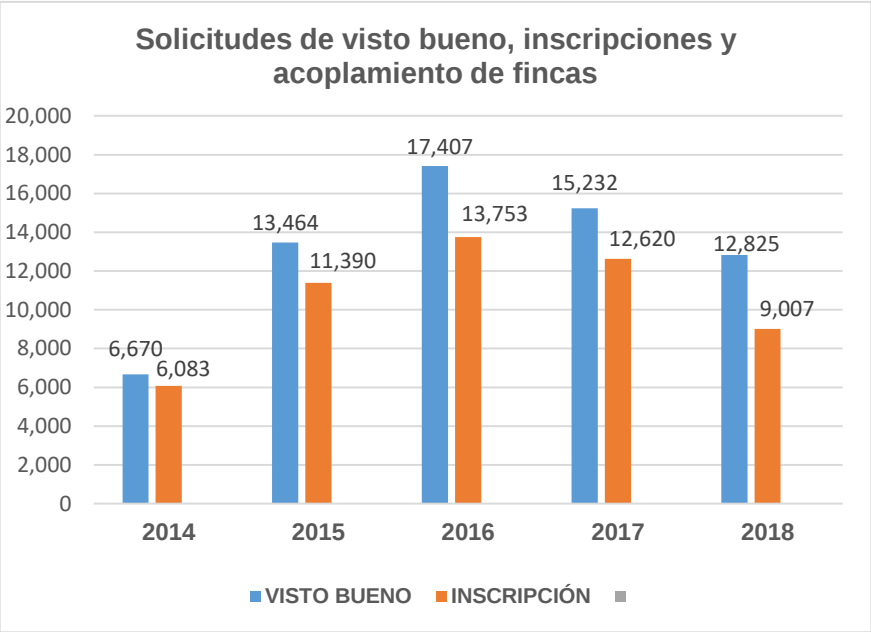
**Tramitaciones de Anteproyecto y Construcción a Nivel Nacional
Julio 2014 – diciembre 2018**

Las revisiones de planos de anteproyecto y construcción que se tramitan en la sede central y en regionales son las que cuentan con representación de otras Instituciones en la Ventanilla Única y que participan en el proceso de aprobación de los Planos de Desarrollo Urbanístico.





PERÍODO	ANTEPROYECTO	CONSTRUCCIÓN	
	Tramitado	Tramitado	Total
2014	188	103	291
2015	476	205	681
2016	556	197	753
2017	460	114	574
2018	456	160	616
TOTAL TRÁMITE	2,915		



PERÍODO	VISTO BUENO	INSCRIPCIÓN	
	Recibido	Recibido	Total
2014	6,670	6,083	12,753
2015	13,464	11,390	24,854
2016	17,407	13,753	31,160
2017	15,232	12,620	27,852
2018	12,825	9,007	21,832
TOTAL TRÁMITE	118,451		

**Tramitaciones de V°B° para segregación e inscripción de lotes a nivel nacional.
Julio 2014 – diciembre 2018**

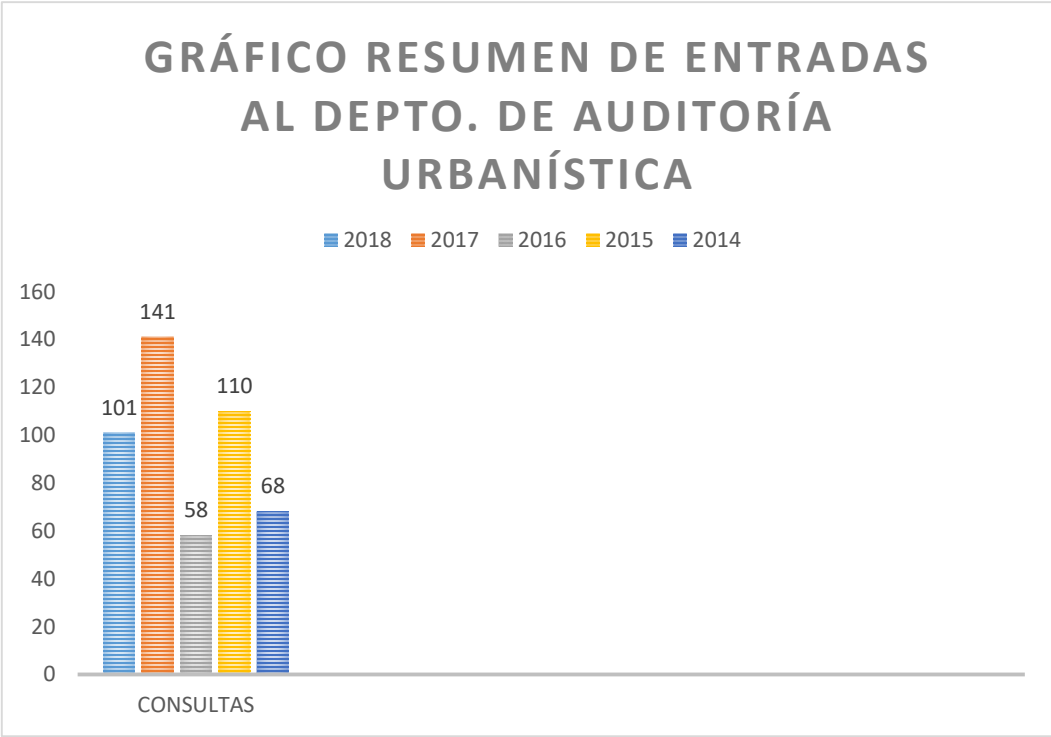
La Dirección Nacional de Ventanilla Única y los Departamentos Regionales a nivel Nacional han recibido un total de **118,451** solicitudes de visto bueno, inscripciones y acoplamiento de fincas. De este total se aprobaron 47,222 planos para visto bueno y 42,972 planos para inscripción.

SOLUCIONES HABITACIONALES

Año	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Soluciones Habitacionales	80,674	78,460	72,729	65,827	71,847	369,537

AUDITORÍA URBANÍSTICA

Se ha elaborado un compendio de los trámites realizadas por el Departamento de Auditoría Urbanística correspondiente al **período de julio 2014 a enero de 2019**, estas acciones complementan funciones establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de febrero de 2006, y que a la vez robustecen el plan de trabajo realizado por el departamento de auditoria urbanística.



v. Recomendaciones de la directora

- Establecer un costo para la revisión de trámites de anteproyecto, reprobación de anteproyecto y etapa de construcción.
- Establecer un costo a las segregaciones de lotes.
- Formalizar el proceso de aprobación de la revisión del Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto 1998.
- Elaborar el Manual de Procedimiento del citado decreto.

- Activar el proceso de revisión de planos de anteproyecto, etapa de construcción y segregación por el Sistema de Digitalización iniciado.
- Digitalización de los archivos de planos de Urbanizaciones aprobadas y documentos.
- Incorporar el resto de las instituciones que participan en el Proceso de Revisión y Aprobación de Urbanizaciones de la Ventanilla y que aún no están incluidas.
- Agilizar en línea la revisión y aprobación de planos de infraestructura por las instituciones que conforman la Ventanilla Única.
- Asignar al Subdirector de la Dirección.
- Nombrar tres (3) arquitectos (personal idóneo), para el Departamento de Revisión y Registro de Planos, Departamento de Segregaciones e Inscripciones y Auditoría Urbanística.
- Reforzar el Departamento de Ventanilla Única de la regionales con personal técnico- idóneo.
- Contar con un auto en buenas condiciones para el tipo de inspecciones que se realizan diariamente.
- Establecer un costo para revisión de trámites de anteproyecto, reprobación de anteproyecto y etapa de construcción y auditoria urbanística, segregaciones de lotes basadas en el Decreto Ejecutivo No. 36 del 31 de agosto de 1998, artículo No. 57.

Dirección de Control y Orientación del Desarrollo

Directora: Arq. Dalys de Guevara

- i. Marco legal que sustenta la Dirección

LEY 61 de 23 de octubre de 2000, “**Que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial**”.

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.

Resolución No. 675-2010 del 19 de octubre de 2010, “Por la cual se asignan funciones a varias unidades administrativa del Viceministerio de Ordenamiento Territorial

- ii. Estructura organizacional
La Dirección de Control y Orientación del Desarrollo está conformada por los Departamentos de Orientación del Desarrollo y Trámites.
- iii. Funciones de la Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo:
- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que la conforman;
 - 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;
 - 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;

- Coordinar y supervisar las orientaciones técnicas en el territorio nacional de la normativa vigente, junto con los municipios y las direcciones provinciales del Ministerio;
- 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
- Ejecutar las demás atribuciones que le señalan la ley y los reglamentos, así como las que le asigne el ministro.

La Subdirección tiene las siguientes funciones:

- Asistir a la Dirección en el desarrollo de las funciones;
- 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
- Cualquier otra función que le señalen, la ley, los reglamentos y el ministro.

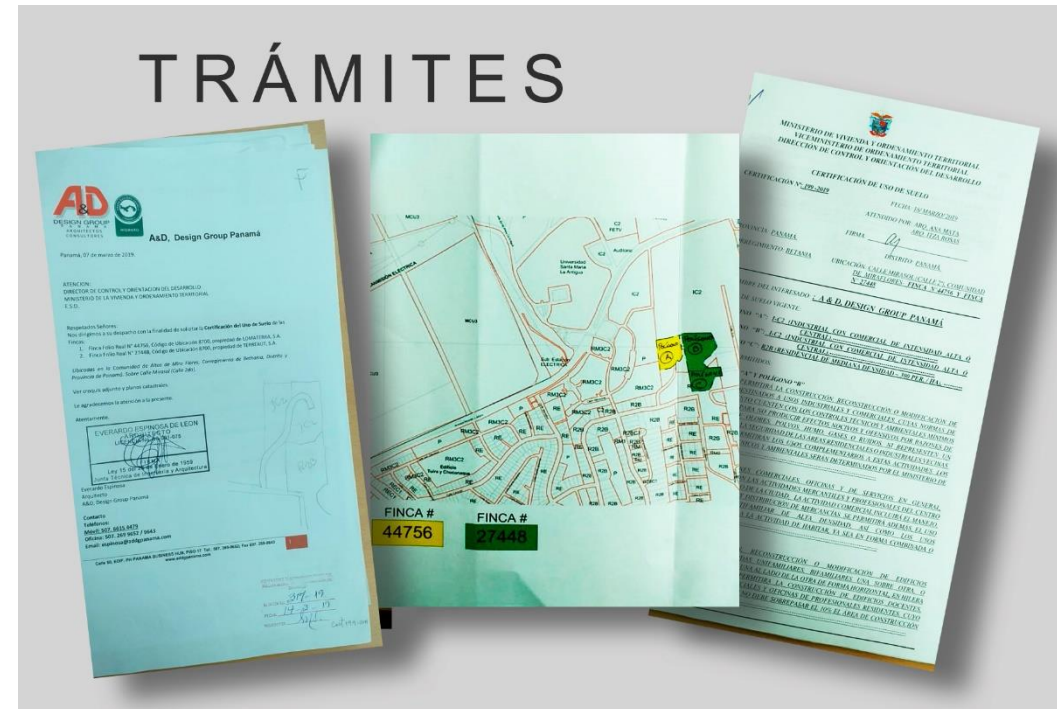
El Departamento de Orientación al Desarrollo tiene las siguientes funciones:

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

El Departamento de Trámite mantiene las siguientes funciones:

- 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;
- Revisar, analizar y atender consultar sobre solicitudes de cambio, adición y asignación de uso de suelo, zonificación y usos complementarios, en materia de ordenamiento territorial;

- 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;
- Analizar, inspeccionar, realizar encuentros y dar respuestas a solicitudes de tolerancia (altura, densidades, en retiros posteriores y laterales);
- Participar en reuniones institucionales relacionadas a temas de ordenamiento territorial, planificación, entre otros;
- Actualizar el Documento Gráfico de Zonificación de acuerdo a cambios de zonificaciones tramitadas;
- Mantener control de todas las solicitudes que se tramitan;
- Ejercer las demás funciones que les señalen la Ley, los reglamentos y el ministro.



