

REPÚBLICA DE PANAMÁ



MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Vista Número 1145

Panamá, 18 de octubre de 2010

**Proceso contencioso
administrativo de
Nulidad**

La firma forense Osorio Wald Abogados, en representación de **Carmen Inés Rodríguez, Alberto Gálvez, Edilberto Fernández, Norma Barrios y María Teresa de Osorio**, solicita que se declare nulo, por ilegal, el permiso de construcción 1396-08 de 18 de noviembre de 2008, expedido por el **director de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá**, y para que se hagan otras declaraciones.

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 31 de julio 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. Antecedente.

Según consta en el expediente judicial, el director de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá expidió el permiso de construcción 1396-08 de 18 de noviembre de 2008, a favor de la sociedad Liberia, S.A., para llevar a cabo la construcción de un proyecto ubicado en calle 72 y 7ª

Matilde de Obarrio, en el corregimiento de San Francisco. (Cfr. foja 1 del expediente judicial).

Como resultado de lo anterior, 47 residentes del corregimiento de San Francisco, entre los que figuran Carmen Inés Rodríguez, Alberto Gálvez, Edilberto Fernández, Norma Barrios y María Teresa de Osorio, presentaron una queja en contra del proyecto antes mencionado. Esta queja fue formalizada mediante una nota de fecha 11 de diciembre de 2008, la cual estaba dirigida al director de Obras y Construcciones Municipales del distrito de Panamá, por el supuesto irrespeto a las normas urbanísticas en cuanto al uso de suelo aprobadas para dicho corregimiento, y otras disposiciones de construcción. (Cfr. fojas 5 a 9 del expediente judicial).

A través de la nota DOC.1230-017 de 8 de enero de 2009, la entidad demandada concluyó que la obra cumplía con la zonificación del sector, que es RM-2, con lo cual dio respuesta a la queja presentada por los ahora demandantes.

II. Disposiciones que se estiman infringidas y los conceptos de infracción.

El apoderado judicial de la parte actora aduce que el acto administrativo cuya declaratoria de ilegalidad se demanda, infringió las disposiciones que a seguido se indican:

A. La resolución 112-2003 de 22 de julio de 2003, emitida por el Ministerio de Vivienda, por medio de la cual se aprueba el plano de zonificación de los usos del suelo y las normas de desarrollo urbano para el corregimiento de San

Francisco, distrito de Panamá, que dispone que el código de zona vigente es RM-2 (residencial de alta densidad), el cual específicamente permite la construcción o modificación de edificios de apartamentos.

B. Las siguientes disposiciones de la ley 6 de 1 de febrero de 2006, mediante la cual se regula el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano: el artículo 27 que dispone que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular; el artículo 31 que establece que la propiedad queda sujeta a las contribuciones, restricciones y obligaciones establecidas en materia urbanística, así como a los reglamentos, a los planes y a las normas complementarias que dicten las autoridades urbanísticas competentes; el artículo 35 que indica que las autoridades urbanísticas cuyos actos afecten los intereses o derechos de grupos de ciudadanos, quedan obligadas a permitir su participación a través de representantes idóneos, con el propósito de promover la concertación de los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la modalidad de participación ciudadana que establece la ley 6 de 2002 y conforme a la reglamentación de la presente ley; el numeral 1 del artículo 37 que dispone que en materia urbanística se tiene como infracción el hecho de presentar información falsa en cualquier trámite relacionado con la aprobación de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones; y el artículo 41 que, entre otras cosas, señala que hasta tanto no se cuente con los planes aprobados a nivel local, el Ministerio

de Vivienda y los municipios aplicarán las leyes, decretos, los acuerdos, las regulaciones, las reglamentaciones y las normas vigentes que rigen sobre la materia urbanística en el territorio nacional o municipal.

Los respectivos conceptos de infracción pueden consultarse en las fojas 199 a 203 del expediente judicial.

II. Concepto de la Procuraduría de la Administración.

Según observa este Despacho, el objeto de la demanda contencioso administrativa de nulidad que ocupa nuestra atención, es la declaratoria de nulidad, por ilegal, del permiso de construcción 1396-08 de 18 de noviembre de 2008, por medio del cual el director de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá le concedió a Manuel Barrios Valverde el permiso para la construcción de un edificio de apartamentos de planta baja, 2 altos y azotea; el cual contará en la planta baja con 3 apartamentos eficientes, en el nivel 1 con cuatro apartamentos eficientes y en el nivel 2 con un apartamento de 3 recamaras, estudio y sala familiar, de propiedad de la sociedad Liberia, S.A. (Cfr. foja 1 del expediente judicial).

