

Nota No. 213.-

, 3 de abril de 1992.-

Licenciado
LENIN HUERTA
Director Jurídico del
Ministerio de Vivienda.
E. S. D.-

Señor Licenciado:

Nos referimos a su oficio No. 1500-139-92, datado 28 de febrero de 1992, con motivo de la siguiente consulta:

"La presente es con el propósito de plantearle las siguientes interrogantes: ¿Cuál es la entidad oficial encargada o responsable de planificar la vialidad en los Centros Urbanos?

La responsabilidad señalada en la pregunta anterior es compartida por dos o más entidades oficiales?"

Nemos recurrido para la atención de su solicitud, a la lectura de múltiples disposiciones vigentes sobre la materia, que han debido ser analizadas por el Asesor Jurídico, cuya opinión compartimos, en el sentido de que existe una facultad compartida por el Ministerio de Obras Públicas y el Ministerio de Vivienda, sobre la materia relacionada con la planificación de la vialidad en los centros urbanos. Al efecto es preciso tomar en consideración las respectivas leyes que crean ambas entidades, porque en ellas se establecen atribuciones que deben ser cumplidas.

La vialidad en los centros urbanos tiene como soporte en materia de planificación, la necesidad de organizar, diseñar, aprobar y ejecutar los proyectos que hacen posible la construcción de calles, avenidas, servidumbres, vías de acceso y salida, pasos elevados y subterráneos, todo lo cual exige un estudio sobre población, actividad industrial o comercial, proyectos para el

desarrollo del área, factibilidad de los servicios públicos generales (luz, agua, comunicación, centros de salud, escuelas, etc.), tomando como base otros elementos o factores que inciden de manera directa en esos proyectos, como financiamientos, mercadeo, poder adquisitivo de los habitantes etc.

Es por ello que en ambos ministerios existen los cargos de planificadores, economistas, ingenieros, arquitectos etc., con cuyo concurso se establecen los programas, se estructuran los proyectos y se estiman los costos.

Así en ese marco de referencias, mediante la Ley 35 de 30 de Junio de 1978 se organiza el Ministerio de Obras Públicas, y entre sus funciones se especifican las siguientes:

"ARTICULO 3.- El Ministerio de Obras Públicas, para la atención de los asuntos de su competencia tendrá las siguientes funciones:

a) Ejercer la administración, supervisión e inspección y control de las obras públicas, para su debida construcción o mantenimiento, según el caso;

b) Ejecutar los programas que le encomiende el Organó Ejecutivo sobre investigaciones y análisis de las obras públicas en relación a su uso y necesidades futuras, así como proyectar la política y programas de acción ajustados a los planes globales del Estado.

c) Dictar las normas técnicas y diseño y construcción de calles, carreteras y puentes y revisar para aprobar o improbar los planos y especificaciones para la construcción o reconstrucción de tales obras;..."

Asímismo, mediante la Ley 9 de 25 de Enero de 1973, se crea el Ministerio de Vivienda, al cual se le asignan las siguientes funciones:

***ARTICULO 2º** - Para la realización de los propósitos a que se refiere el Artículo anterior, el Ministerio de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

...

j) Implantar y ejecutar los planes de desarrollo urbano y vivienda aprobados por el Organo Ejecutivo; aplicar y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

...

l) Reglamentar, aprobar e inspeccionar, en colaboración con los municipios afectados, las urbanizaciones públicas y privadas;

...

n) Determinar en los centros urbanos las áreas de reserva y aquellas sujetas a restricciones especiales con arreglo a esta Ley y a los Reglamentos que la desarrollen;

...

p) Proceder al planeamiento y al desarrollo ordenado de las áreas urbanas y centros poblados, y formular planes de inversión en obras de uso público con el propósito de provocar un mejor uso de la tierra, la localización adecuada de áreas públicas y para servicios comunales y otros fines y el establecimiento de sistemas funcionales de vías de comunicación;

...

q) Levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con

la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;..."

No escapa a nuestro entendimiento, que debe existir una coordinación entre ambas entidades y con los respectivos municipios, de tal suerte que la planificación de centros urbanos considere lo relativo a las calles, avenidas, obras públicas necesarias, todo lo cual encuentra justificación en la necesidad de evitar la anarquía en los diseños, planos y mapas que se levantan en los centros urbanos. Como quiera que el transporte es materia que guarda estrecha relación con las funciones del Ministerio de Obras Públicas, lo relativo a la construcción de sus calles, las vías de acceso y salidas, los puentes e intersecciones, deben ser rectificadas o aprobadas por el Ministerio de Obras Públicas, al igual que el diseño de la propia urbanización, con atención de sus calles, anchura, infraestructuras sanitarias y otras, deben ser objetos de fiscalización y aprobación también por el Ministerio de Vivienda, lo cual hace coincidir una aparente dualidad de funciones, pero se justifica por la naturaleza de las atribuciones de cada entidad.