iv. Resumen de resultados

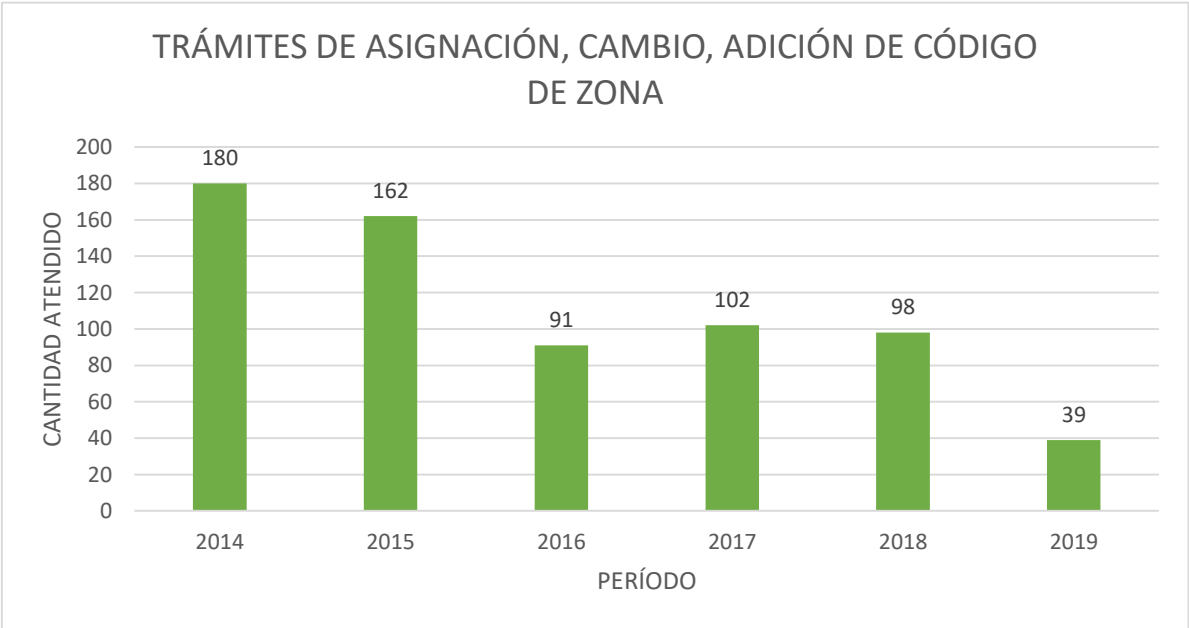
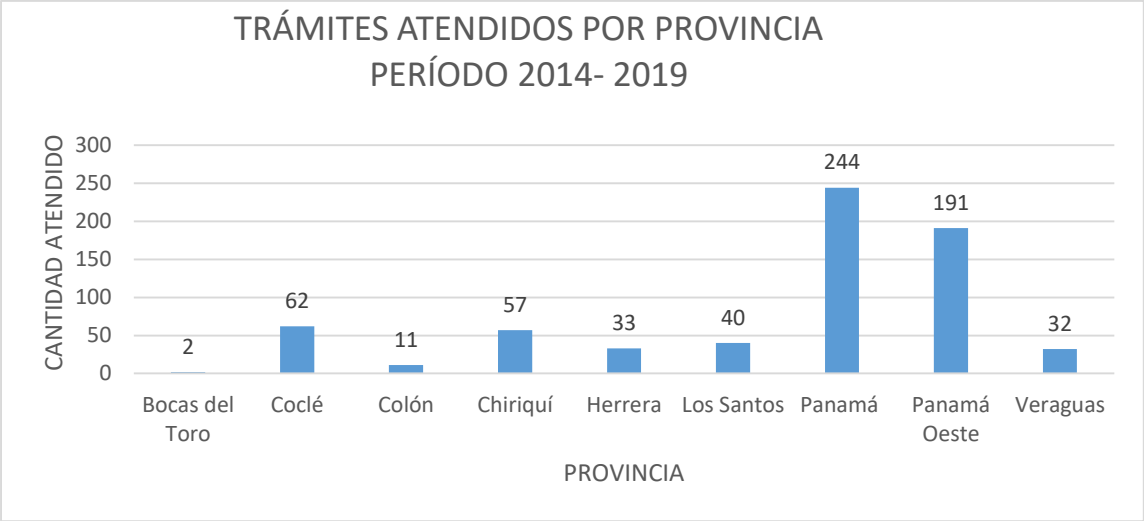
Entre las tareas más relevantes de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo están la tramitación de solicitudes relacionadas con la aplicación de normas y reglamentos en materia de usos de suelo y zonificación, ejecutadas por los Departamentos de Trámites y Orientación al Desarrollo a nivel nacional.

Es importante acotar que todas las solicitudes de asignación, cambio y adición de código de zona cumplieron con los procedimientos establecidos en la Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2019, "Por la cual se establece el procedimiento y los requisitos para la tramitación de solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano", entre la que se destaca que a cada solicitud tramitada se le realizó la correspondiente consulta ciudadana.

Para el período agosto 2014 a mayo 2019, se tramitó por el departamento de Trámites lo siguiente:

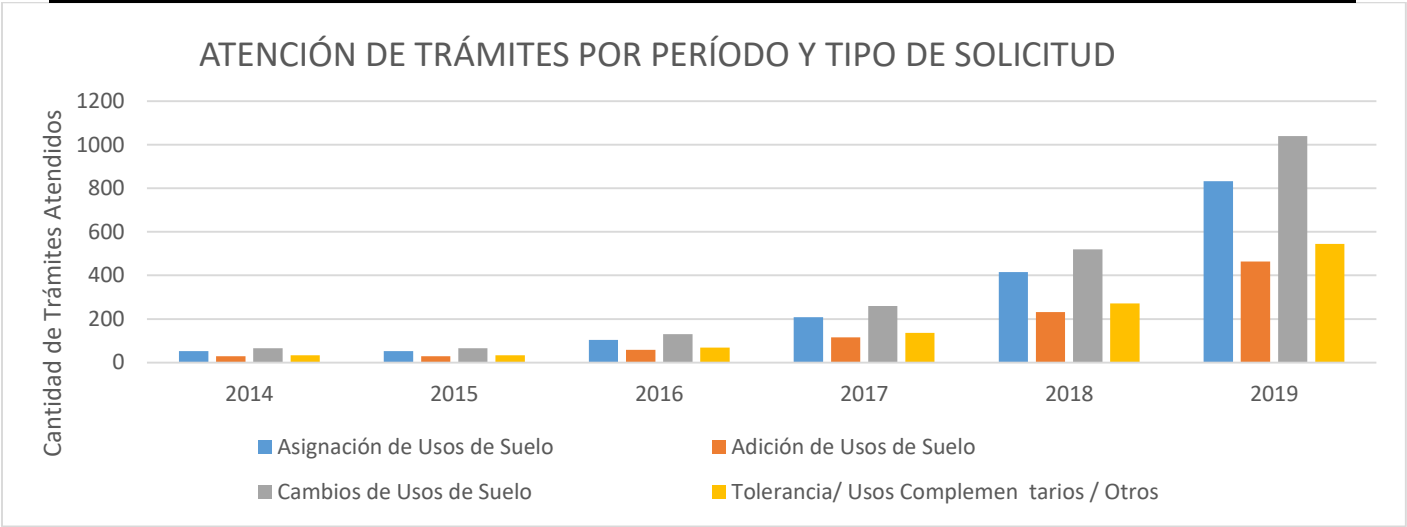
Asignación, Adición y/o Cambio de Usos de Suelo tramitados por provincias

Provincia	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Bocas del Toro	1	0	0	0	1	0	2
Coclé	12	13	13	10	10	4	62
Colón	2	4	3	1	1	0	11
Chiriquí	12	13	10	8	11	3	57
Herrera	1	2	2	17	10	1	33
Los Santos	8	4	6	8	5	9	40
Panamá *	118	99	13	3	4	7	244
Panamá Oeste	25	27	35	43	47	14	191
Veraguas	1	0	9	12	9	1	32
TOTAL RECIBIDO	180	162	91	102	98	39	672



**ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE USOS DE SUELO
POR PERIODO Y TIPO DE TRÁMITES**

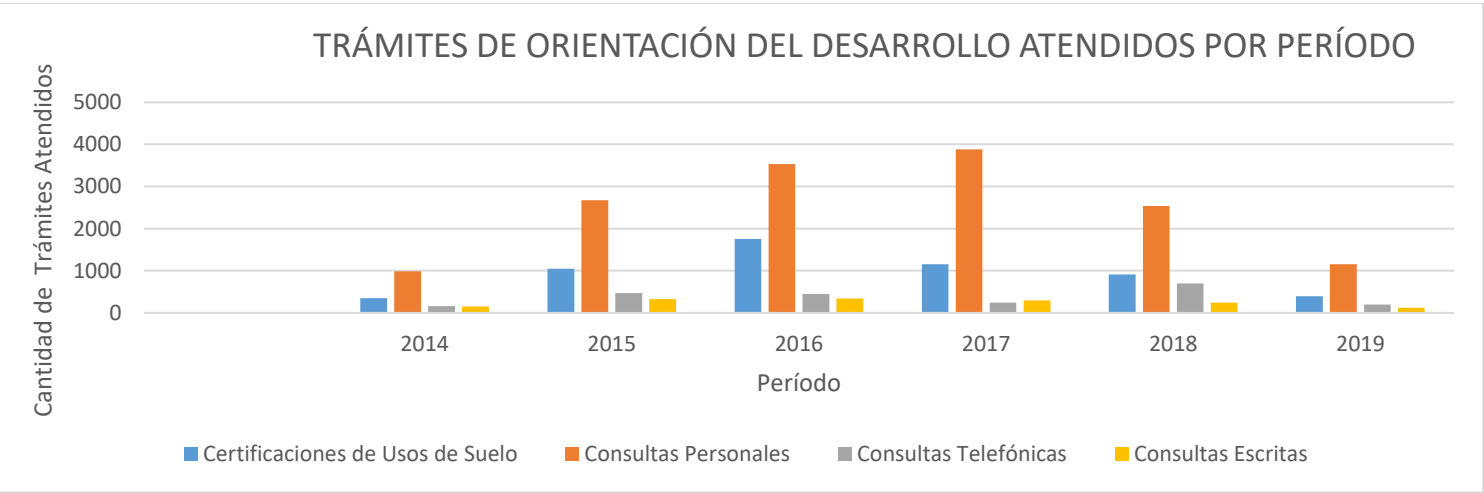
Período	Asignación de Usos de Suelo	Adición de Usos de Suelo	Cambios de Usos de Suelo	Tolerancia/ Usos Complementarios / Otros	Total
2014	52	29	65	34	180
2015	56	24	58	24	162
2016	62	4	24	1	91
2017	67	0	34	1	102
2018	65	1	31	1	98
2019	29	1	8	1	39
TOTAL RECIBIDO	331	59	220	62	672

