



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 19 de julio de 2024
C-SAM-28-24

Señor
Luis Fernando Prado Serrano
E. S. M.

Ref: Aprobación de anteproyecto de movimiento de tierra.

Señor Prado Serrano:

Por este medio, damos respuesta a su nota S/N recibida en este despacho el 28 de junio de 2024, mediante la cual consulta lo siguiente:

“...Conocer la opinión de la Procuraduría de la Administración acerca de si es la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda o la Dirección de Obras y Construcciones (DOY) de un municipio, tiene la competencia para el análisis y aprobación de un anteproyecto de movimiento de tierras en el caso de un proyecto inmobiliario de lotificación y posterior construcción de propiedad horizontal tipo conjunto residencial.”(sic)

En atención al objeto de su consulta, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000; esta entidad está llamada a **servir de consejera jurídica de los servidores públicos administrativos que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento administrativo que debe seguir en un caso concreto**; supuestos que no se configuran en el caso que nos ocupa, toda vez que, no guardan relación con las funciones previamente establecidas, y quien promueve la consulta no ostenta la calidad de servidor público.

No obstante, con fundamento a lo que establece el numeral 6 del artículo 3 de la misma Ley 38 de 2000, que señala nuestra misión de brindar orientación legal a la ciudadanía en la modalidad de educación informal, y al derecho de petición consagrado en el artículo 41 de la Constitución Política, procederemos a darle una opinión general, sin que la misma constituya un pronunciamiento de fondo o un criterio concluyente para esta Procuraduría de la Administración.

Con relación a lo anterior, y frente a sus interrogantes debemos iniciar señalando que, de acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico, las autoridades urbanísticas son el Ministerio de Vivienda y los municipios, cada uno dentro de la esfera de su competencia, en razón de los intereses nacionales, regionales y locales, presentes en el campo del ordenamiento

territorial para el desarrollo urbano. El Ministerio de Vivienda orientará y capacitará a los municipios, en el marco de sus capacidades técnicas y financieras, para que, de forma ordenada, asuman gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano. El Gobierno local actuará a través de cada uno de los municipios responsables de los aspectos urbanos locales que sean de su competencia.

Asimismo, las autoridades urbanísticas, como el Ministerio de Vivienda y los municipios, desempeñan un papel fundamental en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. **Cada una tiene sus propias competencias y reglamentaciones específicas.** El Ministerio de Vivienda a nivel nacional establece políticas y directrices generales para el desarrollo urbano, además, debe orientar y capacitar a los municipios en aspectos técnicos financieros, así como también supervisa la planificación y ejecución de proyectos urbanos a gran escala. Mientras que, los municipios a nivel local son responsables de la gestión urbana, están facultados para elaborar planes de ordenamiento territorial que regulan el uso del suelo, zonificación, densidad, infraestructura y servicios, aunado a ello, emiten permisos de construcción y controlan el desarrollo urbano dentro de sus jurisdicciones.¹

En otras palabras, mientras el Ministerio de Vivienda establece lineamientos generales, los municipios aplican y adaptan estas normativas a las realidades locales, garantizando un desarrollo urbano sostenible, proceso complejo que requiere la coordinación de múltiples actores y la implementación de políticas efectivas. Las autoridades urbanísticas desempeñan un papel crucial en la planificación, regulación y gestión de las áreas urbanas.

En continuidad con lo expuesto, la colaboración entre estas entidades es esencial para construir ciudades más habitables, inclusivas y sostenibles. Por otro lado, la Dirección Nacional de Ventanilla Única se encarga de coordinar los procesos de revisión y registro de planos de urbanizaciones y parcelaciones a nivel nacional, con el objetivo de garantizar un procedimiento expedito, eficaz, eficiente y transparente, verificando el cumplimiento de la normativa urbana vigente. En contraste, la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC) tiene la responsabilidad de registrar planos constructivos, emitir permisos, certificaciones y sanciones relacionadas con obras de construcción en el Distrito de Panamá. Además, realiza funciones de inspección para asegurar el cumplimiento de las normas de Desarrollo Urbano, Acuerdos Municipales y Leyes Urbanísticas dentro de esa jurisdicción.

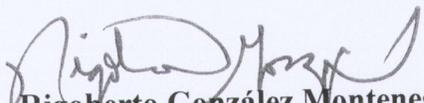
En conclusión, este despacho considera que tanto la Dirección Nacional de Ventanilla Única como la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC) desempeñan roles específicos y complementarios. Ambas instituciones operan dentro de sus competencias. Es importante reconocer que el ordenamiento jurídico panameño establece una jerarquía normativa, donde la Constitución, los tratados internacionales y las leyes formales ocupan posiciones fundamentales. En este contexto, cada entidad tiene facultades específicas, pero siempre dentro de los límites establecidos por la ley.

¹ Ley No.6 De 1 de febrero de 2006 (Gaceta Oficial No.25478 de 3 de febrero de 2006)

Visto lo precedente y como aporte a nuestra orientación, le indicamos que la Procuraduría de la Administración, se ha pronunciado previamente, en términos similares a lo consultado en su misiva, mediante las Notas C-VE-005-21 de 21 de julio de 2021², C-SAM-09-23³ de 13 de febrero de 2023, C-SAM-10-23 de 15 de febrero de 2023 y C-SAM-32-23 de 24 de julio de 2023; a las que se puede acceder fácilmente a través de nuestro servicio de consultas disponible en línea; <https://www.procuraduria-admon.gob.pa/>.

De esta manera damos respuesta a su solicitud, reiterándole que la orientación que aquí externamos no constituye un pronunciamiento de fondo, o un dictamen jurídico concluyente que determine una posición vinculante para con esta Procuraduría, en cuanto al tema objeto de su consulta.

Atentamente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración

RGM/jgv
CON-26-24



*La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, te sirve a ti.
Apartado 0815-00609, Panamá, República de Panamá *Teléfonos: 500-3350, 500-3370 * Fax: 500-3310
* E-mail: procadmon@procuraduria-admon.gob.pa Página Web: www.procuraduria-admon.gob.pa**

² <https://vocc.procuraduria-admon.gob.pa/sites/default/files/Consulta%20C-VE-005-21%20Respuesta.pdf>

³ <https://vocc.procuraduria-admon.gob.pa/content/c-sam-009-23>