

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 673

Panamá, 21 de septiembre de 2007

**Proceso contencioso
administrativo de
nulidad.**

El licenciado Norkyn Harol Castillo M., en representación de **Edwin A. Aparicio M.**, para que se declaren nulos, por ilegales, los permisos de construcción 323 y 324 de 8 de septiembre de 1998, dictados por el **departamento de ingeniería municipal del municipio de Aguadulce.**

Concepto.

Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.

Acudo ante usted de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 5 de la ley 38 de 2000, con la finalidad de intervenir en interés de la Ley en el proceso contencioso administrativo de nulidad descrito en el margen superior.

I. La norma que se aduce infringida y el concepto de la supuesta infracción.

El apoderado judicial de la parte actora manifiesta que se han infringido de manera directa, por omisión, los numerales 1 y 2 de la nomenclatura R2 del artículo I del capítulo IV del acuerdo municipal 14 de 29 de agosto de 1968. (Cfr. fojas 13 a 15 del expediente judicial).

II. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

A juicio del demandante, el municipio de Aguadulce no aplicó lo dispuesto en los numerales 1 y 2 de la nomenclatura

R2 del artículo I del capítulo IV del acuerdo municipal 14 de 29 de agosto de 1968, al autorizar la construcción de depósitos comerciales en un área de nomenclatura R2 que comprende zona residencial individual de media densidad para un uso permitido de viviendas unifamiliares aisladas, a razón de una unidad de vivienda por cada 400 metros de terreno y sus usos complementarios. (Cfr. foja 14 del expediente judicial).

Este Despacho se opone a tales argumentos, habida cuenta que el artículo 1 del capítulo IV del referido acuerdo municipal dispone que las comunidades de Aguadulce, Pocrí y sus alrededores estarán divididas en zonas residenciales, comerciales, industriales y recreativas, las cuales se rigen por sus propias normas de desarrollo, de conformidad con la nomenclatura que allí se describe. (Cfr. página 15 del acuerdo que corresponde a la foja 59 del expediente judicial).

En el caso concreto de la zona residencial individual de mediana densidad (R2), se observa que esta área admite viviendas unifamiliares aisladas a razón de 1 unidad de vivienda por cada 400 metros cuadrados de terreno, sin perjuicio de los usos complementarios que son: usos de suelo recreativo (Re), **comercial de barrio (C1)**, institucional religioso (In-c) e institucional educativo (In-b), **siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial unifamiliar de la zona.** (Cfr. página 16 del acuerdo que corresponde a la foja 58 del expediente judicial).

El acuerdo municipal 14 de 29 de agosto de 1968 define la **zona comercial de barrio (C1)** como aquella cuyo uso de suelo es comercial de carácter vecinal, que por su naturaleza y forma de operación no constituye un perjuicio en forma alguna a las zonas donde se desarrollan actividades tales como: abarroterías, salones de belleza, refresquerías, dulcerías, librerías, farmacias, oficinas de profesionales residentes, pensiones, lavandería a mano, barberías, papelería, entre otras, dejando abierta la posibilidad de incluir actividades similares a las indicadas de manera expresa. (Cfr. página 19 del acuerdo que corresponde a la foja 55 del expediente judicial).

A juicio de este Despacho, el departamento de ingeniería municipal del municipio de Aguadulce no desconoció lo dispuesto en los numerales 1 y 2 de la nomenclatura R2 del artículo I del capítulo IV del acuerdo municipal 14 de 29 de agosto de 1968, al dictar los permisos de construcción 323 y 324 de 8 de septiembre de 1998, que permitieron la construcción de depósitos comerciales en un área de nomenclatura R2, habida cuenta que dicha actividad, destinada únicamente al depósito, no constituye un perjuicio a los vecinos ni afecta en forma adversa el carácter residencial unifamiliar de la zona.

Este Despacho considera importante destacar que el permiso de construcción 323 autorizó la construcción de un depósito con una superficie de 4 metros por 6 metros, que constituye un área cerrada de 24 metros cuadrados, mientras que el permiso de construcción 324 se dictó con la finalidad

de autorizar la construcción de un depósito con piso floteado, con paredes de bloques y ventanas ornamentales, con una superficie de 7 metros por 15 metros, que constituye un área cerrada de 105 metros cuadrados.(Cfr. foja 36 del expediente judicial).

Otro aspecto que es oportuno destacar, es que el informe de conducta señala que el terreno donde se construirían los depósitos no contemplaba residencias adjuntas, habida cuenta que el lindero norte colinda con la calle 19 norte, el lindero sur con la calle denominada "el legislador", el lindero ubicado al este colinda con calle 11 norte y al oeste con lote baldío, lo que confirma que no se afectaba el carácter residencial del área. (Cfr. foja 36 del expediente judicial).

Considerando los hechos y las piezas judiciales que componen el expediente judicial, este despacho es del criterio que la institución demandada cumplió con lo dispuesto en el acuerdo municipal 14 de 29 de agosto de 1968, en atención a la zonificación del área, al dictar los permisos de construcción 323 y 324 de 8 de septiembre de 1998 otorgados por el departamento de ingeniería municipal del municipio de Aguadulce.

Por lo expuesto, esta Procuraduría solicita respetuosamente a la Sala Tercera se sirva declarar que NO SON ILEGALES los permisos de construcción 323 y 324 de 8 de septiembre de 1998, dictados por el departamento de ingeniería municipal del municipio de Aguadulce y, en consecuencia, se desestimen las pretensiones del demandante.

III. Pruebas:

Se objeta la prueba identificada con el número 7 en la demanda, por ser **violatoria del debido proceso**, habida cuenta que la incorporación de fotografías que corresponden al área que constituye el objeto del proceso debe ser el resultado de una inspección judicial practicada por el Tribunal con asocio de peritos en los que participen las dos partes procesales.

En el evento en que se admita la inspección judicial solicitada por la parte actora en la prueba número 9 de la demanda, la Procuraduría de la Administración designa como peritos a Ernesto Ng, portador de la cédula de identidad personal 8-108-550 e idoneidad 68-009-033 y a Martín Isaac Donderist, portador de la cédula de identidad personal 8-170-689 e idoneidad 67-006-029, ambos ingenieros civiles.

Se aduce el expediente administrativo que reposa en el departamento de ingeniería municipal del municipio de Aguadulce.

IV. Derecho: Se niega el derecho invocado por el demandante.

Del Honorable Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General