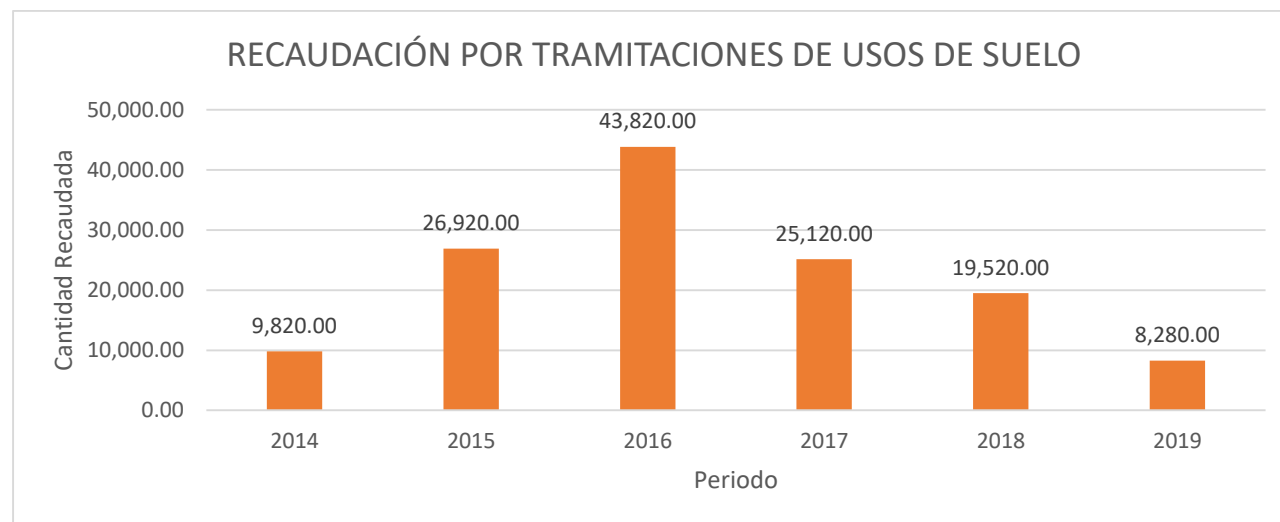


Para el período de agosto 2014 a mayo 2019, el Departamento de Orientación del Desarrollo tramitó lo siguiente:

**TRÁMITES DE ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO
POR PERÍODO Y TIPO DE SOLICITUD.**

Período	Certificaciones de Usos de Suelo	Consultas Personales	Consultas Telefónicas	Consultas Escritas	TOTAL
2014	352	990	160	152	1654
2015	1051	2677	473	330	4531
2016	1753	3529	452	344	6078
2017	1152	3877	244	295	5568
2018	915	2534	696	241	4386
2019	396	1159	198	119	1872
TOTAL TRAMITADO	5619	14766	2223	1481	24089





v. Recomendaciones de la directora:

- Capacitación al personal de las regionales sobre los procedimientos, presentación y contenido de expedientes y confección de informes de consultas e informes técnicos.
- Capacitar al personal de las direcciones regionales, en la emisión y confección de Certificaciones de Usos de Suelo y códigos de zona.
- Actualización de la guía de procesos de los trámites de la Dirección.
- Coordinar con las Juntas Comunales, mecanismo de procedimientos sobre las consultas ciudadanas, referente a solicitudes de usos de suelo.
- Coordinación con los municipios, sobre la importancia de presentar el código de zona, al momento de iniciar el proceso de aprobación de planos en los municipios.
- Capacitar e informar a las Oficinas de Planificación Urbana y/o Ingeniería Municipal de los municipios, sobre las competencias de las autoridades urbanísticas nacionales y locales en materia de usos de suelo.

Dirección de Investigación Territorial

Arq. Lourdes de Lore

i. Marco legal que sustenta la Dirección

Mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009 se reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, cuyo propósito es coordinar, establecer 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 la población, especialmente a los sectores de la población de menor ingreso.

En ese sentido, la Dirección de Investigación Territorial (DIT) de esta institución, con la precitada ley como parte de la estructura del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, le fue endilgada una serie de funciones tales como la responsabilidad de coordinar, dirigir, aprobar, establecer normas y reglamentaciones en materia de ordenamiento territorial, elaborar estudios coyunturales especiales, elaborar normas de equipamiento comunitario para proyectos de urbanizaciones y parcelaciones.

ii. Estructura organizacional

La Dirección está compuesta por tres departamentos: Proyectos Específicos; Estadísticas, Normas y Reglamentos; y Medio Ambiente.

iii. Funciones de la Dirección

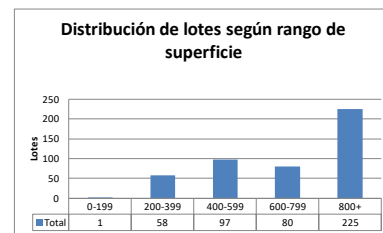
- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que la conforman;
- Establecer normas y reglamentaciones sobre ordenamiento territorial y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;
- Elaborar normas de equipamiento comunitario para proyectos de urbanizaciones y parcelaciones;
- 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;
- Evaluar terrenos para desarrollar proyectos habitacionales de interés social;
- Elaborar estudios y proyectos coyunturales especiales;
- Ejercer las demás atribuciones que le señalan la ley y los reglamentos y las que le asigne el viceministro conforme la Ley 61 de 23 de octubre de 2009.

Otras funciones:

- La Dirección de Investigación Territorial forma parte del Comité Técnico Institucional de Instituto de Datos Espaciales (IPDE), cuyo Decreto Ejecutivo No. 51 del 14 de febrero de 2013, crea la Infraestructura Panameña de Datos Espaciales (IPDE), coordinado por el Instituto Geográfico Tommy Guardia (coordinación interinstitucional).
- Participación en capacitación a nivel nacional como internacional, intercambiando experiencias con países de la región en temas de Gestión Integral de Riesgo por Desastres, Prevención de Desastres, Resiliencia, Ciudades Secundarias y Ciudades Inclusivas entre otros.
- De la misma manera, la DIT del MIVIOT, forma parte de las instituciones que velan por los temas de Gestión Integral de Riesgos de Desastres, Resiliencia, conjuntamente con el Municipio de Panamá, SINAPROC, Cancillería de Panamá, y otros organismos internacionales por estar relacionados directamente con regulaciones y normativas en cuanto al Ordenamiento Territorial.
- La Dirección de Investigación Territorial en el Ministerio de Relaciones Exteriores con el Proyecto de Integración y Desarrollo de Mesoamérica más conocido como Proyecto Mesoamérica (PM), para fortalecer los procesos de integración y desarrollo de 10 países mesoamericanos, facilitando la gestión y ejecución de proyectos orientados a mejorar la calidad de vida como algunos proyectos priorizados en la agenda se encuentran las interconexiones eléctricas, la interconexión de la infraestructura de transporte, telecomunicaciones, la facilitación comercial y competitividad, y una atención especial a proyectos en áreas sociales como salud, medio ambiente, gestión del riesgo, vivienda, y seguridad alimentaria y nutricional.
- La Dirección de Investigación Territorial, la Cancillería de Panamá y otras instituciones y organismos internacionales, por estar relacionados directamente con regulaciones y normativas en cuanto al Ordenamiento Territorial, de la misma manera labora conjuntamente con el Ministerio de Economía y Finanzas en relación a los compromisos suscritos con el Banco Interamericano de Desarrollo en cuanto a Préstamos Contingente para Emergencias por Desastres Naturales; Actividades en pro del ambiente tal como la confección de la Guía de elaboración y explicación para la Incorporación de la Gestión Integral de Riesgo de Desastre en los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial de Panamá con la coordinación de SINAPROC y el apoyo de organismos internacionales, oficializada a través de la Resolución No.389-2017, de septiembre de 2017; y recientemente con la Propuesta de Política Nacional de Ordenamiento Territorial.
- Participación de la DIT en reuniones, en el marco de la ejecución del Proyecto de Formulación del Plan Estratégico Distrital, Políticas Locales y Plan Local de Ordenamiento Territorial del distrito de Panamá que elabora el Municipio de Panamá.
- Dar continuidad a los compromisos adquiridos en la NAU ONU-Hábitat 2015-2030 y los ODS, participando activamente en coordinación con otros organismos nacionales e internacionales.

- Como parte de las funciones de la DIT, también se ha tenido participación en la elaboración de las Normativas y la Planificación que regirán a lo largo del Polígono de la Línea 2 del Metro de Panamá, conjuntamente con otras Direcciones del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, se ha participado en presentación de Diagnóstico del Polígono de Influencia de la Línea 3 del Metro.
- Participación en la conferencia Internacional Perspectivas de la Nueva Agenda Urbana 2015-2030 en Centroamérica y República Dominicana, en el marco del proceso de integración regional, en la XXXIX Reunión Ordinaria del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), en Costa Rica.
- Asistimos a la XXVII Asamblea General de Ministros y Autoridades Máximas en Vivienda y Desarrollo Urbano de Latinoamérica y el Caribe (MINURVI), realizado en Buenos Aires Argentina, a fin de lograr el objetivo que nuestra región siga estructurando su liderazgo como nación en la implementación de la Nueva Agenda Urbana 2015-2030.

Análisis a consultas técnicas



Asentamientos Humanos



Normativa de estacionamientos



Normas de zonificación

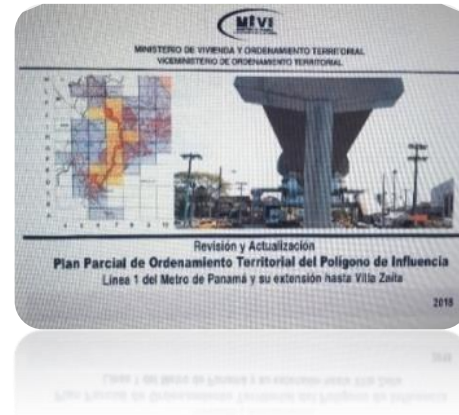
Departamento de Estadísticas, Normas y Reglamentos

- Revisión y actualización del Plan Parcial del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, (revisión quinquenal de acuerdo a Resolución No.623-2013).
- Elaboración de las normativas para el Plan Parcial del Polígono de Influencia la Línea 2 del Metro de Panamá.
- Revisión periódica de normativas para su actualización.
- Analizar los Planes de Ordenamiento Territorial, emitir opinión técnica, a solicitud de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Elaborar normas para equipamiento comunitario para proyectos de urbanizaciones y parcelaciones y su revisión periódica.
- Elaboración del Glosario de Términos Técnicos, utilizados en el Viceministerio de Ordenamiento Territorial (Texto Único), y su revisión periódica.
- Atender consultas de normativas a nivel nacional y sobre áreas restringidas por el IVU en algunos sitios de la ciudad de Panamá.



Departamento de Proyectos Específicos

- Coordinar, dirigir y aprobar las actividades técnicas y administrativas de los departamentos que conforman la DIT.
- Evaluar terrenos para desarrollar proyectos habitacionales de interés social.
- Elaborar estudios y proyectos coyunturales especiales.
- Ejercer las demás atribuciones que le señalan la ley los reglamentos y las que le asigne el viceministro de Ordenamiento Territorial.
- Investigar, analizar y evaluar propuestas de terrenos para desarrollar proyectos habitacionales de interés social.
- Elaborar estudios y proyectos especiales.
- Ejercer las demás funciones que señala la ley, los reglamentos, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.



Departamento de Medio Ambiente

- Revisión y Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.
- Revisión y elaboración de normas, guías, metodologías, términos de referencia e índices de contenido, conjuntamente con el Sistema Interinstitucional del Ambiente.
- Revisión e inclusión de políticas ambientales como parte del SINIA donde velamos por los aspectos de nuestra competencia.
- Verificación de las características del entorno físico, biológico y social del área de un proyecto.
- Asesoría en información sobre conservación del ambiente y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- Asesoría en la elaboración de normas urbanísticas, proporcionando criterios ambientales que permitan establecer regulaciones en centros urbanos y suburbanos.
- Elaboración de informes analíticos sobre Esquemas de Ordenamiento Territorial, facilitando la incorporación de la variable ambiental.
- Elaboración de informes analíticos, en el proceso de elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial.

