



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 21 de febrero de 2017.
C-SAM-03-17

Honorable Señora
Nieves Mayorga
Alcaldesa del Distrito de Chame
Provincia de Panamá Oeste

Señora Alcaldesa:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en ocasión de dar respuesta a su nota de 7 de febrero de 2017, mediante la cual formula a esta Procuraduría una serie de interrogantes relacionadas con la expedición de un permiso de construcción, para una vivienda unifamiliar, utilizando material metálico (contenedores).

Concretamente nos plantea lo siguiente:

¿Puede el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ordenar la suspensión de una obra aprobada por Ingeniería Municipal, con motivo de una consideración ciudadana o por el propio Municipio?

¿Existe la norma que faculte al Ingeniero Municipal a suspender o dejar sin efecto una Resolución que otorga un Permiso de Construcción, por criterios técnicos y jurídicos cuando estas no existen dentro del ordenamiento jurídico distrital?

Y ¿Si ha sido vulnerado el orden jurídico urbano con la expedición del Permiso de Construcción (Resolución N° I.M /661 de 29 de diciembre de 2015) por parte de Ingeniería Municipal, (sic) apara la construcción de la vivienda unifamiliar utilizando contenedores como material de construcción?

Sobre el particular, esta Procuraduría de la Administración en relación a los temas objeto de su consulta, es del criterio siguiente:

En cuanto a su primera interrogante debemos señalar que el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial, no tiene competencia para ordenar la suspensión de una obra municipal aprobada por Ingeniería Municipal, por tratarse de una competencia atribuible a la autoridad urbanística local, es decir al **Alcalde Municipal**, quien tiene la facultad de suspender una obra en virtud de lo establecido en los numerales 5 y 6 del artículo 37 y 38 de la Ley N° 6 de 1 de febrero de 2016, cuando se refiere a trabajos de parcelación, urbanización y edificación no autorizados o introducir reformas en las obras de parcelación,

urbanización y edificación sin ajustarse al diseño y las especificaciones aprobadas por las autoridades urbanísticas, o no concluir con la ejecución de las obras o proyectos, tal como fueron aprobados. (Cfr. Artículo 6 de la Ley 6 de 2006).

Por otra parte, el Alcalde Municipal, puede delegar en el Ingeniero Municipal o el Director de Obras y Construcciones y en su defecto la Secretaría Técnica Legal, la facultad de **suspender Obras y Construcciones** que no se ajusten al fiel cumplimiento de la Ley N°6 de 1 de febrero de 2006, o al mencionado Decreto Ejecutivo 23 de 2007. (Cfr. Artículo 25 del referido Decreto 23 de 2007).

Asimismo, el artículo 8 del Acuerdo Municipal N°2 de 4 de octubre de 2012 *“por medio del cual se reglamenta las construcciones dentro del Municipio de Chame...”*, establece que toda construcción que se inicie sin su respectivo permiso de construcción debe ser suspendida inmediatamente por parte del Alcalde, el Ingeniero o inspector, los corregidores y se le sancionará con multa.

En atención a su segunda inquietud, respecto a si el Ingeniero Municipal está facultado para dejar sin efecto una resolución que otorga un permiso de construcción, somos de la opinión que de las normas urbanísticas examinadas no se infiere disposición legal que le atribuya dicha competencia al ingeniero; toda vez que, de acuerdo con lo previsto por el literal a) del artículo 24 del Decreto Ejecutivo 23 de 2007, corresponderá a la autoridad urbanística, en este caso, al Alcalde Municipal, revocar o anular un permiso de construcción, **cuando se presente información falsa en cualquier trámite, relacionada con la aprobación de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones**. Veamos:

“Artículo 24. Constituyen infracciones, en materia urbanística, los siguientes hechos:

- A. Presentar información falsa en cualquier trámite, relacionada con la aprobación de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones.

En caso de presentar información falsa la Autoridad Urbanística, previo Informe Técnico **REVOCARÁ O ANULARÁ** el proyecto, permiso preliminar, Plano, **Permiso de Construcción** u Ocupación, Resoluciones, resueltos, certificaciones y otros, según sea el caso, cuando el propietario, profesional idóneo o empresa constructora que haya aportado pruebas falsas para obtenerlo, omitido información o se haya alterado algún documento; sin perjuicio de las acciones legales correspondientes a cargo del Ministerio Público.

Se tomará como agravante el hecho que la obra esté construida, en cuyo caso se ordenara la demolición de la misma, cuando la obra no sea susceptible de ser legalizada.


...”

Por otro lado, resulta oportuno destacar que el artículo 1 del Acuerdo N°2 de 4 de octubre de 2012, párrafo segundo, establece que el Ingeniero Municipal hará la evaluación de la documentación presentada por los interesados y posterior a eso, lo pasará al despacho del Alcalde **para su debida aprobación** y para que emita un documento denominado **Permiso de Construcción**; este último es definido por la jurisprudencia de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia como: “la autorización, permiso o licencia que, la alcaldía otorga para que el propietario de un predio y un constructor inicien o ejecuten una construcción.” (Ver Sentencia de 30 de septiembre de 1998).

En tal sentido, corresponde a la autoridad urbanística local, que emitió el acto administrativo, denominado “permiso de construcción”, de ser el caso, revocarlo o anularlo, de la misma manera que revistieron los actos originales, en el evento de que se determine, previo informe técnico, alguna irregularidad de gravedad como los hechos propuestos en el literal a) del artículo 24 del Decreto Ejecutivo 23 de 2007, sin perjuicio de las acciones legales que puedan presentarse ante el Ministerio Público. (Cfr. Artículo 15 de la Ley 106 de 1973).

En relación a su pregunta final, esta Procuraduría se ve impedida de dar respuesta a la misma ya que va encaminada a determinar el quebrantamiento del ordenamiento jurídico urbano de un acto administrativo denominado permiso de construcción, cuya valoración escapa del ámbito de nuestra competencia, y sería ir más allá de lo que dispone la ley, habida cuenta que dicha materia le corresponde atender y decidir a la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia. (Cfr. Artículos 206, numeral 2 de la Constitución Política y 97 del Código Judicial).

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración.



RGM/au