



ALCALDÍA DE PANAMÁ
GOBIERNO MUNICIPAL

DECRETO N° 1559
De 12 de agosto de 2014

Que dicta medidas sobre edificios y casas en ruina o abandonadas y solares o lotes baldíos en el Distrito de Panamá

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE PANAMÁ
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que conforme el artículo 233 de la Constitución Política de la República de Panamá, al Municipio, como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado, con gobierno propio, democrático y autónomo, le corresponde ordenar el desarrollo de su territorio y promover el mejoramiento social de sus habitantes;

Que según el artículo 234 de la Constitución son deberes de los funcionarios municipales cumplir y hacer cumplir la Constitución y las leyes de la República, así como los decretos y órdenes del Ejecutivo;

Que los artículos 241 y 243 de la Constitución disponen que el Alcalde es jefe de la Administración Municipal y tiene, entre sus atribuciones, la obligación de promover el progreso de la comunidad municipal;

Que de acuerdo al numeral 11 del artículo 45 de la Ley 106 de 1973, sobre el Régimen Municipal, es atribución del alcalde dictar decretos en desarrollo de los acuerdos municipales y en los asuntos relativos a su competencia;

Que de conformidad con los artículos 1400 y 1401 del Código Administrativo, las edificaciones y solares en condiciones de abandono o en ruina deben estar debidamente cercados y libres de vegetación, maleza o cualquiera otra materia que desasee el lugar, y facultan al Alcalde a requerir a sus dueños a que cumplan con el deber de limpiarlos, con el apercibimiento de que, de no hacerlo, el Municipio asumirá la limpieza y adecuación, debiendo su propietario reembolsar lo que se haya gastado en su limpieza o adecuación;

Que existe en el Distrito de Panamá una gran cantidad de solares o lotes baldíos, edificios y casas en ruinas abandonadas y bienes inmuebles en los cuales crecen hierbazales y se encuentran aguas estancadas, acumulación de basura, caliche, chatarras y otros objetos que dan mal aspecto a la ciudad y constituyen criaderos de mosquitos y otras alimañas;

Que dichos sitios son invadidos por orales, indigentes, delincuentes y otros sujetos de mal vivir, que se valen de la condición de abandono del inmueble para cometer fechorías, actos delictivos o consumir drogas;

Que es de suma urgencia dictar medidas tendientes a lograr que los lotes baldíos se mantengan en completo estado de aseo o limpieza para contribuir al ornato de la ciudad, reducir los delitos y prevenir enfermedades;

Que mediante el Decreto No.1395, de 19 de julio de 2010, modificado por el Decreto No.1625, de 4 de agosto de 2011, la Alcaldía de Panamá dictó medidas relacionadas con los edificios y casas en ruina o abandonadas y solares baldíos;

Que esta Administración Municipal, mediante anuncio público, concedió un plazo de un mes para que todo propietario, administrador o responsable de un edificio, casa en ruina o abandonada, y solar o lote baldío, ubicado dentro del Distrito de Panamá, cumplieran con los deberes establecidos en el Decreto antes mencionado.

DECRETA:

Artículo 1. Los propietarios, administradores o representantes legales de edificios, casas en ruinas o abandonadas, o cualquier otro tipo de inmueble tiene el deber de:

1. Construir drenajes para evitar aguas estancadas y eliminar toda forma de criaderos de mosquitos, alimañas y cualquier especie de animal o insecto que ponga en riesgo la vida y la salud de la población del Distrito de Panamá.
2. Cercar el perímetro de los inmuebles abandonados para impedir el ingreso de orates, indigentes, invasores, malhechores o de cualquier persona que pueda poner en riesgo el sosiego y tranquilidad de la población del Distrito de Panamá.
3. Pintar la estructura de los edificios o casas en ruinas o abandonadas o del inmueble que le pertenezca al particular.
4. Reparar y mantener en buen estado los techos y paredes de los edificios o casas.
5. Demoler la casa, edificio o estructura que por su estado ruinoso constituya un peligro para peatones o transeúntes.

Artículo 2. Todo propietario, representante legal o administrador de solar, lote baldío o cualquier otro tipo de bien inmueble debe mantener limpios los predios del inmueble, libre de basura, herbazales, chatarras y malezas.

Artículo 3. Todo propietario, representante legal o administrador de casa o edificio abandonado, solar, lote baldío o cualquier otro tipo de bien inmueble debe limpiar, reparar y mantener en buen estado las aceras, estacionamientos, servidumbres y cualquier área ubicada en el perímetro del inmueble de su propiedad.

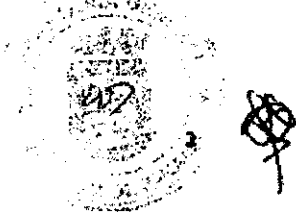
Artículo 4. Todo propietario, representante legal o administrador de solar, lote baldío o cualquier otro tipo de bien inmueble deberá mantener las puertas, ventanas y entradas de los edificios, casas abandonadas o en ruinas cerradas y selladas con bloques, zinc, maderas o cualquier otro material para impedir que los intrusos tomen posesión del inmueble.