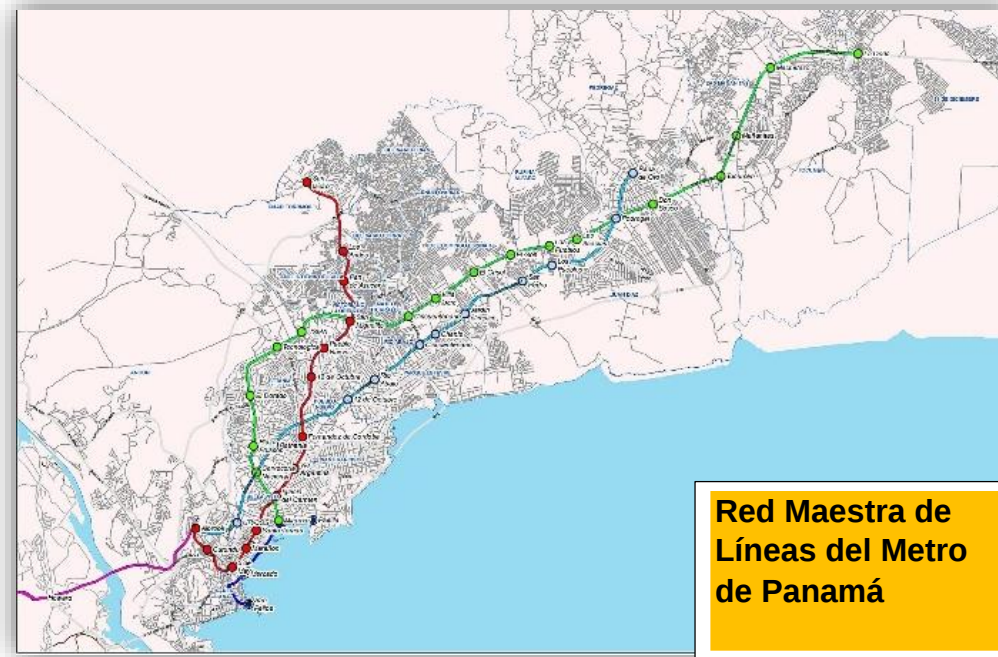
Otras Funciones

- El Departamento de Medio Ambiente ha asumido el rol encomendado por la Comisión Interinstitucional de Cuencas Hídricas (CICH), cumpliendo con los objetivos establecidos, facilitando la coordinación en la CHCP, cuenta con el apoyo de un Comité Técnico Permanente (CTP), el cual se reúne una vez al mes.
- Participación en el comité Nacional de Cambio Climático.
- Participación en el Comité de Seguridad Hídrica para la elaboración del Plan Nacional de Seguridad Hídrica 2015-20150 "Agua Para Todos".
- Participación en la revisión del Decreto 270 de 15 de septiembre de 2016, que regula el manejo ambiental de las Granjas Porcinas.
- Jornadas de sensibilización a colaboradores de la institución sobre temas de carácter ambiental.
- Foro de Reducción de emisiones de gases derivados de la deforestación y la degradación de suelos.
- Políticas medidas y líneas de acción para la Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación de los bosques de Panamá (REDD).
- Foro de Turismo y Cambio Climático.
- Consulta sobre el Marco Técnico y Legal para las Zonas Especiales de Manejo (ZEM), República de Panamá.
- Participación en la Reunión de "Traslado Sostenible Güna debido al Cambio Climático".

iv. Resumen de resultados

**Viceministerio de Ordenamiento Territorial
Dirección de Investigación Territorial
TRAMITACIONES CORRESPONDIENTES
de julio de 2014 a mayo de 2019**

CUADRO RESUMEN DE ACTIVIDADES REALIZADAS	SOLICITUDES ATENDIDAS
CORRESPONDENCIA RECIBIDA.	1,410
ATENCIÓN AL PÚBLICO VÍA TELEFÓNICA	858
ATENCIÓN A CONSULTAS VARIADAS DE LOS USUARIOS Y PÚBLICO EN GENERAL	635
SOLICITUD DE CASOS DE RENOVACIÓN URBANA.	110
INSPECCIONES A CASOS DE RENOVACIÓN URBANA Y OTROS.	150
INVESTIGACIÓN A PETICIÓN DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.	118
ASISTENCIA A SEMINARIOS Y EVENTOS FUERA DE LA INSTITUCIÓN.	388
REVISIÓN DEL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL LÍNEA 1 DEL METRO DE PANAMÁ (Reuniones).	20
ASISTENCIA A REUNIONES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	10
APOYO A OTRAS DIRECCIONES Y CONSULTAS INTERNAS DEL MIVIOT.	250
INFORME DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	742
INSPECCIONES A PROYECTOS CON ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y POT.	64
CONSIDERACIONES TÉCNICAS.	20
REUNIONES FUERA DE LA INSTITUCIÓN .	23
TALLERES Y SEMINARIOS.	22
OTROS (COFERENCIAS O LANZAMIENTOS DE CAMPAÑAS AMBIENTALES).	32
CONFERENCIA Y/O LANZAMIENTOS DE CAMPAÑAS AMBIENTALES.	20
REVISIONES Y ASISTENCIA A REUNIONES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	129



Como respuesta a la movilización de transporte de personas en la ciudad de Panamá y parte del área Este y Panamá Oeste

GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN (POLÍGONOS DE INFLUENCIA, LÍNEA 1 Y 2, METRO DE PANAMÁ)

ORIGIN DE LA LÍNEA 1 DE PANAMÁ

POLÍGONO DE INFLUENCIA DE LA LÍNEA 2 DEL METRO DE PANAMÁ

CÓDIGOS DE ZONA

MP-AB01	MP-AB02	MP-AB03
MP-AB04	MP-AB05	MP-AB06
MP-AB07	MP-AB08	MP-AB09
MP-AB10	MP-AB11	MP-AB12
MP-AB13	MP-AB14	MP-AB15
MP-AB16	MP-AB17	MP-AB18
MP-AB19	MP-AB20	MP-AB21
MP-AB22	MP-AB23	MP-AB24
MP-AB25	MP-AB26	MP-AB27
MP-AB28	MP-AB29	MP-AB30
MP-AB31	MP-AB32	MP-AB33
MP-AB34	MP-AB35	MP-AB36
MP-AB37	MP-AB38	MP-AB39
MP-AB40	MP-AB41	MP-AB42
MP-AB43	MP-AB44	MP-AB45
MP-AB46	MP-AB47	MP-AB48
MP-AB49	MP-AB50	MP-AB51
MP-AB52	MP-AB53	MP-AB54
MP-AB55	MP-AB56	MP-AB57
MP-AB58	MP-AB59	MP-AB60
MP-AB61	MP-AB62	MP-AB63
MP-AB64	MP-AB65	MP-AB66
MP-AB67	MP-AB68	MP-AB69
MP-AB70	MP-AB71	MP-AB72
MP-AB73	MP-AB74	MP-AB75
MP-AB76	MP-AB77	MP-AB78
MP-AB79	MP-AB80	MP-AB81
MP-AB82	MP-AB83	MP-AB84
MP-AB85	MP-AB86	MP-AB87
MP-AB88	MP-AB89	MP-AB90
MP-AB91	MP-AB92	MP-AB93
MP-AB94	MP-AB95	MP-AB96
MP-AB97	MP-AB98	MP-AB99
MP-AB100	MP-AB101	MP-AB102
MP-AB103	MP-AB104	MP-AB105
MP-AB106	MP-AB107	MP-AB108
MP-AB109	MP-AB110	MP-AB111
MP-AB112	MP-AB113	MP-AB114
MP-AB115	MP-AB116	MP-AB117
MP-AB118	MP-AB119	MP-AB120
MP-AB121	MP-AB122	MP-AB123
MP-AB124	MP-AB125	MP-AB126
MP-AB127	MP-AB128	MP-AB129
MP-AB130	MP-AB131	MP-AB132
MP-AB133	MP-AB134	MP-AB135
MP-AB136	MP-AB137	MP-AB138
MP-AB139	MP-AB140	MP-AB141
MP-AB142	MP-AB143	MP-AB144
MP-AB145	MP-AB146	MP-AB147
MP-AB148	MP-AB149	MP-AB150
MP-AB151	MP-AB152	MP-AB153
MP-AB154	MP-AB155	MP-AB156
MP-AB157	MP-AB158	MP-AB159
MP-AB160	MP-AB161	MP-AB162
MP-AB163	MP-AB164	MP-AB165
MP-AB166	MP-AB167	MP-AB168
MP-AB169	MP-AB170	MP-AB171
MP-AB172	MP-AB173	MP-AB174
MP-AB175	MP-AB176	MP-AB177
MP-AB178	MP-AB179	MP-AB180
MP-AB181	MP-AB182	MP-AB183
MP-AB184	MP-AB185	MP-AB186
MP-AB187	MP-AB188	MP-AB189
MP-AB190	MP-AB191	MP-AB192
MP-AB193	MP-AB194	MP-AB195
MP-AB196	MP-AB197	MP-AB198
MP-AB199	MP-AB200	MP-AB201
MP-AB202	MP-AB203	MP-AB204
MP-AB205	MP-AB206	MP-AB207
MP-AB208	MP-AB209	MP-AB210
MP-AB211	MP-AB212	MP-AB213
MP-AB214	MP-AB215	MP-AB216
MP-AB217	MP-AB218	MP-AB219
MP-AB220	MP-AB221	MP-AB222
MP-AB223	MP-AB224	MP-AB225
MP-AB226	MP-AB227	MP-AB228
MP-AB229	MP-AB230	MP-AB231
MP-AB232	MP-AB233	MP-AB234
MP-AB235	MP-AB236	MP-AB237
MP-AB238	MP-AB239	MP-AB240
MP-AB241	MP-AB242	MP-AB243
MP-AB244	MP-AB245	MP-AB246
MP-AB247	MP-AB248	MP-AB249
MP-AB250	MP-AB251	MP-AB252
MP-AB253	MP-AB254	MP-AB255
MP-AB256	MP-AB257	MP-AB258
MP-AB259	MP-AB260	MP-AB261
MP-AB262	MP-AB263	MP-AB264
MP-AB265	MP-AB266	MP-AB267
MP-AB268	MP-AB269	MP-AB270
MP-AB271	MP-AB272	MP-AB273
MP-AB274	MP-AB275	MP-AB276
MP-AB277	MP-AB278	MP-AB279
MP-AB280	MP-AB281	MP-AB282
MP-AB283	MP-AB284	MP-AB285
MP-AB286	MP-AB287	MP-AB288
MP-AB289	MP-AB290	MP-AB291
MP-AB292	MP-AB293	MP-AB294
MP-AB295	MP-AB296	MP-AB297
MP-AB298	MP-AB299	MP-AB300
MP-AB301	MP-AB302	MP-AB303
MP-AB304	MP-AB305	MP-AB306
MP-AB307	MP-AB308	MP-AB309
MP-AB310	MP-AB311	MP-AB312
MP-AB313	MP-AB314	MP-AB315
MP-AB316	MP-AB317	MP-AB318
MP-AB319	MP-AB320	MP-AB321
MP-AB3		

73

Paralelamente, se han elaborado algunos Decretos Ejecutivos y Resoluciones Ministeriales, referentes al Plan de Ordenamiento Territorial de los Polígonos de Influencia de las Líneas 1, 2 y 2A del Metro de Panamá, para lo cual pasamos a detallar la siguiente información:

