CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA
Panamá, R. P.

ACUERDO Nº 193

De 21 de diciembre de 2015

Por medio del cual se dicta disposiciones sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ
En uso de sus facultades legales, y

C O N S I D E R A N D O:

Que uno de los ejes estratégicos de la Administración Municipal es el desarrollo, el urbanismo y la movilidad que implica, entre otras medidas, la formulación del Plan Maestro de Desarrollo Urbano Municipal con el propósito de hacer cumplir la Ley 6, de 1 de febrero de 2006, sobre ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, y comprende también la propuesta de evaluación y reestructuración de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales con el objeto de tornarla más eficiente y transparente;

Que conforme al numeral 4 del artículo 8 de la Ley 6, de 1 de febrero de 2006, en materia de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, el Municipio es competente para dictar acuerdos municipales sobre materia de ordenamiento territorial y urbanístico de carácter local con sujeción a la ley, reglamentos y planes nacionales y regionales;

Que las disposiciones actualmente vigentes sobre los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de permisos datan de 1996 y no son compatibles con algunas normas técnicas, nacionales e internacionales, además de no estar acordes con el crecimiento del sector de la construcción ni en línea con las políticas que la planificación urbana exige para el distrito de Panamá;

Que el artículo 14 de la Ley 106, de 8 de octubre de 1973, sobre Régimen Municipal, establece que los Concejos Municipales regularán la vida jurídica de los municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de ley dentro del respectivo distrito;

Que con arreglo al numeral 9 del artículo 242 de la Constitución Política, es función del Consejo Municipal expedir acuerdos referentes a las materias vinculadas a las competencias del Municipio, con fuerza de ley dentro del respectivo distrito.

A C U E R D A:

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Acuerdo regula los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción y obtención de los permisos para nuevas construcciones, mejoras, adiciones, demoliciones y movimientos de tierra dentro del distrito de Panamá.

Artículo 2. Los artículos de este Acuerdo contendrán abreviaturas, nombres genéricos, referencias a leyes e instituciones públicas o privadas. En el glosario de anexo a este Acuerdo se señalará el nombre de la correspondiente institución. En caso de cambio del nombre de una institución, se entenderá que la institución que la reemplaza toma su lugar en los artículos y en los Anexos hasta que se publique la siguiente revisión del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 3. Para realizar cualquier obra de construcción, mejoras, adiciones a estructuras, demolición y movimiento de tierra dentro del Distrito de Panamá, por el sector privado o sector público, será necesario obtener permiso escrito otorgado por la Alcaldía de Panamá a través de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, en adelante, la DOYC.

El permiso será expedido con arreglo a las disposiciones establecidas en los artículos 1313, 1316, 1320 y 1324 del Código Administrativo, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, las disposiciones del presente Acuerdo y demás disposiciones legales que regulen la actividad de la construcción y mejoras.

ARTÍCULO 4. El permiso a que se refiere el artículo anterior será expedido en base al dictamen técnico de la DOYC, sujeto a los procesos dispuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 5. Cada vez que en el presente Acuerdo se aluda a un profesional con idoneidad, se refiere a las personas naturales o jurídicas que cumplan los requisitos de idoneidad profesional en el área respectiva de su especialidad de conformidad con lo establecido en la ley.

Dichos profesionales deberán mantener sus documentos disponibles en toda interacción con la DOYC y deben verificar que su registro en la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, en adelante la JTIA, se mantenga vigente según lo establecido en Ley 15 de 26 de enero de 1959, sobre las profesiones de ingeniería y arquitectura.

ARTÍCULO 6. Todo profesional que solicite la revisión de anteproyectos, planos, solicitudes de permisos preliminares, permisos de construcción y ocupación ante la DOYC, será responsable de la veracidad y contenido técnico de toda la información que suministre para el cumplimiento de dicho trámite y de los requisitos establecidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 7. Las unidades de medidas estarán en el sistema métrico (Sistema Internacional o SI), pero se permite el uso de unidades en el sistema inglés o sistema métrico hasta diciembre de 2015, en mediciones que históricamente se han usado.

