



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

Panamá, 18 de junio de 2015.  
C-52-15

Licenciado  
Rafael Pino-Pinto  
Gobernador de la Provincia de Panamá  
E. S. D.

Señor Gobernador:

Dando respuesta a su Nota N° D.S. 181-15, por medio de la cual consulta a esta Procuraduría si los cambios de zonificación son competencia de los Municipios o del Ministerio de Vivienda, manifestamos lo siguiente:

Corresponderá a la **Autoridad Urbanística Local**, es decir, el Municipio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 6 de 2006, tal como quedó modificado por el artículo 2 de la Ley 14 de 21 de abril de 2015 y el artículo 8 de esta última, lo concerniente a los cambios de zonificación o uso de suelo a nivel local, sobre la base de las siguientes consideraciones:

-Mediante Ley 6 de 1° de febrero de 2006, se reglamentó el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, mediante una planificación que se haría mediante un sistema integrado de planes: planes nacionales, planes regionales, planes locales y planes parciales. Aunado a ello, se incluyó la participación de sectores técnicos y de la sociedad civil en las decisiones relacionadas con el urbanismo en nuestras ciudades mediante la creación de las llamadas Juntas de Planificación Municipal.

-De conformidad con el artículo 6 de la Ley 6 de 2006, las autoridades urbanísticas lo constituyen el **Ministerio de Vivienda y los municipios**, éste último con facultades, entre otras, para elaborar y aprobar los planes de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano a nivel local dentro de su respectiva jurisdicción, planes que deben incluir la descripción de los usos del suelo, sus intensidades y delimitación de las zonas en que se divide el área del plan en razón de esos usos, así como, para dictar acuerdos municipales en materia de ordenamiento territorial y urbanístico de carácter local, con sujeción a las leyes, reglamentos y a los planes nacionales y regionales. (Ver numerales 1 y 4 del artículo 8 y numeral 2 del artículo 13 y numeral 3 del artículo 14 de la Ley 6 de 2006)

*La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, lo sirve a ti.*

-Por otra parte, de conformidad con el artículo 18 de la citada Ley, corresponde a la Autoridad urbanística local crear las Juntas de Planificación Municipal, cuya principal función es la de participar en la elaboración, ejecución y modificación de los planes de ordenamiento territorial a nivel local.

-Cabe mencionar que con relación a las modificaciones a los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, se estableció en el artículo 11 del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, el cual reglamentó la Ley 6 de 2006, que las solicitudes de cambios de zonificación o de uso de suelo debían ser presentados a la oficina de Planificación Municipal para ser remitidas a la Junta de Planificación, quien emitiría un informe técnico y a su vez, ésta lo reemitiría a la oficina de Planificación, quien elaboraría una resolución para aprobar o negar la solicitud que sería firmada por el Alcalde y si no contaba el Municipio con una oficina de planificación, la solicitud debía ser presentada a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y seguir el procedimiento establecido en el artículo 11 de la citada Ley.

Al respecto, debo mencionar que mediante Decreto Ejecutivo No. 179 de 26 de febrero de 2001, se suspendió la vigencia de los numerales 1, 2, 3 y el último párrafo del artículo 11 del Capítulo V del Decreto Ejecutivo 23 de 2007, sobre la competencia y tramitación de las solicitudes de cambios de zonificación o de uso de suelo, manteniendo su vigencia los literales a, b, c y d de dicha disposición legal. Esta suspensión obedecía precisamente que al estar suspendida la vigencia de la Ley 37 de 2009 hasta el 30 de junio de 2014, se contaba con el tiempo suficiente para que llegada la fecha de aplicar la descentralización, ya se contara con las estructuras, logística y preparación necesaria para que los Municipios pudieran asumir las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.

-No obstante, en el año 2014, surge un anteproyecto de Ley para modificar la Ley 6 de 2006. Dentro de la exposición de motivos del referido proyecto de ley, se estableció que llegada la fecha de aplicar la Ley de Descentralización, “podemos decir claramente que no se llevó a cabo ningún plan para el fortalecimiento de las capacidades urbanísticas ni en los Municipios ni mucho menos en las Juntas Comunales y lo que sí hemos visto es cómo se han levantado todo tipo de estructuras de una forma desordenada a lo largo de las ciudades, que afectan la calidad de vida de los panameños en muchos casos, por no contar con un organismo cuyo norte sea urbanismo y el ciudadano.”

En ese sentido, la modificación a la Ley 6 de 2006 buscaba la participación del Municipio, Consejo Municipal y la sociedad civil en las Juntas de Planificación Municipal, actores que debían decidir sobre los planes territoriales y sus cambios o modificaciones.

Es así que mediante la expedición de la Ley 14 de 21 de abril de 2015, se dejó plasmado en el artículo 1, por la cual se modificó el artículo 18 de la Ley 6 de 2006, que en cada municipio se establecería una Junta de Planificación Municipal, a quién le correspondería elaborar, ejecutar y modificar los planes de ordenamiento territorial, incluyendo los

cambios de zonificación o uso de suelo a nivel local y por otra parte, el artículo 2 de la referida Ley, por la cual se modifica el artículo 26 de la Ley 6 de 2006, estableció que dicha **Junta emitiría la opinión técnica necesaria para que la autoridad urbanística local apruebe o niegue los cambios o modificaciones del plan de su competencia, incluyendo los cambios de zonificación o uso de suelo y además establece el precepto legal en referencia, que esta opinión técnica tendría carácter vinculante.** En concordancia con lo anterior, el artículo 8 de la Ley 14 de 2015, reitera que las solicitudes de cambios de zonificación o de uso de suelo **serán aprobados o negados por la autoridad urbanística local, según el procedimiento que establezca el respectivo municipio.**

Por lo anteriormente expuesto, esta Procuraduría es de la opinión que el Municipio, con la entrada en vigencia de la Ley 37 de 2010 y la modificación a la Ley 6 de 2006, constituye la Autoridad Urbanística Local a quién corresponde a partir del 25 de abril de 2015, aprobar o negar los cambios de zonificación o uso de suelo. Cabe agregar que de conformidad con el artículo 36 de la Ley 6 de 2006, toda persona natural o jurídica que realice obras de parcelación, urbanización y edificación en contravención a la ley, a los decretos, a los reglamentos, a los acuerdos o a las disposiciones contenidas en los planes, **será sancionada por las autoridades urbanísticas,** y recaerá sobre ella, reglamentar en caso de infracciones, la aplicación de la sanción que corresponda. (Ver artículo 38 de la Ley 6 de 2006)

Hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi consideración y aprecio.

Atentamente,

  
Rigoberto González Montenegro  
Procurador de la Administración

RGM/au