Decreto/ Resolución	Encabezado del Documento
Resolución No. 211A-2015 de 15 de abril de 2015 , Gaceta Oficial No. 27817-A de 06 de julio de 2015.	Por la cual se suspenden provisionalmente los códigos de zona MCU3 (Mixto Comercial Urbano de Alta Intensidad), MCU2 (Mixto Comercial Urbano de Mediana Intensidad), MCU1 (Mixto Comercial Urbano de Baja Intensidad), RM (Residencial de Mediana Densidad), RM1 (Residencial de Alta Densidad), RM2 (Residencial de Alta Densidad), RM3 (Residencial de Alta Densidad), SIV (Servicio Institucional Vecinal) y SIU (Servicio Institucional Urbano), en la comunidad de Viña del Mar, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.
Resolución No. 212A-2015 de 15 de abril de 2015 , Gaceta Oficial No. 27817-A de 6 de julio de 2015.	Por la cual se suspenden provisionalmente los códigos de zona C1 (Comercio de Baja Intensidad), C2 (Comercio de Alta Intensidad), RM (Residencial de Mediana Densidad), RM1 (Residencial de Alta Densidad), RM2 (Residencial de Alta Densidad), RM3 (Residencial de Alta Densidad), SIV (Servicio Institucional Vecinal) y SIU (Servicio Institucional Urbano), en la comunidad de Las Mercedes del corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá.
Resolución No. 214A-2015 de 17 de abril de 2015 , Gaceta Oficial No. 27817-A de 6 de julio de 2015.	Por la cual se adiciona un artículo a la resolución No. 623-2013 de 22 de octubre de 2013, por la cual se aprueba la reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá.
Resolución No. 684-2015 de 22 de octubre de 2015 , Gaceta Oficial Digital No. 27901-A de 30 de octubre de 2015.	Por la cual se modifican los requerimientos para estacionamientos, de acuerdo al uso o actividad que tendrá la construcción, señalados en las resoluciones, que por ámbito de aplicación corresponden para la ciudad de Panamá la No. 150-1983, y No. 169-2004, para los distritos de Panamá y San Miguelito la No. 188-1993 y en la República de Panamá la No. 155-2001; y se establecen disposiciones sobre las áreas de retiro frontal (línea de construcción), exigidos a las edificaciones en el Área Metropolitana del Pacífico y del Atlántico.
Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015 , Gaceta Oficial No. 27910 de 18 de noviembre de 2015.	Por la cual se establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y Rural, a Nivel Local y Parcial, adicionando criterios para la Gestión Integral De Riesgos de Desastres y adaptación al Cambio Climático, que permitan un desarrollo sostenible, y su anexo.
Resolución No. 404-2016 de 1 de 11 de agosto de 2016 , Gaceta Oficial No.28106 de 30 de septiembre de 2016.	Que amplía conceptos técnicos que requieren ser considerados en la Resolución No. 623-2013 de 22 de octubre de 2013, por la cual se aprueba la reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá.
Resolución No. 389-2017 de 14 de septiembre de 2017 , Gaceta Oficial 28372-A de 25 de septiembre de 2017.	Por la cual se aprueba la Guía de Elaboración y explicación para la incorporación de la Gestión Integral de Riesgo de Desastre en los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial de Panamá, que amplía conceptos técnicos de la Resolución No. 732-2015 de 13 de noviembre de 2015, que establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de los planes y esquemas de ordenamiento territorial en la República de Panamá.

Decreto Ejecutivo No. 78 de 11 de junio de 2018, Gaceta Oficial No. 28546-B de 13 de junio de 2018.	Por el cual se derogan los Decretos Ejecutivos y demás disposiciones, que determinan las Áreas Sujetas a Renovación Urbana en los Corregimientos de El Chorrillo, Calidonia, Santa Ana, Curundú y San Miguel; establecidos como Áreas Sujetas a Renovación Urbana; y la Resolución No. 217-2008 de 27 de agosto de 2008, que dispone la ocupación, para fines de revitalización o desarrollo de fincas, en las precitados Áreas.
Decreto Ejecutivo No.210 de 30 de agosto de 2018, Gaceta Oficial No.28603-B de 3 de septiembre de 2018.	Que establece y delimita la extensión del Polígono de Influencia de la Línea del Metro de Panamá, enmarcando el ordenamiento territorial en áreas pertenecientes a los corregimientos Ernesto Córdoba Campos y Las Cumbres.
Resolución No.530 de 10 de septiembre de 2018, Gaceta Oficial No. 28612-A de 14 de septiembre de 2018.	Por la cual se aprueba la Revisión y Actualización de la Reglamentación del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 1 del Metro de Panamá, aprobada mediante Resolución No. 623-13 de 22 de octubre de 2013; la cual Incluye la extensión de la Línea 1 hasta Villa Zaita.
Resolución 32-2019 de 21 de enero de 2019, Gaceta Oficial No.28700 de 23 de enero de 2019.	Por la cual se deroga la Resolución No. 2 de 16 de enero de 2009, y se regula a nivel nacional el cálculo del número de habitantes en viviendas (residencias y edificios de apartamentos) y establecimientos de hospedaje público.
Resolución 33-2019 de 21 de enero de 2019, Gaceta Oficial No.28700 de 23 de enero de 2019.	Por la cual se modifica el numeral 15 de la Resolución No.155-2001 de 31 de julio de 2001, y se incorporan conceptos técnicos al artículo segundo de la Resolución No. 684-2015 de 22 de octubre de 2015, por la cual se modificó los requerimientos para estacionamientos, señalados en la Resolución No.150-1983, Resolución No.169-2004, Resolución No.188-1993 y la Resolución No.155-2001.
Decreto Ejecutivo No.29 de 20 de marzo de 2019, Gaceta Oficial No.28737-B de 21 de marzo de 2019.	Que establece y delimita la extensión del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, enmarcando el ordenamiento territorial en áreas pertenecientes al corregimiento de Tocumen, a partir del último tramo de la Línea 2, desde la Estación Corredor Sur hasta la estación del Aeropuerto.
Decreto Ejecutivo No. 30 de 20 de marzo de 2019, Gaceta Oficial No.28737-B de 21 de marzo de 2019.	Que establece y delimita la extensión del Polígono de Influencia de la Línea 2A, que forma parte del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, enmarcando el ordenamiento territorial de áreas pertenecientes a los distritos de Panamá y San Miguelito, a partir de la estación San Miguelito de las Líneas 1 y 2 del Metro de Panamá, hasta la Estación Paitilla.

Asistencia a reuniones en temas de Gestión Integral de Riesgos de Desastres, Resiliencia, con el Municipio de Panamá, SINAPROC, la Cancillería de Panamá, y otros organismos internacionales por estar relacionados directamente con regulaciones y normativas en cuanto al Ordenamiento Territorial. Participación en reuniones del Plan Estratégico Distrital con el Municipio de Panamá.

Labores conjuntas de la Dirección de Investigación Territorial en el Ministerio de Relaciones Exteriores con el Proyecto de Integración y Desarrollo de Mesoamérica más conocido como Proyecto Mesoamérica (PM), para fortalecer los procesos de integración y desarrollo

de 10 países mesoamericanos, facilitando la gestión y ejecución de proyectos orientados a mejorar la calidad de vida como algunos proyectos priorizados en la agenda se encuentran las interconexiones eléctricas, la interconexión de la infraestructura de transporte, telecomunicaciones, la facilitación comercial y competitividad, y una atención especial a proyectos en áreas sociales como salud, medio ambiente, gestión del riesgo, vivienda, y seguridad alimentaria y nutricional.

La DIT estuvo presente en la conferencia Internacional Perspectivas de la Nueva Agenda Urbana en Centroamérica y República Dominicana, en el marco del proceso de integración regional, en la XXXIX Reunión Ordinaria del Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos (CCVAH), en Costa Rica, posteriormente participamos en la XXVII Asamblea General de Ministros y Autoridades Máximas en Vivienda y Desarrollo Urbano de Latinoamérica y el Caribe (MINURVI), realizado en Buenos Aires, Argentina a fin de lograr el objetivo de nuestra región siga estructurando su liderazgo mundial en la implementación de la Nueva Agenda Urbana 2015-2030.

Como parte de las funciones de la Dirección de Investigación Territorial, también hemos tenido participación en la elaboración de las Normativas de la Línea 1 del Metro de Panamá y posteriormente en la Revisión y Actualización de la precitada Línea y Línea 2 del Metro de Panamá, y en la Planificación que regirá a lo largo del Polígono de la Línea 2 del Metro de Panamá, conjuntamente con otras Direcciones del Viceministerio de Ordenamiento Territorial, igualmente hubo participación en el análisis y coordinación del Polígono de la Línea 3 del Metro de Panamá.

v. **Recomendaciones de la Dirección**

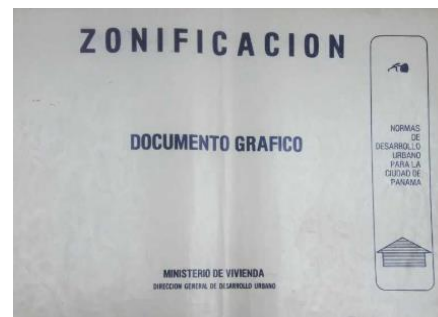
- Dar seguimiento como Dirección de Investigación Territorial, a la actualización técnica y profesional de sus funcionarios a fin de cumplir efectivamente con todos los retos que nos impone cada día el desarrollo de nuestras ciudades en cuanto a la planificación urbana y regional, incluyendo la infraestructura física y social en la República de Panamá, fortaleciendo las capacidades del personal de la Dirección de Investigación Territorial, considerando la importancia que asume esta Dirección, en cuanto a normativas de Investigación Territorial,
- Participar a nivel nacional e internacional en temas de Gestión Integral de Riesgos de Desastres.
- Continuar a nivel nacional e internacional en temas de Gestión Integral de Riesgos de Desastres, conjuntamente con el Ministerio de Economía y Finanzas en relación a los compromisos suscritos con el Banco Interamericano de Desarrollo en cuanto al Préstamo Contingente para Emergencias por Desastres Naturales, dada la relación directa de regulaciones y normativas en cuanto al Ordenamiento Territorial.

- Continuar colaborando en pro del beneficio común de nuestra nación y a nivel de Centroamérica, el Caribe y Latinoamérica siendo parte de los países comprometidos con los ODS ONU-Habitat III, y considerar cada una de las actividades, labores, metas, retos mencionados anteriormente, se debe cumplir y atender fielmente con los Objetivos de Desarrollo Sostenible consignados en la Agenda Urbana 2015-2030, avanzando en la conservación y protección del entorno natural, al procurar cada día lograr más espacios verdes, mejorar un equipamiento comunitario funcional, tanto de las áreas urbanas como de las rurales, incluyendo las áreas de ocupación informal tales como los Asentamientos Humanos y lograr incluir a las personas con discapacidad, las nuevas generaciones que reclaman su espacio, con la articulación de la sociedad siendo sostenible en el tiempo e inclusiva con todos los habitantes ya sea área urbana o rural.
- Continuar trabajando en las medidas de prevención, evitando la ubicación de familias en zonas vulnerables, y procurar conjuntamente con las autoridades correspondientes controlar el crecimiento de asentamientos espontáneos, que ponen en riesgo muchas veces la vida y bienes materiales.
- Realizar las revisiones y actualizaciones periódicas de las normativas y documentos gráficos de zonificación, incluyendo zonificación de las líneas del Metro, a fin de ordenar los desarrollos y edificaciones que permitan con parámetros bien definidos como los usos permitidos y sus regulaciones prediales, la instalación de las estructuras en sitios adecuados y con suficiente capacidad de infraestructura tanto física como social.

DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN DE 1965



DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN DE 1979



DOCUMENTO GRÁFICO DE ZONIFICACIÓN 2004



Dirección de Propiedad Horizontal

Director: Cristóbal Espinosa

i. Marco legal que sustenta la Dirección

Mediante la Ley 39 de 2002 se crea el Departamento de Propiedad Horizontal (P.H) del Ministerio de Vivienda, el cual se modifica y adiciona en la Ley 13 de 1993 "Que regula el Régimen de Propiedad Horizontal"; posteriormente mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009 "Que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial" se eleva al Departamento de Propiedad Horizontal a Dirección de Propiedad Horizontal. El 18 de junio de 2010 se aprueba la Ley 31 "Que establece el Régimen de Propiedad Horizontal", publicada mediante Gaceta Oficial No. 26558-A.

ii. Estructura organizacional

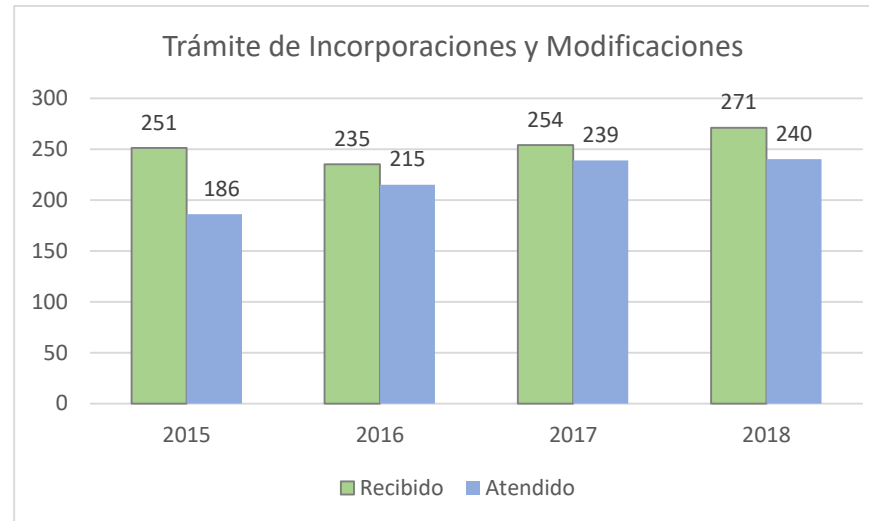
La Dirección está compuesta por dos departamentos: Técnico, y Legal.