Se permitirá el uso de ambos sistemas de unidades colocados conjuntamente o solo el SI de enero de 2016a diciembre de 2016.

Queda entendido que a partir de 2017 se usará solamente el SI, conforme a lo dispuesto en la Ley 52 de 11 de diciembre de 2007.

ARTÍCULO 8. Todas las indicaciones contenidas en el plano, notas, memorias técnicas, certificaciones y documentos de registro se presentaran en el idioma español. Se permite la excepción para los siguientes casos:

1. En las memorias técnicas con cálculos complejos de ingeniería, se permite que los resultados incluidos en la memoria técnica estén en inglés hasta diciembre de 2017.

   Se reconoce que los reglamentos de la JTIA se basan en normas cuyos textos técnicos están en el idioma inglés, por lo que los profesionales responsables pueden usar dichas referencias.

2. En el caso que se aplique una técnica o procedimiento que exceda la norma, pero cuyas referencias técnicas están publicadas en inglés.

ARTÍCULO 9. En las obras de construcción que por disposición de la ley se requiera, se designará un profesional idóneo residente de la obra.

El residente deberá permanecer en el sitio de la obra durante la jornada de labores y mientras se estén ejecutando trabajos de construcción y otros inherentes al proyecto.

Durante su ausencia será reemplazado por el profesional idóneo suplente designado por el residente, en los siguientes casos: por enfermedad o ausencia temporal justificada o por un permiso especial.

En caso de que la ausencia o enfermedad es por más de ocho días hábiles, la empresa constructora estará obligada a notificar por escrito ante la DOYC, el cambio del profesional idóneo residente y del suplente, en caso de ser el suplente el nuevo profesional idóneo residente.

Para los efectos de las responsabilidades que correspondan en cada obra se mantendrá una bitácora o registro donde se indique el profesional responsable principal y los respectivos suplentes, quienes lo reemplazarían durante sus ausencias temporales.

ARTÍCULO 10. Para la obtención del permiso de construcción de obras dentro del distrito de Panamá, el interesado deberá someter, según el proyecto, un anteproyecto previo al plano de la obra por realizar.

Todos los planos a nivel de anteproyectos, planos finales, edificaciones, misceláneos, urbanizaciones, terracería, movimiento de tierra e infraestructuras deberán cumplir con las normas, leyes, resoluciones, acuerdos y decretos que regulan la materia.

ARTÍCULO 11. En las obras de construcción que se llevan cabo en el distrito de Panamá se deberá exhibir, en el punto más visible desde su acceso, un letrero de identificación, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. JTIA 947-2011 de 12 de octubre de 2011.

Capítulo II

Revisión de Anteproyectos

ARTÍCULO 12. Todo interesado en realizar un nuevo proyecto de edificación, mejoras o adición a edificaciones existentes, presentará un Anteproyecto que cumpla con las Normas de Desarrollo Urbano.

Queda entendido que el anteproyecto aceptado no autoriza al profesional, a la empresa constructora, propietario o promotor a iniciar la obra.

El anteproyecto aceptado permitirá celebrar contratos de promesa de compra venta o contratos de arrendamiento con opción de compra de lotes en proyecto de parcelación, urbanización y edificación así como anunciar por medios publicitarios la venta de terrenos de parcelaciones, de urbanizaciones y de edificaciones.

ARTÍCULO 13. El solicitante de una revisión de anteproyecto deberá:

1. Entregar a la DOYC una copia del anteproyecto.

2. Presentar certificado de registro de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

3. Presentar copia de los planos de anteproyecto y Resolución de su aceptación de anteproyecto otorgada por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, en adelante, el BCBRP.

4. Completar formulario elaborado por la DOYC, el cual deberá ser completado en su totalidad indicando el valor total de la obra, para su tramitación, revisión y registro.

5. Certificación de Uso de Suelo emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

6. Presentar constancia de Notificación del Anteproyecto, ante de la Junta Comunal del corregimiento en donde se propone realizar la obra.

ARTÍCULO 14. La aceptación de los anteproyectos sometidos a través de las solicitudes de desarrollo urbano de la DOYC, tendrá una validez de tres años. Este período podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de reválida o de reconsideración en caso de haber sufrido el proyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la misma será revisada como si fuese totalmente nueva.