Dado que las infracciones alegadas por los demandantes se encuentran relacionadas, esta Procuraduría procede a analizarlas de manera conjunta, anotando en este sentido que la supuesta violación de las normas invocadas carece de sustento jurídico, en virtud de que las constancias que reposan en el expediente judicial demuestran claramente que al emitir el permiso de construcción 1396-08 de 18 de noviembre de 2008, por medio del cual aprobó la construcción

del proyecto de edificio de apartamentos antes descrito, propiedad de la sociedad Liberia, S.A., la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del distrito de Panamá se ciñó a los parámetros establecidos en el acuerdo 116 de 9 de julio de 1996 que dicta normas sobre la construcción, adiciones de estructuras, mejoras, demoliciones y movimientos de tierra en el distrito de Panamá; y en la resolución 112-2003 de 22 de julio de 2003, modificada parcialmente por la resolución 235-2005 de 16 de agosto de 2005 y la resolución 204-2003 de 30 de diciembre de 2003, las cuales aprueban la zonificación y usos de suelo para el corregimiento de San Francisco.

En efecto, luego de hacer un análisis de los argumentos esbozados por el apoderado judicial de la parte actora y confrontarlos con las piezas verificables en autos, estimamos preciso advertir que, contrario a lo aseverado en la demanda, este Despacho es del criterio que al otorgar el permiso de construcción que constituye el acto acusado, la autoridad demandada actuó con sujeción a lo dispuesto en el artículo 4 del acuerdo 116 de 1996, que establece claramente cuáles son los requisitos técnicos y el trámite al que deben someterse todos los interesados en realizar un nuevo proyecto de edificación dentro del distrito de Panamá, para ajustarse a las normas de desarrollo urbano vigentes en el área.

En ese mismo orden de ideas, se observa que mediante la expedición de la resolución 169-2004 de 8 de octubre de 2004, el Ministerio de Vivienda aprobó los códigos de zonificación residenciales para la ciudad de Panamá; resolución que en su artículo undécimo regula la zonificación residencial de alta

densidad (RM-2), que es aplicable al caso bajo estudio, e indica claramente los usos permitidos para esta categoría, los cuales incluyen: construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares, casas en hilera y sus complementarios, siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter multifamiliar de la zona. Igualmente, se permite la construcción de locales comerciales en planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general. (Cfr. gaceta oficial 25158-A d 8 de octubre de 2004).

En su informe de conducta, la Dirección de Obras y Construcciones Municipales manifiesta, en defensa del acto administrativo impugnado, que según el análisis realizado por la Sección de Anteproyectos, el proyecto objeto de esta controversia cumplió con todos los aspectos requeridos en las regulaciones prediales de las normas de zonificación urbana RM-2 y, en razón de ello, el mismo fue aceptado, lo cual permitió que el Departamento de Aprobación de Planos y Permisos de la entidad municipal demandada expidiera el respectivo permiso de construcción, conforme lo prevé el acuerdo 116 de 1996. (Cfr. fojas 60 y 61 del expediente judicial).

En el marco de los hechos cuya relación hemos expuesto en los párrafos precedentes, esta Procuraduría concluye que al emitir el permiso 1396-08 de 18 de noviembre de 2008 a favor de la sociedad Liberia, S.A., el servidor público

demandado no vulneró las normas de desarrollo urbano que regulan la zonificación y usos del suelo en el corregimiento de San Francisco, ciudad de Panamá, toda vez que se autorizó la construcción de un edificio de apartamentos, tipo eficiente en planta baja, un alto y un apartamento unifamiliar en segundo alto, de manera tal que lo aprobado el director de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá no constituye un perjuicio a los vecinos ni afecta en forma adversa el carácter residencial de la zona. (Cfr. fojas 52 y 53 del expediente judicial).

Debido a las consideraciones que preceden, solicitamos respetuosamente a ese Tribunal se sirva declarar que NO ES ILEGAL el permiso 1396-08 de 18 de noviembre de 2008, emitido por el director de Obras y Construcciones Municipales del Municipio de Panamá, a favor de la sociedad Liberia, S.A.

III. Pruebas:

A. Se objeta la prueba identificada con el número 11 en la demanda, por ser violatoria del debido proceso, habida cuenta de 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.

B. Se objeta la inspección judicial y peritaje solicitado en la demanda por no cumplir con las formalidades exigidas por el artículo 967 del Código Judicial, toda vez que la parte actora omitió designar un perito idóneo lo cual

impide que la práctica de la prueba solicitada pueda ser llevada a cabo.

IV. Derecho:

Se niega el invocado en la demanda.

Del Señor Magistrado Presidente,

Oscar Ceville
Procurador de la Administración

Nelson Rojas Avila
Secretario General

Expediente 103-09