

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

*Tipo de Norma:* RESOLUCION

*Número:* 306

*Referencia:*

*Año:* 2005

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 13-12-2005

*Título:* POR LA CUAL SE ESTABLECE EL CODIGO DE ZONA RB (RESIDENCIAL BASICO) PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DE APLICACION EN EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE PANAMA

*Dictada por:* MINISTERIO DE VIVIENDA

*Gaceta Oficial:* 25448

*Publicada el:* 20-12-2005

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO

*Palabras Claves:* Planeamiento urbano, Planeamiento, Derecho de la construcción, Industria de la construcción, Vivienda

*Páginas:* 2

*Tamaño en Mb:* 0.238

*Rollo:* 545

*Posición:* 499

**MINISTERIO DE VIVIENDA  
RESOLUCION N° 306-05  
(De 13 de diciembre de 2005)**

**"POR LA CUAL SE ESTABLECE EL CODIGO DE ZONA RB (RESIDENCIAL BASICO) PARA  
VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL DE APLICACIÓN EN EL TERRITORIO DE LA  
REPUBLICA DE PANAMA"**

**LA MINISTRA DE VIVIENDA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES**

**CONSIDERANDO:**

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

Que la Ley 9 de 25 de enero de 1973, que crea el Ministerio de Vivienda, en su Artículo 2, literal "b" establece como función del Ministerio el "Procurar la dotación de vivienda adecuada a las familias que carezcan de ella atendiendo de manera preferente a las que no tienen acceso a las fuentes comerciales de financiamiento..." igualmente el literal "z" de dicho artículo, señala como función " En general, adoptar las medidas que se estimen adecuadas para el mejoramiento de la situación habitacional del país, tomando en cuenta la urgencia de dotar de vivienda de interés social a las clases económicamente necesitadas..."

Que la Ley No 22 de 29 de julio de 1991 "Por la cual se establecen las bases de la Política Nacional de Vivienda, se crea el Fondo de Ahorro Habitacional y el organismo regulador del mismo"..., modificada mediante Ley 61 de 31 de julio 1996 en su Artículo 8, establece el Sector de Interés Social Prioritario I.

Que mediante Decreto Ejecutivo No 36 de 31 de agosto de 1998, se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de Aplicación en el Territorio de la República de Panamá.

Que dicho Reglamento contiene entre sus objetivos Regular el Proceso de Urbanización; y que las reglamentaciones estipuladas en el citado documento se refieren a procesos de urbanización formal y de acuerdo a las Normas de Desarrollo Urbano vigentes.

Que la Resolución No 169-2004 de 8 de octubre de 2004 "Por la cual se aprueban los Códigos de Zonificación Residenciales para la Ciudad de Panamá en sus diferentes modalidades" no contempla regulaciones para proyectos de interés social.

**RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Establecer el Código de Zona Residencial Básico (RB) para viviendas del sector de Interés Social Prioritario I con las siguientes ordenanzas;

**RESIDENCIAL BASICO**

**Usos Permitidos**

Se permitirá la construcción de Urbanizaciones con características especiales en donde el tamaño del lote es menor al permitido por las normas vigentes y las Edificaciones destinadas a viviendas de interés social unifamiliares, bifamiliares adosadas y en hileras y sus usos complementarios, tales como: Kioscos, pequeñas tiendas para abastecimiento de las barriadas con uso doméstico o alimentos y pequeños talleres artesanales que funcionen en forma combinada con las viviendas. La vialidad estará compuesta básicamente por calles y/o veredas con algún tipo de recubrimiento.

**Uso Público:** Todo proyecto que se acoja a esta normativa deberá cumplir con las áreas exigidas de uso público establecidas en el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.

**Servidumbres:** Las servidumbres internas, estarán constituidas por veredas de 5.00 mts mínimos en distancias no mayores de 100.00 mts lineales con rodaduras mínimas de 1.20 mts de ancho, la vialidad estará compuesta básicamente por veredas con algún tipo de recubrimiento, más un sistema pluvial eficiente, sin que ello implique la inexistencia de calles en el proyecto las cuales podrán tener una servidumbre mínima de 10.80 mts, empedradas o con imprimación, drenaje pluvial con cunetas abiertas las cuales deberán poseer algún tipo de recubrimiento

**Disposición de Aguas Negras:** Los propietarios o promotores, proporcionaran soluciones para la recolección, disposición y tratamiento de las aguas servidas consistentes en baterías de tanques sépticos o planta de tratamiento primario, las cuales serán traspasadas al Estado.