En los casos que exista un cambio de profesional responsable del diseño se debe presentar una nota de cesión de derechos de autor sellada, firmada por ambos arquitectos (cedente y cesionario) y notariada, de acuerdo a lo establecido en la Ley 64 de 10 de octubre de 2012.

La resolución del anteproyecto se emitirá en un tiempo no mayor de siete días hábiles, salvo que se trate de proyectos que se encuentren en el área de influencia del Metro de Panamá o aquellos que sean colindantes con la cuenca del Canal o con el sitio Ramsar de la zona de humedales Bahía de Panamá o cualquier otro que a juicio de esta Dirección pueda constituir riesgo a estructuras, infraestructuras o ecosistemas, según las normativas aplicables.

ARTÍCULO 15. La documentación necesaria para el trámite de revisión de anteproyectos, deberá incluir la información básica que se enuncia en los Anexos del presente Acuerdo.

El Arquitecto deberá observar las recomendaciones indicadas en la Resolución de Anteproyecto. En caso de requerir consultas sobre dichas recomendaciones, el profesional podrá solicitar al funcionario a cargo de la revisión, cita para la ampliación de la información plasmada en la Resolución de Anteproyecto.

Capítulo III

Planos de Edificaciones

ARTÍCULO 16. Una vez que el anteproyecto sea aceptado, el arquitecto responsable del proyecto podrá presentar los Documentos para Construcción a la DOYC, los cuales se someterán al proceso de Revisión por parte de las entidades que conforman la Ventanilla Única y el correspondiente Registro en los libros de la DOYC.

Los Documentos para Construcción deben coincidir con los planos arquitectónicos, a nivel de anteproyecto, cuya condición se encuentre bajo el estatus de aceptado.

ARTÍCULO 17. Los dibujos que constituyan los Documentos para Construcción deberán graficarse de tal forma que las copias que de ellos se obtengan resulten legibles. Las dimensiones mínimas de las hojas deben ser de 610 mm por 914mm (Arch D). Deberán acompañarse de las memorias técnicas de las disciplinas que se requieran.

ARTÍCULO 18. Una vez revisados los Documentos para Construcción, por todas las entidades que correspondan en la Ventanilla Única, y hayan sido refrendados por el Director de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, serán registrados y tendrán un período de validez de cinco años para el inicio de la obra.

ARTÍCULO 19. Los Documentos para Construcción quedan sujetos a las siguientes condiciones generales:

1. El profesional idóneo responsable de los Documentos para Construcción debe cumplir con todos los requisitos estipulados en el análisis de anteproyecto.

2. Las viviendas para nuevas urbanizaciones deben incluir una copia del plano de lotificación, el sello de revisión de construcción de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en adelante MIVIOT. Si propone re-lotificaciones, éstas deben incluir una copia del plano con el sello de revisión de construcción de urbanización del MIVIOT.

3. El profesional responsable de la coordinación de los Documentos para Construcción, después de retirar el plano final revisado y registrado, deberá entregar en un medio digital, el plano escaneado a la DOYC para su archivo. Esta copia será utilizada posteriormente en el trámite de la solicitud de permiso de construcción correspondiente.

ARTÍCULO 20. Reglas para la presentación de planos básicos de vivienda para repetición:

1. Podrán ser sometidos para su revisión y registro, planos típicos de viviendas unifamiliares y multifamiliares. Estos podrán repetirse indefinidamente en diferentes fincas, previa autorización por escrito del arquitecto diseñador.

2. Cuando se trate de urbanizaciones o conjuntos habitacionales, se someterán para la revisión y análisis de las normas de desarrollo urbano (anteproyecto).

3. Para la repetición de edificios multifamiliares, se deberá cumplir con la Sección de estructura, para cada una de las repeticiones.

