

C-298

16 de octubre de 1996,

Arquitecto
Rene E. Paniza Díaz
Director de Obras Y Construcciones
Municipio de Panamá.
E. S. D.

Respetado señor Director:

En cumplimiento de nuestras funciones, y en especial como consejeros jurídicos de los servidores públicos administrativos; acusamos recibo de su oficio seriado DOYCM 0471, calendado el 11, de septiembre último.

En la Nota señalada, su Despacho consulta la posibilidad de otorgarle permiso de construcción al contratista Marcos Aquiles Marquez, quien realizará una cerca en terrenos del señor Gambotti; el cual esta siendo utilizado como terminal de autobuses del interior, obviando la utilización de la propiedad para tales fines.

Antes de proceder a dar respuesta a su Consulta, es menester recordarle que de conformidad con el artículo 346, numeral 6 del Código Judicial; **"toda consulta formulada a los agentes del Ministerio Público deberá estar acompañada del criterio expresado por el Departamento o Asesor Jurídico sobre el punto en consulta..."** Hemos observado que su solicitud de asesoramiento no satisface el requerimiento aludido, no obstante, por la importancia de la materia a tratar,

haremos una excepción, mas esperamos que en el futuro próximo se adjunte la opinión jurídica del Asesor a la Consulta que tenga a bien formularnos.

En primera instancia, comprendemos el concepto de permiso de Construcción, como el consentimiento o aquiescencia de la autoridad correspondiente, con tal de efectuar una obra civil determinada, ya sea para realizar mejoras, adiciones a estructuras, demoliciones , movimiento de tierras; pero en este caso específico, dentro del Distrito de Panamá y a través de su Municipio.

Por ende, comprendemos que el Permiso de Construcción tiene como finalidad el velar por el buen desarrollo de las obras de infraestructuras civiles, en el Distrito Capital, y que tales obras cumplan con los requisitos de seguridad, desarrollo urbanístico, disponibilidad y uso de suelo; al igual que con todas las técnicas necesarias para un buen desarrollo del sector de la construcción; aparte de que éste representa un ingreso, del gravamen impositivo, para el Gobierno Municipal.

En la legislación positiva nacional, encontramos la figura del Permiso de Construcción, en el Código Administrativo, taxativamente en los artículos 1313,1316,1320, y 1324, los cuales en forma general, regulan dicha materia, mas el artículo 1324, le concede la facultad de reglamentar estas disposiciones, a los Consejos Municipales, y así lo ha realizado el Consejo Municipal del Distrito Capital, en su Acuerdo No. 116 del 9 de julio de 1996.

El cual expresa en sus artículos segundo y tercero, lo siguiente:

"Artículo 2. El permiso a que se refiere el artículo anterior, será expedido en base al dictamen técnico de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales

sujeto a los requisitos y trámites dispuestos en el presente acuerdo.

Artículo 3. Para la obtención del permiso de construcción señalado en los artículos anteriores, el interesado deberá someter para su revisión, un plano de la obra por realizar o un anteproyecto en los cuales se solicite un permiso preliminar de construcción.

Todos los planos a nivel de anteproyecto, edificaciones, misceláneos, urbanizaciones, terracería, movimiento de tierra, infraestructura, **deberán cumplir con todas las normas, leyes, resoluciones, acuerdos y decretos vigentes que regulan la materia.**"(Resaltado)

Se colige de la norma citada, que para la obtención de un Permiso de Construcción de cualquier índole de parte de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, es necesario que el mismo sea analizado de cara a las normas vigentes tanto nacionales como municipales y que dicho análisis, sea cónsono a lo dispuesto por los cuerpos legales y el dictamen técnico de la Dirección.

Por lo tanto, en el caso en cuestión, cabe acotar que según lo dispuesto por el Acuerdo Municipal No. 116 de 1996, la solicitud que realizara el Señor Gambotti, a través del contratista Marcos Aquiles Márquez, se circunscribe dentro del Capítulo XII del antes mencionado Acuerdo; el cual es denominado como: "Permiso de Construcción Para Obras Misceláneas", el artículo 31, del Capítulo en mención señala los requisitos para obtener un Permiso de esta índole, en cual resalta el cumplir con los preceptos señalados en el artículo 7, Capítulo IV, del Acuerdo supracitado que determina las

condiciones para categorizar ciertas obras bajo la denominación de: "Planos Misceláneos", o sea que éste, se utilizara en los casos de obras tales como adición a residencias, edificios de apartamentos o comercios, remodelaciones, muros de contención y cambios de estructuras en un edificio y diseños de interiores.

Tratándose la solicitud consultada, de cambio estructural en un terreno (construcción de cerca), deberá cumplir éste tipo de proyecto con ciertos requerimientos generales que dispone la norma respectiva, sobresaltando el hecho de que la documentación acreditada para este Permiso, no necesita presentar la solicitud de Desarrollo Urbano, mas el mismo artículo 7 el cual hemos mencionado, en una de sus partes dispositivas señala lo siguiente:

"Se considera planos misceláneos las obras de adiciones a residencia, edificios de apartamento, o comercios, remodelaciones, muros de contención y cambios de las estructuras en un edificio; diseños de interiores; siempre y cuando no se cambien las actividades permitidas por el uso de suelo existente o se altere la densidad o requerimientos de estacionamientos exigidos de acuerdo a las normas de desarrollo urbano vigente en un lote o sector determinado."
(Resaltado.)

Como es apreciable, los otorgamientos de Permisos de Construcción, deben ser cónsonos con la política de desarrollo urbanístico y el uso del suelo.

Por consiguiente, concluimos afirmando que la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, es el ente

encargado de emitir los permisos de construcción, y que dichos Permisos, deben ser evaluados según su criterio técnico y las normas imperantes en esta materia. por tanto, la Solicitud para cercar el terreno del señor Gambotti, que elevara a esa Dirección el contratista Marcos Aquiles Marquez, debe ser valorada de cara a lo establecido por las normas de desarrollo urbanístico, uso del suelo y el acuerdo Municipal No. 116 del 9 de julio de 1996; y luego si le asiste el derecho, otorgarle el respectivo Permiso.

En espera de haber contribuido al esclarecimiento de su interrogante, con la mayor diligencia, me suscribo, con la seguridad de mi consideración y respeto.

Atentamente,

Alma Montenegro de Fletcher
Procuradora de la Administración

AMdeF/18/hf.