**Disposición de la Basura:** Los propietarios o promotores, están en la obligación de proveer las áreas indicadas en los planos para las soluciones de disposición de la basura, de ser necesario mediante contenedores u otro sistema, el cual será de fácil acceso a los camiones recolectores.

**Uso del Suelo:** Sólo se permitirá la construcción de Edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares, bifamiliares adosadas y en hileras.

Area Mínima de Lote:	96.00 m2 en viviendas unifamiliares, 84.00 m2 bifamiliar adosada y 72.00 m2 en hilera
Densidad de Población:	700 personas/hectárea
Frente Mínimo de Lote:	7.50 ml en vivienda unifamiliar y 6.00 ml en bifamiliar adosadas y 4.00 ml en hilera
Fondo Mínimo de Lote:	libre
Retiro Lateral:	1.00 ml a cada lado en vivienda unifamiliar, 1.00 ml en los extremos en bifamiliar adosada, 1.00 ml en los extremos en casas en hilera (estos lotes tendrán un frente mínimo de 7.00 ml)
Retiro Posterior:	2.50 mts
Altura Máxima:	PB y Dos Altos
Area de Ocupación en PB (Max.):	70%
Area Libre:	30%
Línea de Construcción:	2.50 mts en Planta Baja cuando colinde con calle; 1.50 en Planta Baja cuando colinde con vereda
Retiro Posterior:	2.50 mts Min.
Estacionamientos:	Se permitirán estacionamientos comunales en proporción de 1 estacionamiento por cada 4 viviendas

**Artículo Segundo:** Las instalaciones de uso público y cesiones obligatorias, serán traspasadas al Ministerio o Entidad correspondiente en término de un año a partir de su aceptación.

**Artículo Tercero:** La revisión de los planos de proyectos regulados por la Norma Residencial Básico (RB), se realizará en un término que no exceda de 30 días calendarios contados a partir de su presentación. En caso de observaciones que impliquen correcciones de plano, el plazo correrá a partir de la presentación del plano corregido.

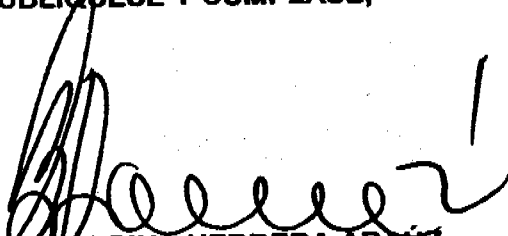
El proceso de revisión de estos planos se realizará mediante trámite único, es decir, todas las correcciones y observaciones que se formulen a los planos se realizarán cuando los mismos ingresen por primera vez a la Ventanilla Unica. Reestablece como una salvedad, las correcciones y observaciones indicadas que no hayan sido atendidas durante el proceso de revisión único.

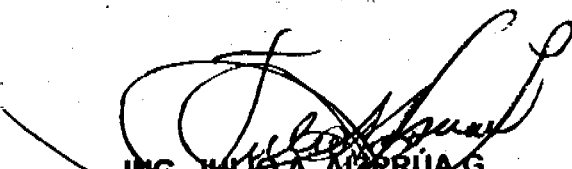
**Artículo Cuarto:** Comunicar esta Resolución a todas las Instituciones que en una u otra forma participan coordinadamente en la aplicación de las Normas de Desarrollo Urbano.

**Fundamento Legal:** Ley 9 de 25 de enero de 1973.

**Dada en la ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de diciembre de 2005.**

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE,**

  
ING. BALBINA HERRERA ARAÚZ  
Ministra de Vivienda

  
ING. JULIO A. ALPRÚA G.  
Viceministro de Vivienda

**COMISION NACIONAL DE VALORES  
RESOLUCION N° 241-2005  
(De 30 de septiembre de 2005)**

La Comisión Nacional de Valores,  
en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, Artículo 8, atribuye a la Comisión Nacional de Valores la facultad de expedir Licencia a los Ejecutivos Principales;

Que el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, Título III, Capítulo IV, establece que sólo podrán ocupar el cargo o desempeñar las funciones de Ejecutivos Principales en la República de Panamá, aquellas personas que hayan obtenido la correspondiente Licencia expedida por la Comisión;

Que el Artículo 49 de la citada excerta legal establece que las personas que soliciten Licencia de Ejecutivo Principal deberán aprobar el examen correspondiente establecido por la Comisión Nacional de Valores;