Artículo 5. Es deber del propietario, representante legal o administrador de un solar, lote baldío o cualquiera bien inmueble abandonado, identificar el inmueble con un letrero de metal cuya base sea de concreto, y el cual deberá contener los siguientes datos:

1. Número de finca y demás datos de inscripción en el Registro Público (tomo, folio y asiento/rollo y documento/documento REDI).
2. Área de la finca o lote.
3. Nombre del propietario.
4. Domicilio del propietario, su representante legal o administrador.
5. Teléfono del propietario, su representante legal o administrador.

Artículo 6. Todo propietario, representante legal o administrador de cualquiera de los bienes inmuebles a que se refiere este Decreto deberá actualizar los datos descritos en el artículo anterior. El incumplimiento de esta acción será sancionada conforme al presente Decreto.

Artículo 7. El propietario, representante legal o administrador de los solares o lotes baldíos, edificios o casas en ruinas o abandonadas que mantenga el inmueble con herbazales, basura, chatarra o malezas, será sancionado con multa de cien balboas (B/.100.00) a cinco mil balboas (B/.5,000.00).



En caso de reincidencia, la multa será de quinientos balboas (B/.500.00) a diez mil balboas (B/.10,000.00).

Artículo 8. El propietario, representante legal o administrador de los solares o lotes baldíos, edificios o casas en ruinas o abandonadas que no pinte, limpie, repare o mantenga en buen estado las aceras, estacionamientos, servidumbres o cualquier área ubicada en el perímetro del inmueble, será sancionado con multa de cien balboas (B/.100.00) a tres mil balboas (B/.3,000.00).

En caso de reincidencia, la multa será de trecientos balboas (B/.300.00) a seis mil balboas (B/.6,000.00).

Artículo 9. El propietario, representante legal o administrador de los solares o lotes baldíos, edificios o casas en ruinas o abandonadas que no cierre, selle o bloquee el inmueble, será sancionado con multa de cien balboas (B/.100.00) a dos mil balboas (B/.2,000.00).

En caso de reincidencia, la multa será de doscientos balboas (B/.200.00) a cuatro mil balboas (B/.4,000.00).

Artículo 10. El propietario, representante legal o administrador de los solares o lotes baldíos, edificios o casas en ruinas o abandonadas que no haya colocado el letrero de identificación del inmueble en la forma prevista en el artículo 5 de este Decreto, será sancionado con multa de cincuenta balboas (B/.50.00) a mil balboas (B/.1,000.00). En caso de reincidencia, la multa será de cien balboas (B/.100.00) a dos mil balboas (B/.2,000.00).

La sanción será de doscientos balboas (B/.200.00) a dos mil balboas (B/.2,000.00) cuando el propietario, representante legal o administrador no actualice los datos del letrero.

Artículo 11. Para la aplicación de estas sanciones se tomarán en cuenta las siguientes reglas:

1. Se impondrán las sanciones que correspondan a cada una de las infracciones que se encuentren en el inmueble al momento de la inspección, en forma sumativa.
2. En el caso de reincidencias acumulativas se tomará como base la última sanción que se le haya aplicado al propietario, representante legal o administrador del respectivo bien inmueble y así sucesivamente en cada reincidencia que le sea aplicada.

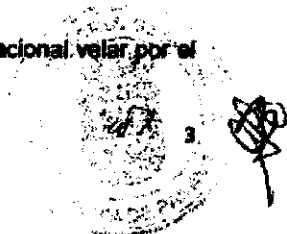
Artículo 12. Se prohíbe la utilización de las paredes o cercas de solares o lotes baldíos, edificios o casas en ruinas o abandonadas para la instalación o colocación de vallas o anuncios de publicidad exterior.

El propietario, representante legal o administrador del inmueble utilizado para fines de publicidad exterior será sancionado con multa de quinientos balboas (B/.500.00) a cinco mil balboas (B/.5,000.00). En caso de reincidencias, la sanción será de mil balboas (B/.1,000.00) a diez mil balboas (B/.10,000.00).

La persona natural o jurídica dedicada a la comercialización de cualquier modalidad de publicidad exterior, que haya instalado el anuncio o valla publicitaria en el mencionado inmueble, será sancionada de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No.72, de 26 de junio de 2000, y a los Decretos que lo desarrollan.

Artículo 13. Se faculta a los Corregidores para imponer las multas previstas en los artículos anteriores.

Corresponderá a los inspectores municipales y a la Policía Nacional velar por el fiel cumplimiento de las disposiciones del presente Decreto.



La Vigilancia Municipal coadyuvará en las tareas de los funcionarios municipales para garantizar la observancia de las disposiciones de este Decreto.

