

Panamá, 10 de mayo de 2012.
C-27-12.

Licenciada
Mayín Correa
Gobernadora de la provincia de Panamá
E. S. D.

Señora Gobernadora:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta al oficio A.L. 097/2012, mediante el cual consulta a esta Procuraduría si los municipios pueden sancionar a las personas, naturales o jurídicas, por desarrollar en un inmueble actividades distintas a las permitidas por el código de zona concedido formalmente por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, y de ser afirmativa la respuesta, qué norma establece dicha falta y la competencia para atenderla.

En relación a su consulta, me permito expresarle que la ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones, señala en su artículo 6 que las autoridades urbanísticas son el Ministerio de Vivienda y los municipios.

Dicha excerpta legal establece en el numeral 3 de su artículo 8 la facultad del municipio de "gestionar, ejecutar y controlar, con los profesionales idóneos, los planes locales de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano dentro de sus (sic) respectiva jurisdicción." Estos planes locales son elaborados por el municipio y deben contener, entre otros aspectos, la definición de los usos del suelo, como residenciales, comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de conservación, así como sus densidades e intensidades, para los efectos de determinar la normativa urbanística aplicable. (Ver numeral 1 del artículo 8; numeral 3 del artículo 14 y artículo 17)

Por otra parte, la ley 6 de 2006 le confiere a las autoridades urbanísticas la facultad de imponer sanciones a las personas que cometan infracciones a la misma.

Este mismo instrumento legal le confiere al municipio la facultad de dictar acuerdos en materia de ordenamiento territorial y urbanístico a nivel local, con sujeción a las leyes, reglamentos y planes nacionales y regionales. (ver numeral 4 del artículo 8), y señala que hasta tanto no se cuente con los planes aprobados a nivel local, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y los municipios aplicarán las leyes, los decretos, los acuerdos, las regulaciones, las reglamentaciones y las normas vigentes que rigen la materia urbanística en el territorio nacional o municipal. (artículo 41)

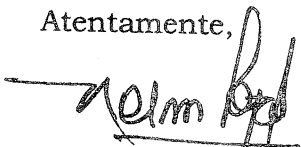
La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, te sirve a ti.

El Concejo Municipal de Panamá en el acuerdo 116 de 9 de julio de 1996, el cual resulta concordante con la facultad prevista por la citada ley 6 de 2006, ya había establecido algunas regulaciones sobre la construcción, adiciones a estructuras, mejoras, demoliciones y movimientos de tierra en el distrito de Panamá, señalando en su artículo 90 que el alcalde está facultado para *“ordenar el cese de toda actividad u operación en aquellas edificaciones de carácter comercial o industrial, que se encuentren ocupadas sin el respectivo permiso de ocupación o **que ejerzan una actividad diferente a los establecidos (sic) en las Normas de Desarrollo Urbano que regulan la zonificación y uso de suelo, planos registrados, permisos de construcción, permisos de ocupación, y/o que no reúnan los requisitos mínimos de seguridad exigidos.**”*

En virtud de lo antes expuesto, este Despacho considera que el Municipio de Panamá, en su calidad de autoridad urbanística local, tiene competencia para sancionar a personas naturales o jurídicas por desarrollar actividades distintas a las permitidas por el código de zona concedido formalmente por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en la ley 6 de 2006 y demás regulaciones o acuerdos sobre la materia.

Hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi consideración y aprecio.

Atentamente,



Nelson Rojas Avila
Procurador de la Administración, Encargado

NRA/au.