iii. Funciones de la Dirección

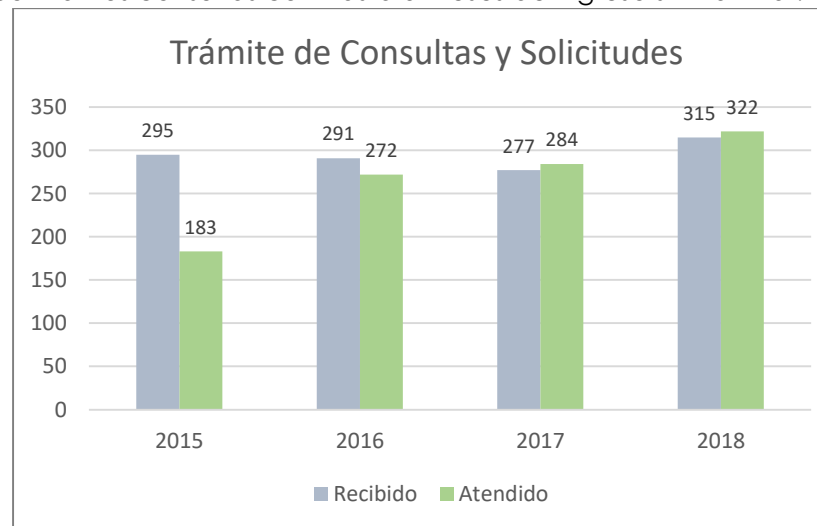
Cumplir con el trámite legal correspondiente para todas las solicitudes de incorporación y/o modificación al Régimen de Propiedad Horizontal, en base a la Ley 31 del 18 de junio del 2010, además de atender y analizar técnica y jurídicamente consultas, quejas, calificaciones de actas, certificaciones y otras solicitudes escritas, telefónicas o presenciales, relacionadas con la interpretación y aplicación de las normas afines a los temas de PH, según lo estipula la Ley 31 de 18 de junio de 2010.

iv. Resumen de resultados

Respecto a la atención de los trámites presentados ante esta Dirección, aun cuando el proceso de incorporación y/o modificación, depende en un 50% de los usuarios, toda vez que los tiempos para las correcciones, recursos y notificaciones son responsabilidad del usuario, podemos resaltar que se ha reducido el tiempo correspondiente a cada trámite, minimizando la mora de atención de años anteriores:



Igualmente, se reducen los tiempos de atención de consultas legales y/o solicitudes escritas, logrando en el 2018 mantener al día la atención de esos trámites, con un período de atención de aproximadamente dos (2) semanas, lo cual es sumamente representativo, considerando que, al inicio de nuestro período, encontramos consultas con hasta 5 meses de ingreso sin tramitar.



- **Herramientas Administrativas:**
A fin de promover una administración cada vez más eficiente y expedita en la gestión de los recursos para el trámite de las solicitudes que se presentan ante la Dirección de Propiedad Horizontal, se trabajó en la creación, implementación y ejecución exitosa de un sistema de gestión de documentos internos, el cual es una herramienta que ha facilitado la consulta y el acceso rápido de los documentos que se tramitan en esta Dirección, contenidos en un expediente digital actualizado, con archivos e información detallada sobre la atención y el estatus de cada una de las solicitudes recibidas, en cualquier momento de su evolución o localización en las unidades administrativas internas de nuestro Ministerio que intervienen en el flujo de procesos como lo son la Dirección de Asesoría Legal, la Secretaría General, el Despacho del Viceministro de Ordenamiento Territorial y el Despacho del Ministro.

Al respecto, considerando el uso y eficiencia de este sistema, se propone el fortalecimiento de la herramienta, mediante las adecuaciones que permitan robustecer y mejorar la aplicación asegurando el respaldo de los archivos.

- **Infraestructura:**
Debido al volumen de expedientes que se maneja en la Dirección de Propiedad Horizontal, y particularmente, por el tipo de trámite de que se trata, los mismos llegan a ser muy voluminosos, ya que contienen incluso gran cantidad de planos, que deben estar disponibles para su uso, aún después de que concluya el trámite. En tal sentido, este Despacho organizó el área de archivo de planos, transformando un área aglomerada y desordenada de cajas amontonadas, en un espacio eficiente de archivo de planos, mejorando no solo la parte estética del área, sino que actualmente se cuenta con un archivo físico con listas digitales, que permite la disponibilidad ordenada y eficiente de los planos correspondientes a los expedientes en trámite y concluidos desde el año 2012 a la fecha.
- **Reglamentación de la Ley 31 de 18 de junio de 2010:**
Se encuentra en etapas de revisión y consultas con los sectores involucrados dentro del régimen de Propiedad Horizontal, en cuanto al análisis y preparación del documento propio a la reglamentación de la Ley 31 de 18 de junio de 2010, el cual debe cumplir con la fase de presentación y aprobación de las entidades correspondientes.
- **Proyecto de Incorporación de Programas de Interés Social:**
Se ha instalado mesas de trabajo entre la Dirección de Propiedad Horizontal, y las unidades administrativas pertinentes, a fin de desarrollar, en conjunto, la normativa aplicable en materia de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de proyectos de Interés social, compartiendo conocimientos y documentación respectiva con el Banco Hipotecario Nacional, para la celebración de los contratos con los futuros beneficiarios de este programa, por medio del cual se dispone aplicar la normativa vigente en términos de Propiedad Horizontal, en proyectos de interés social que cumplen con los requisitos dispuestos en la Ley 31 de 18 de junio de 2010, a fin

de que los propietarios gocen de los derechos y obligaciones que acoge el cumplimiento de las normas básicas de convivencia que representa pertenecer al Régimen de Propiedad Horizontal.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CANTIDAD DE UNIDADES INMOBILIARIAS ADSCRITAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MES	2019	2018	2017	2016	2015	2014	TOTAL
Enero	307	954	557	378	507	592	3,295
Febrero	1101	544	808	434	518	1,011	4,416
Marzo	1186	980	1,991	653	203	1,252	6,265
Abril	462	995	1,409	525	1,152	2,224	6,767
Mayo	1449	1656	1,361	1,438	915	703	7,522
Junio		662	445	520	947	1,050	3,624
Julio		999	626	565	400	303	2,893
Agosto		943	1853	956	365	680	4,797
Septiembre		351	733	847	618	1,176	3,725
Octubre		1371	356	608	627	836	3,798
Noviembre		776	1593	861	405	372	4,007
Diciembre		774	793	2,345	325	1,224	5,461
TOTAL	4,505	11,005	12,525	10,130	6,982	11,423	56,570

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CANTIDADES, MONTOS Y FONDOS RECAUDADOS

AÑO	CANTIDAD DE P.H. INCORPORADOS (Incluye Modificaciones)	MONTO DE LAS OBRAS INCORPORADAS (B/.)	RECAUDADO (B/.) FONDO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	RECAUDADO (B/.) FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL	TOTAL RECAUDADO (B/.) (2 Fondos)
2014	58	272,855,569.49	272,855.57	272,855.57	545,711.14
2015	174	950,806,259.17	950,806.26	950,806.26	1,901,612.52
2016	199	1,060,223,681.77	1,060,223.68	1,060,223.68	2,120,447.36
2017	203	1,156,318,211.92	1,156,318.21	1,156,318.21	2,312,636.42
2018	243	923,662,181.73	923,664.97	923,664.97	1,847,329.94
2019	62	362,586,275.33	362,586.27	362,586.27	725,172.54
TOTAL	939	4,726,452,179.41	4,726,454.96	4,726,454.96	9,452,909.92

v. Recomendaciones del director:

- Considerando el volumen de expedientes que ingresan y se atienden en esta Dirección, se propone la adquisición de un sistema de digitalización de documentos, que permita liberar espacio físico, ya que el actual se encuentra al límite de su capacidad, particularmente de aquellos expedientes antiguos, manteniendo la información accesible en archivos digitales.
- Fortalecimiento del sistema de gestión de documentos internos,

Dirección Nacional de Arrendamientos

Directora: Licda. Naydú Rudas

i. Marco legal que sustenta la Dirección

La Ley 93 de 4 de octubre de 1973, por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos, crea el Ministerio de Vivienda, y a su vez, conforme el Artículo 56, la Dirección General de Arrendamientos. El Decreto Ejecutivo No. 294 de 7 de diciembre de 1994, limitó la competencia de esta unidad administrativa, a los contratos habitacionales con cánones hasta la suma de CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/.150.00), mensuales, estableciendo la salvedad del cumplimiento de los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16,19, 20, 65, 66 y 68, para toda actividad de arrendamiento habitacional, establecimientos comerciales, profesional, actividades industriales y docentes, según lo señala la Ley 28 de 12 de marzo de 1974, por la cual se adicionó y modificó la Ley 93 de 1973. A través del Decreto Ejecutivo No. 87 de 28 de septiembre de 1993, se aprobó el Reglamento sobre los Trámites, Demandas y Solicitudes que le corresponde atender.

ii. Estructura organizacional

Integrada por cinco (5) departamentos; y en atención a lo señalado en el artículo 57 de la Ley 93 de 1973, bajo su dependencia se crean, las Comisiones de Vivienda; existen seis (6) de estas, una en Panamá Oeste (La Chorrera) y las otras cinco (5), en cada una de las provincias del país, excepto Darién.

iii. Funciones de la Dirección

Sus funciones están debidamente descritas en el Artículo 56 de la Ley 93 de 1973 y tiene como objetivos fundamentalmente, vigilar, conocer, y normar la actividad de arrendamientos urbanos que se realizan entre particulares en el territorio nacional, conforme las leyes existentes y su competencia.

La Dirección General de Arrendamientos, en el periodo que le corresponde en este informe, julio 2014 a mayo 2019, ha realizado ingentes esfuerzos, a fin que, los particulares, registren y formalicen conforme lo señala la Ley 93 de 1973, toda relación de arrendamiento que se



verifique o realice en el territorio nacional. En este sentido con el apoyo de otros entes gubernamentales, como la Alcaldía, Corregiduría o Jueces de Paz, Autoridad de Turismo, Policía Nacional, el despacho de la Dirección ha venido realizando un número significativo de inspecciones oculares, con el propósito de atender las quejas y denuncias en torno a los arrendamientos y hospedajes clandestinos, así como las quejas por contratos de arrendamientos no formalizados, presentadas ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

iv. Resumen de resultados

Las tareas o actividades relevantes desarrolladas por los distintos departamentos que integran esta la Dirección, y la Comisión de Vivienda, ubicada en Plaza Edison, son las siguientes:

Departamento de Registros de Contratos

Recibe, aprueba, registra y custodia los contratos de arrendamientos presentados por los arrendadores, administradores de inmuebles o corredores de bienes raíces, conforme lo establecido en los artículos 5, 6, 10 y 13 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, para su debida formalización, registro y archivo.