Por otro lado el Ministerio de Vivienda ha reglamentado mediante las resoluciones 85-90 de 28 de Diciembre de 1990, y 86, 90 de la misma fecha, (G.O.) 21,704 de 15 de enero de 1991), aspectos relacionados con centros urbanos, que afectan la vialidad.

Mediante la Resolución 78-90 de 21 de Diciembre de 1990, (G.O. 21,746 de 18 de Marzo de 1991) el Ministerio de Vivienda dictó el Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones y Anexos, en cuyo artículo 16 se dispone lo siguiente:

"ARTICULO 16: La red de calles que se proponga se correlacionará con las vías principales existentes y/o proyectadas en planos oficiales, indicándose la conexión con los desarrollos adyacentes, amarrando la urbanización a las coordenadas geográficas establecidas por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia."

En el artículo 41 de éste Reglamento, en su aparte a.2 se establece lo siguiente:

***ARTICULO 41:** Las personas naturales o jurídicas interesadas en realizar proyectos de urbanización en el territorio de la República de Panamá deberán cumplir ante el Ministerio de Vivienda con el siguiente procedimiento:

a.2. Etapa intermedia: Aprobación de planos de construcción.

Dentro de un término no mayor de año y medio (1 1/2), a partir de la fecha en que la solicitud preliminar fue aprobada por el Ministerio de Vivienda, el propietario de la urbanización presentará a dicho Ministerio los planos de construcción, debidamente refrendados por un Arquitecto, un Ingeniero y profesionales pertinentes idóneos.

Estos planos deberán estar aprobados previamente, por el IDAAN, el IRNE y el Ministerio de Obras Públicas. Además, cuando se trate de casos particulares, el Ministerio de Vivienda podrá solicitar la aprobación de otras entidades.

Parágrafo: En caso de parcelaciones o desarrollos en donde no exista sistema sanitario será necesario la aprobación por parte del Ministerio de Salud.

Para la aprobación será necesario entregar las siguientes copias:

1 juego completo de los planos en copias heligráficas.

3 copias de la hoja de lotificación que cubra el proyecto en su totalidad.

Los planos de construcción constarán de lo siguientes:

- Un plano de conjunto, de conformidad a los requisitos técnicos establecidos en el Capítulo II y siguientes de este Reglamento y con un cuadro que resuma en metros cuadrados y porcentajes los terrenos destinados a cada uso.

- Un plano que reproduzca el conjunto a la escala que determine el Ministerio de Vivienda para efectos de su inclusión en el plano general de dicha Institución.

- Diseño estructural y especificaciones de los pavimentos de calles. Plano de ejes de calles que muestre las longitudes y rumbos de las líneas de centro, deflexiones angulares, datos de curvas horizontales y amarres a cotas (BM's) establecidas.

- Planta perfil longitudinal de todas las calles mostrando la superficie natural del terreno y la rasante que se propone, incluyendo extensiones razonables fuera de los límites de la urbanización proyectada.

- Detalle de sección típica que muestre ancho y espesor de pavimento, corona, espesor de capa base, cordón cuneta o cuneta abierta según el caso, detalles de aceras de juntas de construcción, de expansión y de intersecciones con indicación de radio de giro.

- Plano completo del sistema de distribución de agua potable que indique el diámetro de las tuberías, las válvulas y sus cajas, cubre válvulas, cabezales, los hidrantes, el lugar donde se hará la conexión a la red, y las conexiones domiciliarias previstas, las clases de materiales por emplear y todos los demás requisitos y normas establecidas

compraventas, testamentos, poderes, etc. son instrumentos públicos, cuyos originales reposan en la notaría.

En segundo lugar: Por ser instrumentos públicos los documentos que reposan en las notarías, sus copias pueden ser expedidas a cualquier persona. Así tenemos que el artículo 1752 del Código Civil señala:

"ARTICULO 1752: Los notarios expedirán a cualquiera persona copias debidamente autenticadas de los actos y contratos que se hallen incorporados en el protocolo, insertando en dichas copias las notas marginales que contenga el original."

De ello se desprende que si el Banco Nacional solicita copia de alguna escritura que reposa en la Notaría debe facilitársele dicha copia, pero el Banco a su vez deberá indicar o distinguir qué instrumentos desea obtener, ya que consideramos sería una labor bastante onerosa para el Banco y difícil para la Notaría, enviar copia de cada contrato celebrado por esa entidad con sus clientes.

En la espera de haber absuelto su interesante consulta.

Atentamente,

Lic. Donatilo Ballesteros
PROCURADURIA DE LA ADMINISTRACION.

BB/DBS:au