

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: RESOLUCION

Número: 28

Referencia: 28-2003

Año: 2003

Fecha(dd-mm-aaaa): 21-02-2003

Título: POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA CALLES PRIVADAS EN LAS
URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES UBICADAS EN EL TERRITORIO NACIONAL.

Dictada por: MINISTRO DE VIVIENDA

Gaceta Oficial: 24757

Publicada el: 11-03-2003

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Urbanización, Planeamiento urbano, Calles

Páginas: 4

Tamaño en Mb: 0.196

Rollo: 527

Posición: 1261

**MINISTERIO DE VIVIENDA
RESOLUCION 28-2003
(De 21 de febrero de 2003)**

"Por la cual se aprueba el Reglamento para Calles Privadas en las Urbanizaciones y Lotificaciones ubicadas en el Territorio Nacional"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;

CONSIDERANDO:

Que la Ley 9 de 25 de enero de 1973, faculta al Ministerio de Vivienda como la autoridad responsable del desarrollo urbano, estableciéndole entre sus funciones, la de reglamentar, aprobar e inspeccionar, en colaboración con los Municipios afectados, las urbanizaciones públicas y privadas.

Que la precitada norma también, faculta a la Dirección General de Desarrollo Urbano para proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y vivienda, y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento.

Que el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998, reglamenta las urbanizaciones en el territorio nacional, y en el se recogen regulaciones sobre calles privadas.

Que a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, los promotores de viviendas han presentado proyectos de urbanizaciones y lotificaciones, consignando en ellos criterios para establecer calles privadas; lo que ha conllevado a esta Dirección a efectuar estudios que han permitido conocer la necesidad de reglamentar en dichos proyectos calles cuyo uso sea exclusivamente privado.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar el documento denominado "Reglamento de Calles Privadas en las Urbanizaciones y Lotificaciones ubicadas en el Territorio Nacional, con el siguiente contenido:

"REGLAMENTO DE CALLES PRIVADAS EN LAS URBANIZACIONES Y LOTIFICACIONES UBICADAS EN EL TERRITORIO NACIONAL"

ARTICULO 1: Concepto: Se denominan calles privadas las vías construidas en terrenos particulares que no son traspasadas al Estado y sirven de acceso a varias fincas o lotes, cuya responsabilidad de construcción recae en el promotor de una urbanización.

ARTICULO 2: Aplicación: El concepto de calle privada no podrá ser aplicado en proyectos de interés social; sólo se utilizará para proyectos de vivienda que sean de mediano y alto costo y en proyectos industriales o comerciales.

ARTICULO 3: Gravamen: El promotor de una urbanización o lotificación con calles privadas deberá darle mantenimiento a las mismas hasta por un período de tres años y obtener la aceptación de las instituciones pertinentes. La responsabilidad de los adquirientes del mantenimiento, será a partir que se venza el plazo de garantía que tiene el promotor para mantener las calles.

ARTICULO 4: Traspaso: Todo proyecto de urbanización o lotificación que opte por acogerse al sistema de calles privadas, deberá cumplir con los requisitos establecidos por el Ministerio de Obras Públicas, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAA) y el Ministerio de Vivienda para que éstas puedan ser traspasadas a los adquirientes de los lotes a segregar.

ARTICULO 5: Promoción: Cuando un proyecto de urbanización o lotificación se diseñe con el sistema de calles privadas, el promotor de vivienda queda obligado en la promoción de venta a poner en conocimiento, de manera expresa, la responsabilidad que recae para cada uno de los adquirientes, en cuanto al mantenimiento de las calles, sistema de acueducto, alcantarillados, basureros colectivos externos, iluminación, así como el pago de contribuciones de áreas de uso colectivo.

ARTICULO 6: Servidumbre: Ninguna persona natural o jurídica podrá adquirir, por venta, permuta, u otros medios de transmisión de dominio las servidumbres de las calles privadas.

ARTICULO 7: Requisitos: Los requisitos que se deberán considerar para la aprobación de una calle privada son los siguientes:

1. Toda calle privada deberá tener acceso a través de una vía pública.
2. El polígono de la urbanización o lotificación donde se utilice calles privadas, deberá tener una cerca perimetral. Cuando el proyecto colinde con áreas de playas quedará sujeta a cumplir con la reglamentación vigente sobre acceso a las playas.
3. El ancho de la servidumbre de una calle privada debe ser igual a la servidumbre que se exige para las vías públicas.
4. Aquellas urbanizaciones o lotificaciones con proyectos de calles privadas deberán correlacionarse a través de una vía pública que no afecte la traza urbana, ni impida la circulación y el funcionamiento ordenado de la ciudad.
5. La cantidad de viviendas de cualquier tipología, para un desarrollo de urbanización con calles privadas, será determinada por el Ministerio de Vivienda, de acuerdo con las bondades del proyecto.
6. Deberá contar con una "garita" o "portón" de control de entrada.