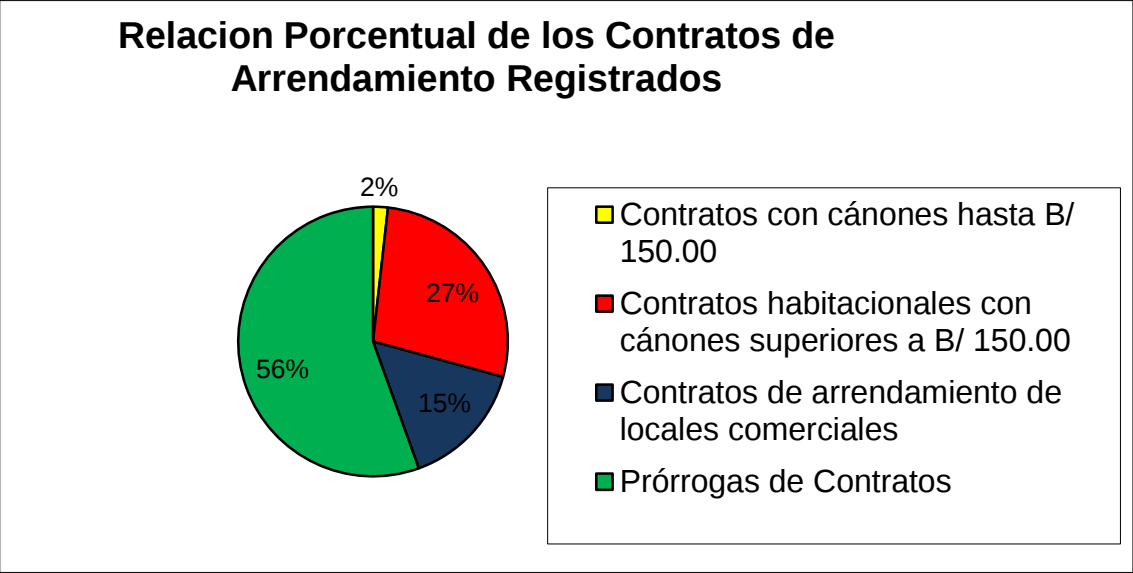
La omisión del Arrendador o propietario del inmueble, en presentar el contrato de arrendamiento ante la Dirección General de Arrendamientos, o la negativa del arrendatario a firmarlo cuando esté ocupando el inmueble, es causal de sanción de acuerdo con lo establecido en la Ley 93 de 1973.

En el periodo julio 2014 a mayo 2019, se presentaron para su debido registro y formalización, unos 26,826 contratos de arrendamientos, los cuales reportan un monto de consignación de depósito de garantía por QUINCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUARENTA Y SIETE CON 88/100 DE BALBOAS (B/.15,229,047.88), correspondiéndole el 75.% de dicha suma, al registro de contratos de arrendamiento de índole comercial, los contratos de arrendamiento considerados de carácter social, debido a que sus cánones de arrendamientos no superan los ciento cincuenta balboas (B/.150.00) mensuales, sólo alcanzan un 2% del total de los contratos registrados.



CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS REGISTRADOS SEGÚN TIPO EN LA SEDE DE PLAZA EDISON
De julio 2014 a mayo 2019

ACTIVIDADES REALIZADAS	NÚMERO DE CONTRATOS REGISTRADOS	VALOR DE LOS REGISTROS (B/.)
Contratos habitacionales con cánones hasta B/.150.00	476	78,260.50
Contratos habitacionales con cánones superiores a B/150.00	7,368	3,077,791.71
Contratos Comerciales	4,089	11,431,291.63
Prórrogas registradas	14,893	641,704.04
TOTAL	26,826	15,229,047.8



Departamento de Recaudación

Le corresponde recibir todos los pagos en efectivo o cheques que, por razón de las funciones de las diferentes unidades administrativas de la dirección, son necesarias recibir u ordenar. Estos pagos son identificados como, depósitos de garantía por los registros diarios de los contratos de arrendamientos, los provenientes de la venta de los formularios y contratos de arrendamientos, las de las consignaciones de cánones de arrendamientos por parte de los arrendatarios y que hayan sido ordenados por la Comisión de Vivienda, según lo establecido en la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, así como los cheques provenientes de los descuentos obligatorios, provenientes de la planillas de los funcionarios de la Alcaldía de Panamá, jubilados de la Caja de Seguro Social y de la Policía, que en base a la Ley 55 de 7 de septiembre de 1976, se efectúan.

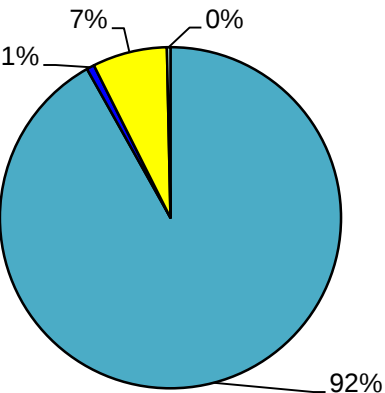


Por otra parte, este departamento recibe y da el trámite inicial a las Solicitudes de Devoluciones de Depósitos de Garantía, presentadas por arrendadores o arrendatarios, y luego las remite al departamento de Contabilidad, para el trámite que corresponde.

Este departamento recaudó una suma total de B/. **17,222,659.79**, de los cuales el **91% (B/.15,821,216.87)**, corresponden a Consignaciones de Depósitos de Garantía, producto del registro de unos 14,266 contratos de arrendamientos, y como contraparte de este renglón, se tramitaron unas **12,813**, Solicitudes de Devoluciones de Depósitos por un valor de **B/.12,433,781.91**, en este periodo de análisis.

Las transacciones realizadas se llevan diariamente a través de cuatro cuentas o fondos de depósitos, en el Banco Nacional de Panamá.

Recaudaciones Realizadas en la Caja Central



- Consignaciones de Depósitos de Arrendamiento
- Consignaciones de cánones y especiales
- Consignaciones por Descuento Directo y de Retención
- Ventas de formularios y otros

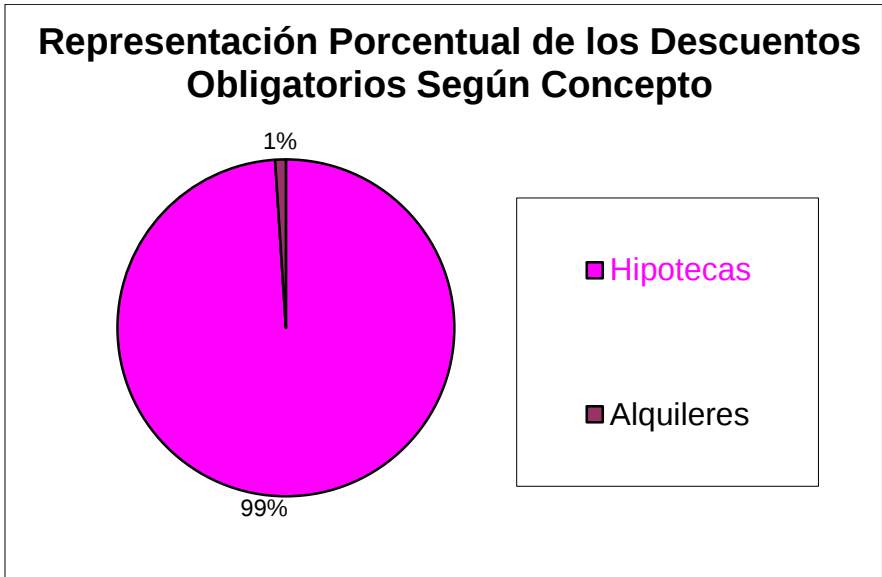
DEPARTAMENTO DE RECAUDACIÓN
ACTIVIDADES REALIZADAS
De julio 2014 a mayo 2019

<i>Tipo de Actividad</i>	<i>Valor</i>	<i>Cantidad</i>
1- Recaudaciones de Arrendamientos Recibidas	17,222,659.79	143,274
• Depósitos de Garantías	15,821,216.87	14,266
• Consignaciones de Cánones y Especiales	125,137.25	936
• Consignaciones de Descuentos Directos y de Retención	1,218,774.17	15,728
• Ventas de Formularios y Otros	57,531.50	112,344
2- Devoluciones de Depósitos Tramitadas	12,433,781.91	12,813

Departamento de Descuento Obligatorio

De acuerdo a lo establecido en la Ley 55 de 7 de septiembre de 1976, se encarga de recibir y resolver las solicitudes de los descuentos obligatorios, que por efecto de los arrendamientos de viviendas o la cuota de amortización por la compra o el préstamo de vivienda de uso propio, incluyendo intereses, seguro y otros gastos, y a solicitud de parte interesada, arrendadores, administradores de inmuebles, o acreedores hipotecarios, presentan para la aprobación del despacho de la Dirección General. Además, lleva el control de los descuentos obligatorios realizados a los funcionarios del Gobierno Central, Municipio de Panamá, como a los Pensionados y Jubilados de la Caja de Seguro Social, las cuales recibe quincenalmente.

Los resultados de las actividades realizadas por este Departamento, en el periodo julio 2014 a mayo 2019, nos muestran que se emitieron unas 45,438 resoluciones de descuento obligatorios por un valor de B/. 15,7738,643.68, de las cuales el 99% corresponden a compras de viviendas y 1% para pagos de viviendas de arrendamientos para uso personal; en cuanto a los descuentos realizados según las planillas recibidas de la Contraloría General de República y su respectivo desglose y control, estos ascienden a B/. 239,127,033.06, por compromisos hipotecarios y de arrendamientos. Se tramitaron unas 34,753, solicitudes de suspensiones, modificaciones y reportes de descuento obligatorio.



DEPARTAMENTO DE DESCUENTO OBLIGATORIO
ACTIVIDADES REALIZADAS
De julio 2014 a mayo 2019

ACTIVIDADES	NÚMERO	VALOR (B/.)
Resoluciones de Descuento Obligatorio Aprobadas En concepto de Hipotecas.	45,438	15,738,643.68
Resoluciones de Descuento Obligatorio Aprobadas en concepto de Arrendamiento.	492	163,275.68
Cheques de Descuento Obligatorio Recibidos de la Contraloría General de la República	23,883	239,127,033.06
Cheque de descuento Obligatorio Recibidos de Entidades Autónomas	408	915,484.44

Departamento de Recursos y Normas

Es la unidad que le corresponde manejar, los aspectos legales relacionados con el arrendamiento urbano. Atiende o proyecta, las decisiones que le corresponda resolver a la Dirección General de Arrendamientos como autoridad de primera o segunda instancia, según sea el caso; así como otras funciones que le designe el superior jerárquico. Los procesos en segunda instancia que conoce la Dirección, son los que ingresan en virtud de las apelaciones a las decisiones emitidas por las diferentes Comisiones de Vivienda. La competencia de la Dirección General de Arrendamientos, como la de las Comisiones de Vivienda, está debidamente definida en el Decreto Ejecutivo No. 87 de 28 de septiembre de 1993.

Este departamento tramitó unas tres mil Solicitudes de Devoluciones de Depósitos de Arrendamientos por Morosidad (3000), que a través del departamento de Recaudación, le fueron remitidas, para su debida revisión e inspección y lo que correspondía, toda vez que algunas de estas, conforme la causal invocada, al realizar la inspección ocular podíamos observar que realmente, la relación de arrendamiento no había concluido, el arrendatario aún ocupaba la vivienda, o la causal no era la correcta para retirar el depósito de

garantía consignado por el arrendatario, en algunas ocasiones el arrendatario no había dejado morosidad al retirarse de la vivienda o local arrendado.

Se atendieron unas trescientas cuarenta y siete (347) Quejas por Incumplimiento, y Denuncias de Arrendamientos por Hospedajes Clandestinos, contra arrendadores o administradores de inmuebles que no cumplen con la formalización de los contratos de arrendamientos, ante la Dirección General de Arrendamientos, conforme lo establecido en los artículos 5, 6, 10 y 13 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973; se dictaron unas Ciento Treinta y Nueve (139) resoluciones, correspondientes a los distintos procesos de lanzamiento, rescisión de contratos o desahucios, que le corresponde resolver, así como cada una de las consultas verbales de arrendamientos, que diariamente presentan los usuarios.

Departamento de Condena y Rehabilitación

Tramita las solicitudes de condena y rehabilitación de inmuebles destinados a viviendas que, por su mal estado, condiciones higiénicas y deterioro, ameriten ser condenadas o rehabilitadas.