Artículo 14. El inspector municipal o el funcionario municipal autorizado realizará una inspección al inmueble, ya sea de oficio o a petición de cualquier persona, para verificar el cumplimiento de los deberes que correspondan al propietario, representante legal o administrador de solar o lote baldío, edificio o casa en ruina o abandonada.

El inspector o servidor municipal autorizado levantará un informe de los hallazgos en el área y tomará imágenes fotográficas, videos o practicará cualquier medio idóneo para la comprobación de los hechos observados en el inmueble. En el informe se deberá indicar las infracciones incurridas por el propietario, representante legal o administrador del inmueble.

El inspector citará a la Corregiduría del área al propietario, representante legal o administrador del inmueble. La citación será por cada una de las infracciones encontradas.

El informe de inspección servirá de medio de prueba para la determinación de las infracciones incurridas y la fijación de las sanciones.

Artículo 15. Cuando no exista información o datos del propietario, representante legal o administrador del inmueble, la citación se fijará en el lugar, con indicación de que comparezca a la Corregiduría respectiva en el término de la distancia. En estos casos, la citación se fijará mediante calcomanías adheridas en cualquier superficie apta que se encuentre en los predios del inmueble.

La citación permanecerá por cinco días hábiles contados desde la fecha de fijación. Transcurrido este término, se entenderá notificado al propietario, representante legal o administrador del inmueble.

Artículo 16. Efectuada la notificación en la forma prevista en el artículo anterior, el Corregidor requerirá a las autoridades competentes la información o los datos necesarios para la identificación del propietario, representante legal o administrador del inmueble.

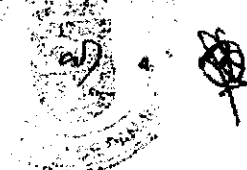
Una vez identificado, el Corregidor competente aplicará las sanciones que correspondan a las infracciones de este Decreto tomando como base el informe levantado por el inspector municipal o funcionario municipal autorizado.

En la misma resolución, el Corregidor concederá al propietario, representante legal o administrador del inmueble, mediante providencia de mero obedecimiento, un plazo de quince días calendarios para limpiar, cercar o realizar cualquier obra o adecuación que sea necesaria para cumplir las disposiciones del presente Decreto.

Artículo 17. Cuando el propietario, representante legal o administrador del inmueble sancionado no cumpla la orden del Corregidor, dentro del plazo fijado en el artículo anterior, la Alcaldía de Panamá procederá a realizar los trabajos de cercado, bloqueado, limpieza, corte de herbazales, adecuaciones o construcción de aceras, drenajes, pintura o cualquiera otra obra necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones que impone este Decreto a los propietarios, representantes legales o administradores del inmueble.

El Municipio de Panamá presentará inmediatamente al propietario, representante legal o administrador del inmueble, el desglose de gastos incurridos, con el requerimiento de que sean pagados, en su totalidad, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta.

Artículo 18. Vencido el plazo para el pago, el Municipio de Panamá someterá la gestión de cobro coactivo al Juzgado Ejecutor, para lo cual servirá de título ejecutivo el estado de cuenta que prepare la Alcaldía de Panamá, según lo dispone el Código Judicial.



El Juzgado Ejecutor del Municipio de Panamá queda facultado a ejercer todas las acciones necesarias para la recuperación de los gastos incurridos por el Municipio, incluido el embargo del inmueble, de conformidad con las disposiciones que regulan los procesos de cobro coactivo.

También se someterán al proceso por cobro coactivo todo importe en concepto de multas no pagadas por el propietario, representante legal o administrador del inmueble impuestas con arreglo a las disposiciones de este Decreto.

Artículo 19. En caso de que en el predio del inmueble abandonado existan criaderos de mosquitos o se encuentren envases, recipientes u objetos que puedan constituirse en criaderos de mosquitos, además de las sanciones que correspondan por las infracciones al presente Decreto, se pondrá en conocimiento al Ministerio de Salud para la aplicación de la sanción que corresponda por los criaderos o posibles criaderos.

Artículo 20. Se comisiona a los inspectores municipales y a los Corregidores para que citen a los infractores del presente Decreto.

Artículo 21. Toda sanción impuesta por el Corregidor por infracción del presente Decreto será comunicada a la Tesorería Municipal.

Artículo 22. El presente Decreto subroga los Decretos 1395, de 19 de julio de 2010, y 1825, de 4 de agosto de 2011.

Artículo 23. Este Decreto comenzará a regir a partir de su promulgación.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


Dado en la ciudad de Panamá, Distrito de Panamá, a los doce días de agosto de dos mil catorce.

Alcalde del Distrito de Panamá,


JOSÉ L. BLANDÓN FIGUEROA

Secretario General,


GUILLERMO J. BERMÚDEZ R.


ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
Panamá, 12 de agosto de 2014