ARTÍCULO 21. Información básica que debe cumplir en la sección de estructura:

1. Todas las estructuras deben ser calculadas según el Reglamento Estructural de Panamá, en adelante REP vigente. Se deberá presentar una memoria de cálculos con datos de entrada como: códigos y/o referencias para el diseño, parámetros iníciales de diseño, combinaciones de carga, resistencia y esfuerzo de materiales, capacidad de suelo utilizado, datos de salida y esquemas que contribuyan a documentar el diseño estructural como: plantas de cimientos, muros, losa, techo, cuadros de cimientos, columnas, muros cortantes u otros, sellados y firmados por el profesional responsable.

2. Grado estructural del acero, resistencia y tipo del concreto u hormigón, madera, mampostería, aluminio y materiales compuestos utilizados en el diseño.

3. Valor del total de las cargas vivas, asumidas en cálculos y planos, según uso.

4. Informe y planos de estudio de suelo, de acuerdo a lo establecido en el REP vigente. Tanto el informe como los planos deben incluir localización de ensayos, métodos de ensayo, perfil de suelo (sondeos) y recomendaciones, sellados y firmados por el profesional especialista responsable.

5. Planta de fundaciones, dimensiones, incluyendo ubicación de fundaciones, cimientos, muros, columnas, otros, nomenclatura de elementos estructurales. Si el proyecto contempla un conjunto de fundaciones, deberá incluirse un cuadro de ellos.

6. Planta estructural completa de cada nivel propuesto, dimensiones, ubicación de elementos estructurales, nomenclatura de elementos, cantidades, datos de los elementos como tipo de material, dirección de losa, cantidad y número de barras, cables, dimensiones y número de estribos.

7. Planta de techo y sus detalles, dimensiones, tipo de cubierta, estructuras de soporte y declive.

8. Detalles con escala de todos los elementos estructurales como cimientos, columnas, muros estructurales, techo, losa, vigas, vigas de amarre, escalera, paredes, cielo raso, con conexiones y uniones.

9. En los casos que exista un cambio de profesional responsable del diseño se debe presentar una nota de cesión de derechos de autor sellada y firmada por ambos profesionales (cedente y cesionario), de acuerdo a lo establecido en la Ley 64 de 10 de octubre de 2012.

10. En caso de demolición parcial donde se intervengan elementos estructurales, se debe presentar planta con ubicación de elementos existentes a demoler, sellada por el profesional responsable.

ARTÍCULO 22. Información básica que debe cumplir en la sección de electricidad:

1. Localización regional del lote a escala 1:5,000, indicar el número de poste o transformador eléctrico de alimentación más cercano o coordenadas usando el Sistema de Posicionamiento Global, en adelante el GPS por sus siglas en inglés.

2. Todas las cargas, protecciones, cables y tuberías relacionadas al sistema eléctrico serán diseñadas en base a lo establecido en el Reglamento para las Instalaciones Eléctricas de la República de Panamá, en adelante el RIE vigente.

3. El plano del diseño de las instalaciones eléctricas debe incluir lo siguiente:

   a. Cuadros de carga de los tableros eléctricos y los tableros de distribución indicando las características del tablero: capacidad de barras, capacidad integrativa, número de circuitos, la carga por fase, la carga total, factor de demanda, potencia y corriente demandada, número de conductores, calibre de los cables de aluminio o cobre y tipo de aislamiento, tubería de alimentación, protección para ramales y principal, todos las circuitos ramales deben indicar el tipo de carga y área que sirve, si cuenta con unidades de A/A debe colocar la capacidad en unidades de potencia y energía. Los disyuntores contra falla de arco (AF) y contra falla a tierra (GF) serán indicados en los cuadros de carga.

   b. Se presentará un diagrama unifilar del sistema de distribución eléctrico donde se indique claramente lo existente a mantener o modificar y lo nuevo del proyecto a someterse a revisión y registro, el calibre del conductor de cobre o aluminio, tubería de alimentación, ampacidad y el sistema de conexión de puesta a tierra utilizando el reglamento eléctrico vigente. Todo plano deberá incluir la simbología, notas eléctricas y la leyenda.

   c. Resumen completo de la carga eléctrica, indicando la carga instalada, el factor de demanda, la carga demandada total del sistema en KVA,

amperios y la capacidad de la acometida, indicando si es aérea, soterrada, el voltaje y frecuencia del sistema eléctrico de distribución. Solo se tomará en cuenta el cumplimiento del RIE o el indicado vigente desde el interruptor principal aguas abajo. La responsabilidad de la revisión de la acometida que da por parte de la empresa de distribución eléctrica correspondiente.