ARTICULO 8: Dimensión: A fin de evitar urbanizaciones y parcelaciones que puedan afectar la circulación de la ciudad, las dimensiones de las calles privada deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 24 y 25, Capítulo I, Título II del Decreto 36 de 31 de agosto de 1998.

ARTICULO 9: Servicio Público: En los proyectos de urbanizaciones que contemplen calles privadas, los promotores deberán establecer acuerdos con las instituciones o empresas encargadas de suministrar los servicios públicos para la accesibilidad a las propiedades que se sirven con este tipo de calle.

ARTICULO 10: Infraestructura: Los propietarios de una urbanización que se hayan acogido al sistema de calles privadas, quedan obligados a conservar los pavimentos, desagües y demás obras de saneamiento y ornatos prescritas para las vías públicas, así como mantenerlas alumbradas en horas de la noche. La construcción de la infraestructura deberá cumplir con las normas y especificaciones del Ministerio de Obras Públicas y del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y demás instituciones de servicios públicos.

Parágrafo: Si posteriormente, los propietarios de los lotes o urbanizaciones deciden traspasar las calles privadas a la Nación, los sistemas pluviales y calles para ser aceptados, deberán cumplir con las especificaciones de las Instituciones responsables de su administración.

ARTICULO 11: Asociación: El proyecto de urbanización que se apruebe con el sistema de calles privadas tendrá una Asociación de Residentes debidamente organizada y registrada en el Ministerio de Gobierno y Justicia como una institución sin fines de lucro.

Tratándose de un proyecto de urbanización que va ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, el sistema de organización que le regirá será el establecido en la Ley 13 de 28 de abril de 1993, modificada y adicionada por la Ley 39 de 5 de agosto de 2002.

ARTICULO 12: Acceso: Las urbanizaciones con calles privadas no podrán impedir bajo ninguna circunstancia el libre acceso de la Policía, los Bomberos así como de cualquier otro servicio de emergencia, o de cualquier persona que por motivos de sus funciones oficiales debe visitar la comunidad. Las personas o agrupaciones que desean expresar sus ideas o repartir propaganda o llevar un mensaje a los residentes de la urbanización, deberán avisar al representante de la Asociación o Asamblea la fecha y hora que harán las visitas respectivas.

ARTICULO 13: Prescripción: Los propietarios de las fincas de un proyecto de urbanización con el sistema de calles privadas dispondrán de dos años para organizarse. Vencido este período y de no haber cumplido con lo dispuesto en el artículo 11, se eliminará el proyecto del sistema de calles privadas y tendrán que registrarse por el Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998.

El Ministerio de Vivienda expedirá la resolución administrativa donde comunica de haberse eliminado el proyecto de urbanización del sistema de calles privadas, la cual quedará debidamente notificada mediante su publicación en la Gaceta oficial.

ARTICULO 14: Publicidad: El promotor además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 36 de 31 de agosto

de 1998, para anunciar la venta de lotes con calles privadas, deberá mostrar certificación expedida por el Ministerio de Vivienda de estar tramitando la urbanización para acogerse al sistema de calles privadas.

ARTICULO 15: *Planificación Vial:* En el anteproyecto de urbanización, el promotor deberá presentar un plano de la conexión a la red vial planificada, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano aprobados por el Ministerio de Vivienda.

Para la presentación del plano de la red vial, deberá cumplirse con lo dispuesto en los artículos 16, 17, 18 y 19 del Capítulo I, Título II, del Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998,

ARTICULO SEGUNDO: Esta Resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

Fundamento de Derecho: Ley 9 de 25 de enero de 1973, Decreto Ejecutivo No. 36 de 31 de agosto de 1998.

COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PROMÚLGUESE.

MIGUEL CARDENAS
Ministro de Vivienda

GERARDINO BATISTA
Viceministro de Vivienda

RESOLUCION 29-2003
(De 21 de febrero de 2003)

“Por medio de la cual se aprueba el Código de Ética de los Servidores Públicos del Ministerio de Vivienda”

EL MINISTRO DE VIVIENDA

En uso de sus facultades legales;

CONSIDERANDO:

Que mediante el Artículo 27 de la Ley No. 6 de 22 de enero de 2002, “Que dicta Normas para la transparencia en la Gestión Pública, establece la Acción de Habeas Data y dicta otras disposiciones”, se dispuso que “Dentro de un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, toda agencia o dependencia del Estado, incluyendo las pertenecientes a los Organos Ejecutivos, Legislativo y Judicial, las entidades descentralizadas, autónomas y semiautónomas, los municipios, los gobiernos locales y las Juntas Comunes, de no tenerlos, establecerán y ordenarán la publicación en la Gaceta Oficial de sus respectivos Códigos de Ética para el correcto ejercicio de la función Pública”;

Que además de constituir un mandato legal expreso, el Ministerio de Vivienda considera necesario y conveniente dotar a todos sus funcionarios con un documento, que de manera organizada y sistemática, exponga los principios rectores que deben guiar al servidor público, así como las reglas éticas que deben aplicar en el desarrollo de las funciones asignadas;