Se ordenó la condena de diecisiete (17) inmuebles, se realizaron unas doscientos setenta y ocho (278) inspecciones oculares, fundamentalmente en las ciudades de Panamá y Colón, así como se atendió a unas Cuatrocientos Cincuenta (450) familias de diferentes inmuebles a nivel nacional que por las condiciones de los inmuebles que ocupan, requieren presentar la solicitud de condenas de los mismos, se le realice el estudio socioeconómico para determinar su capacidad económica y el número de personas que ocupan el inmueble, así como el asesoramiento para lograr la rehabilitación de los mismos.

Comisión de Vivienda

Creada según lo dispone el artículo 57 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, bajo la dependencia de la Dirección General de Arrendamientos, a fin de resolver los diferentes procesos que se presentan por las diferentes quejas y conflictos de las relaciones de arrendamientos, según el canon de arrendamiento habitacional y como lo señalan los Decretos Ejecutivos No. 294 de 7 de diciembre de 1994 y el No. 7 de 10 de enero de 1995. Es la unidad que resuelve en Primera Instancia los procesos de arrendamientos, según lo antes mencionado y conforme el Decreto 87 de 28 de septiembre de 1993, mediante el cual se aprueba el reglamento sobre los trámites, demandas y solicitudes relacionadas con los arrendamientos urbanos.

De los distintos procesos que se tramitan, se recibieron unas cuatrocientos sesenta y cuatro (464) solicitudes, y se emitieron ciento ochenta y siete (187) fallos, luego de cumplir con el procedimiento establecido.

v. Recomendaciones de la directora

- Revisión de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973. El déficit existe de viviendas para la población de escasos recursos económicos, así como la ausencia de normas que protejan o regulen la actividad de arrendamiento para los rangos de medianos recursos y profesionales, lo hace necesario.
- Realizar estudios e investigaciones de los inmuebles dedicados al arrendamiento y su fecha de construcción, a fin de llevar estadísticas que permitan cuantificar el estado de los mismos y determinar si cumplen con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 93, en torno a las condiciones de higiene, salubridad y seguridad de dichos inmuebles. No se observa la construcción de viviendas de arrendamientos para los estratos de bajos recursos, la mayoría de los inmuebles datan de hace 50 y 60 años
- Establecer normas para el control de los aumentos en las relaciones contractuales celebradas, con cánones de arrendamientos superiores al margen de competencia de aplicación de la Ley 93 de 1973. Recibimos diariamente, un sinnúmero de quejas por el aumento desproporcionado, por parte de los arrendadores, en el canon de arrendamiento de las viviendas dadas en arrendamiento, una vez vencido el término mínimo, de los contratos. En su mayoría estos contratos no cumplen con la formalidad de la Ley, no son debidamente formalizados ante esta instancia administrativa, no consignan el depósito y en su mayoría no le devuelven el mismo, al arrendatario, una vez terminada la relación de arrendamiento.
- Revisar el procedimiento del trámite de las devoluciones del depósito de arrendamiento. Este trámite se ha complicado, ha producido mucho malestar por parte de los arrendadores y arrendatarios, por el tiempo en que tarda obtener el importe correspondiente al retorno del depósito de garantía; tarda de dos a cuatro años.
- Motivar a los usuarios a fin de que cumplan con el registro y consignación de los depósitos de arrendamientos, así como establecer con eficacia que se cumpla con el pago de las multas que se imponen en este concepto, por el incumplimiento de la Ley. Sólo se registran en esta Dirección General de Arrendamientos, un 20 a 25 por ciento, de las relaciones de arrendamientos que se celebran en el territorio nacional. El artículo 13 de la Ley 93 de 1973, señala con claridad que, los depósitos de arrendamientos, será entregada a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda a cuyo cargo estará su control y manejo, y será devuelta a su depositante al terminar el contrato de arrendamiento, salvo el caso de reclamos por parte del propietario de cánones adeudados o daños causados por el arrendatario.
- Establecer un reconocimiento económico para la Dirección General de Arrendamientos, por la tramitación de los descuentos obligatorios por compra de viviendas o de sus hipotecas; cómo podemos observar, en las estadísticas del departamento de Descuento Obligatorio, se tramita un gran número de éstas, y el mismo es gratuito para los bancos.

Dirección de Promoción de la Inversión Privada

Directora: Licda. Dania Rosas

i. Marco legal que sustenta la Dirección

Creado mediante Decreto Ejecutivo No. 339 del 16 de diciembre 2014 (FSV), donde se dictaron disposiciones en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social a su vez se establecieron los parámetros técnicos para el código de zona (RBS) residencial Fondo Solidario para incentivar la construcción de viviendas de interés social en el territorio de la República de Panamá. El citado decreto fue derogado por el Decreto Ejecutivo No. 10 del 15 de enero 2019.

ii. Estructura organizacional

La Dirección está compuesta por tres departamentos: Promoción y Evaluación Técnica de Inversiones; Captación y Canalización de la Demanda; y Legal y Registro Público.

iii. Funciones de la Dirección

- Realizamos las verificaciones, inspección y visto bueno de los proyectos tendientes a determinar el cumplimiento de los requisitos por parte del postulante y del promotor.
- Confección de las resoluciones de aprobación de la solicitud a través de la cual se dispone otorgar el aporte económico de B/.10.000.00
- Compulsamos copias auténticas que se remiten al Banco Nacional de Panamá, a la entidad financiera acreedora y al promotor de la solución habitacional el original de la resolución se mantiene en el expediente que respalda la solicitud.
- Promoción y orientación de los requisitos y procedimientos del programa Fondo Solidario de Vivienda en las distintas ferias de vivienda en todas las provincias.
- Captación y digitalización de los solicitantes para aprobación al programa.
- Calificación y evaluación de los expedientes.



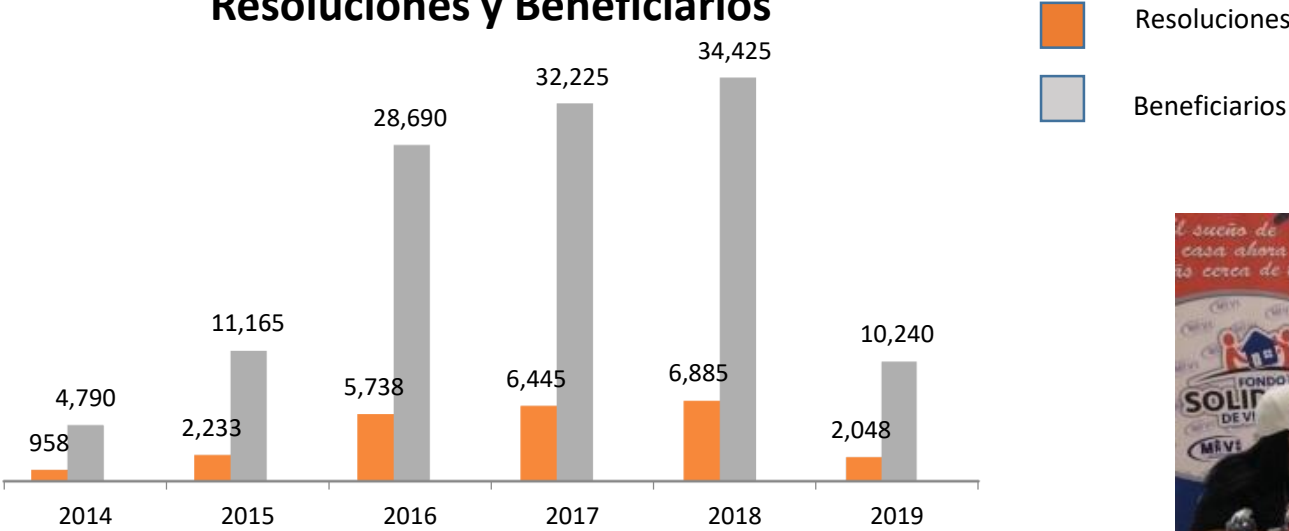
- se realiza la separación de los fondos para la gestión de las cartas de pago una vez presentada la escritura pública, que constituye el préstamo hipotecario, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, para efectos del desembolso.

iv. Resumen de resultados

- Incrementación de las promotoras. Inicialmente contábamos con 76 promotoras inscritas actualmente contamos con 886 promotoras inscritas formalmente dentro del programa Fondo Solidario de Vivienda.
- Aumento del Subsidio Estatal (FSV) de B/ 5,000.00 a B/10,000.00.
- Incorporación de edificios de apartamentos al programa
- Sistematización de los programas informáticos.
- Agilización de los documentos.
- Aumento del ingreso familiar mensual de B/. 1,200.00 a B/. 1,500.00 para el sector formal y para el sector informal para beneficiarse del programa Fondo Solidario de Vivienda.

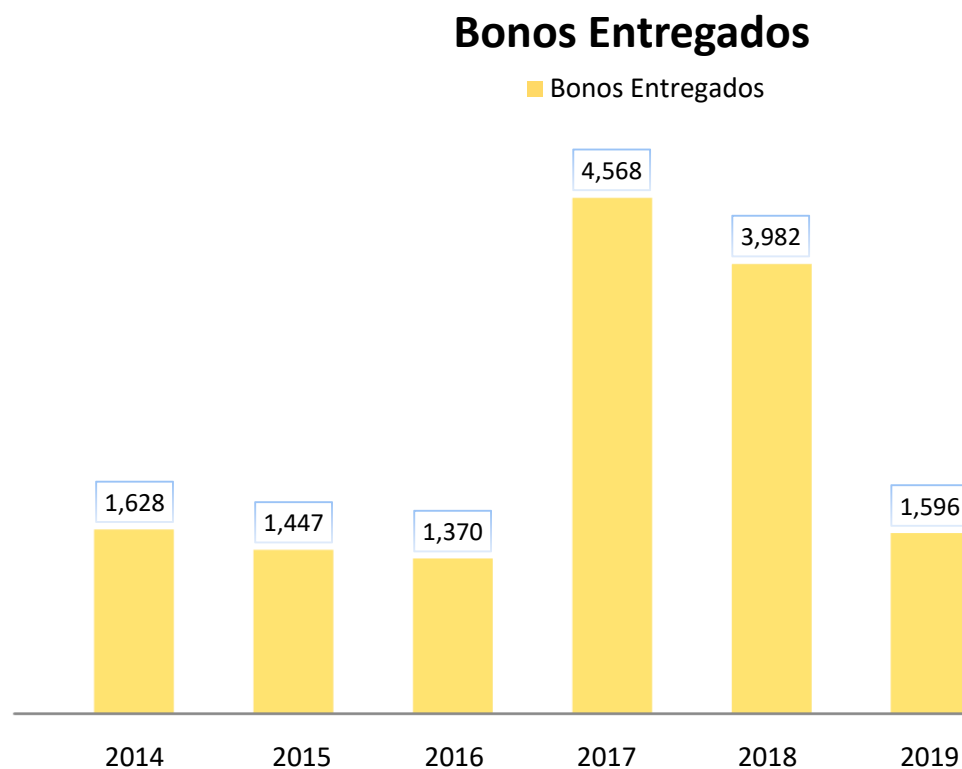


Resoluciones y Beneficiarios



Nota: Los datos de este gráfico comprenden los años 2015 a 2018; 6 meses de 2014; y 5 meses de 2019





Año	Monto Desembolsado
2014	8,180,700.00
2015	7,556,175.00
2016	11,499,250.00
2017	35,938,900.00
2018	37,504,550.00
2019	15,084,900.00

Nota: Los datos del gráfico y del cuadro comprenden los años 2015 a 2018; 6 meses de 2014; y 5 meses de 2019

v. Recomendaciones de la directora

- Coordinación a nivel provincial de ferias institucionales y regionales con el fin de divulgar y promover el programa Fondo Solidario de Vivienda.

- Coordinación con la Dirección de Desarrollo Social y las promotoras que ofrecen viviendas donadas, para familias de bajos recursos económicos y miembros con discapacidad.
- Darle al programa Bono Solidario la oportunidad de incrementar el monto de B/. 50,000.00 a B/. 60,000.00 en otras provincias en donde aún no llega el beneficio.
- La agilización del sistema de tramitación del expediente, desde que entra a la dirección hasta concluir el pago del bono de los B/. 10,000.00.

WWW.MIVIOT.GOB.PA