4. Memoria técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes.

5. Sello y firma originales de los planos por el profesional idóneo responsable.

6. La distribución eléctrica se hará sobre la planta del proyecto indicando la ubicación de luminarias, tomacorrientes, interruptores, tableros de carga y de distribución, medidores y de otros elementos especializados del sistema. Se hará una ampliación legible a escala del cuarto de medidores si lo hubiere, y de los tableros de distribución principal, indicando la ubicación a escala de cada uno de ellos.

7. En caso de edificaciones que no sean unifamiliares, se deberá coordinar previamente con la empresa de distribución eléctrica que rige para el sector, el punto de entrega de la acometida, así como la ubicación del transformador si lo hubiere y la ubicación de los medidores, los cuales deberán estar en un lugar visible, accesible y protegidos de la lluvia.

8. Todo medio de conexión, tablero o elemento eléctrico expuesto a condiciones desfavorables (lluvia, polvo o gases explosivos), deberá estar en gabinetes o cubiertas según la clasificación de la Asociación de Fabricantes de Equipos Eléctricos, en adelante la NEMA (por sus siglas en inglés) que le corresponde.

9. En los planos de reformas y/o adiciones, se debe indicar claramente lo existente a mantener o eliminar, presentando una lectura de carga antes de la reforma. El diseñador eléctrico a cargo de la reforma, debe verificar que la carga adicional o modificada, no altera las condiciones totales de la instalación y si las afecta, debe contemplarlas en su diseño y cálculos.

10. Las tuberías eléctricas alimentadoras de edificaciones residenciales multifamiliares o comerciales, deben estar ubicadas en áreas de uso común, tales como pasillos, azoteas o utilizar ductos especiales verticales.

11. Todos los edificios o estructuras que tengan una altura mayor de 20m, los destinados a usos peligrosos o que estén situados en áreas de alta incidencia de rayos, deberán cumplir con la Resolución JTIA-677, de 3 de agosto de 2005, sobre descargas atmosféricas.

12. Todas las luminarias deben llevar una cajilla independiente instalada en la estructura. Las luminarias instaladas en el cielo falso serán alimentados separadamente con una conexión flexible, no mayor de 2.00 metros de longitud.

13. Toda la tubería eléctrica no metálica, deberá llevar un alambre desnudo de continuidad, según lo establecido por el RIE.

14. Las cajillas y cajas de paso deben ser pintadas con anticorrosivo.

15. Los edificios para hospitales y clínicas que cuenten con quirófanos, deben contar con una planta eléctrica para dar servicio redundante a las luminarias, equipos de los quirófanos y áreas críticas, luminarias de pasillos, escaleras, elevadores y cualquier otro equipo eléctrico que sea esencial, a juicio del diseñador y en cumplimiento del RIE vigente.

7

16. En unidades de aire acondicionado pequeños, de sistemas separados (tipo split), se deberá suministrar el medio de desconexión, al lado de la unidad condensadora.

17. Las construcciones en gris deberán tener indicada la capacidad eléctrica del tipo de obra según el RIE. No se requerirá detalles adicionales al panel eléctrico de distribución.

ARTÍCULO 23. Información básica que debe cumplir en la sección de las plantas de generación eléctrica:

Todo generador eléctrico debe presentarse mediante un plano con todos los requisitos exigidos en el RIE vigente y sus resoluciones conexas, el Reglamento para la Instalación de Plantas Eléctrica de Emergencia, establecido por la Dirección Nacional de Seguridad y Prevención de Incendios en adelante DINASEPI y las Normas del Servicio Eléctrico de Empresas Eléctricas para la Instalación de Plantas de Generación Eléctrica.

Requisitos para generadores eléctricos:

1. Si el generador es parte de una obra nueva, puede presentarse dentro del plano original correspondiente.

2. Si el generador es para una obra existente, debe presentarse un Plano Especializado o Misceláneo, conteniendo lo siguiente:

   a. Firma y sello del profesional responsable.

   b. Ubicación regional a escala 1:5000.

   c. Localización general a escala entre 1:100 y 1:500 según el tamaño de la finca, señalando la línea de propiedad y la línea de construcción vigentes, la ubicación exacta del cuarto del generador, medidas y retiros.

   d. Plantas arquitectónicas, elevaciones y secciones del cuarto del generador.

   e. Dentro del cuarto de generador se deberá instalar el interruptor de protección y el interruptor de transferencia. Si el Generador se instala dentro de un cuarto de máquina, se deberá colocar una pared de separación entre el espacio destinado al Generador y el resto del equipo y controles de los otros sistemas.

   f. Detalles del aislamiento acústico, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.306, de 4 de septiembre de 2002, dictado por el Ministerio de Salud.

   g. Ubicación y capacidad del tanque de combustible y de la noria de contención, según requerimientos de la Oficina de Seguridad del BCBRP.

   h. Indicar tubo de ventilación del tanque de combustible.

   i. Cuadro esquemático existente y de lo nuevo.

   j. Indicar generador, interruptor de protección y de transferencia, y cualquier otro detalle que indique cómo van las tuberías que llevan los conductores de la planta y las tuberías que llevan los conductores de la planta y las tuberías para alambre de control.

3. En el plano deberá inscribirse como nota lo establecido: "El ruido que produce la planta eléctrica en la parte exterior del cuarto de máquinas no debe exceder los 50 decibeles a 3.00 metros de él. El dueño queda obligado a tomar las medidas necesarias para evitar vibraciones, ruidos, humo y calor".

4. Toda planta debe tener un interruptor cerca de ella como protección de las líneas.

5. Toda planta debe ubicarse alejada de terceros o colindantes en un recinto en el que se pueda controlar fácilmente el ruido, derramamiento de combustible y vibraciones. Si se ubica en un área residencial, debe ser provista de un silenciador residencial, el cual debe tener un indicador de fábrica que especifique que es residencial.

6. El cuarto de generador eléctrico debe estar ubicado dentro de la línea de construcción vigente y debe estar construido con materiales resistentes al fuego y con propiedades acústicas pertinentes. Si se trata de una adición y la estructura ocupa el 100% del área construible del lote, el generador eléctrico podrá ser ubicado en el área comprendida entre la línea de construcción y la línea de propiedad vigente (ante jardín) con una altura máxima de 2.10 metros ya una distancia de1.50 metros de la línea de propiedad.

7. En los edificios incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal, las tuberías de líneas eléctricas deben ser ubicadas en las áreas de uso común, como pasillos, escaleras, azoteas, o bien, utilizar ductos verticales especiales.

8. Los cálculos eléctricos o capacidades requeridas son competencia exclusiva del diseñador idóneo.

ARTÍCULO 24. Información básica que debe cumplir en la sección de la red telefónica interna del edificio:

1. Localización regional de la edificación, número de lote, avenida y calle ubicación de la cámara de inspección para el servicio subterráneo o el poste y su número para el servicio aéreo que se encuentra más cercano a la edificación. En caso de que se requieran postes o cámaras de inspección adicionales para el suministro del servicio telefónico, los mismos deben ser mostrados en el plano.

2. Simbología telefónica especificada en el Reglamento para la Instalación de la Red Telefónica Interna de Edificios.

3. Planta de distribución telefónica indicando salidas, tuberías, cajas de distribución y la localización de otros equipos telefónicos especiales tales como centrales telefónicas, sistemas multilíneas.

4. Diagrama esquemático de integración de todo el edificio, el cual debe incluir:

   a. Tipo de acometida.

   b. Localización de la canalización.

   c. Cámara de inspección del punto de entrada de la edificación.

   d. Diámetro de las tuberías bajantes y de distribución.

   e. Cajas de distribución principal (CDP), secundaria (CDS), de paso y salidas telefónicas con sus tamaños respectivos. Además, el número de bloques terminales de la CDP y las CDS.

f. Cantidad de cables telefónicos en cada tubería y número de pares en cada uno.

g. Asignación de la cuenta numérica a los bloques terminales en todas las CDS y la CDP para la localización de los pares.

h. Diagrama de instalación de equipos especiales tales como centrales telefónicas, sistemas multilíneas; de acuerdo con el reglamento para la instalación de la red telefónica interna de edificios.

i. Sello y firma que establezca la idoneidad del diseñador responsable.

j. Cumplir con los reglamentos vigentes en el área de telecomunicaciones.

k. Las construcciones en gris deberán tener indicada el punto de entrega de los sistemas al espacio gris. Los planos no requieren mayor detalle que la caja de distribución secundaria (CDS).La Memoria Técnica contendrá los parámetros y límites usados en el diseño en gris para uso como referencia en el diseño final.

ARTÍCULO 25. La sección de sistema de detección y alarma de incendio deberá contener la información básica prevista en este artículo.

El sistema de detección de alarma de incendio será diseñado en base a lo establecido en el Reglamento para Alarmas de Incendio de la República de Panamá, RAI vigente, la Resolución No.JTIA-102, de 2 de octubre de 2013, que adopta el NFPA 72, edición 2007; y la Resolución No.725,de 12 de julio de 2006,por la cual se adoptan por referencia las normas de la *National Fire Protection Association*, NFPA 101, edición 2003 en español o cualesquiera de las normas anteriores que se encuentren vigentes.

El sistema deberá contener:

1. Plano de la instalación que muestre la ubicación de cada uno de los dispositivos componentes del sistema, así como las conexiones y diámetros de las tuberías, y la cantidad de conductores dentro de estas.

2. Descripción técnica de casa uno de los componentes del sistema, de acuerdo con el reglamento de los sistemas de detención y alarmas de incendio.

3. Diagrama esquemático que muestre la interconexión de todos los componentes del sistema, así como la división en zonas de los circuitos de detección y señalización.

4. Tipo y calibre de los conductores a utilizarse para las interconexiones en los circuitos de detección y señalización.

5. Tipo de supervisión de los circuitos de detección y señalización, indicar en el tablero eléctrico el circuito dedicado para el sistema contra incendio.

6. Alimentación de voltaje de corriente alterna y corriente directa requerida.

7. Funciones auxiliares del panel.

8. Sello y firma del profesional responsable del diseño.

9. Memoria de cálculos que incluya el consumo de corriente de los circuitos de señalización y alarma, capacidad de baterías auxiliares y las impedancias máximas permitidas para los conductores, de acuerdo con el Reglamento de

10

los Sistemas de Detección y Alarmas de Incendio. Dichos cálculos deberán ser refrendados y sellados por el profesional responsable. Incluir leyenda descriptiva del proyecto con la siguiente información: lista de equipos, cálculos de consumo, especificaciones de sistemas y diagramas.

10. Cuando los proyectos son reformas o mejoras debe indicar el circuito y todos los dispositivos que forman parte del sistema o alarma contra incendio.

11. Cuando son locales comerciales se debe indicar en el diagrama del sistema contra incendio el número de circuito de la plaza dedicado para alimentar estos locales correspondiente al sistema contra incendio.

12. Las construcciones en gris deberán cumplir con todos los requisitos de esta sección.

13. La sección eléctrica de la DOYC tendrá un periodo de cinco días hábiles para dar respuesta de la revisión y registro, ya sea aceptado o pendiente. De encontrarse el plano con pendientes y el mismo sea reingresado con sus correcciones, el tiempo de revisión y registro será de cinco días hábiles.

ARTÍCULO 26. Información básica que debe cumplir en la sección de instalación de equipos electrónicos:

1. Diagrama completo del sistema de antena de televisión, o del sistema de antena de televisión comunitario, en adelante el CATV.

2. Diagrama completo del sistema de distribución de señal de televisión por cable.

3. Diagrama completo de instalación del sistema de antena parabólica incluyendo el sistema de distribución de la señal.

4. Diagrama completo de instalación de los sistemas de radiocomunicación incluyendo antenas.

5. Diagrama completo de instalación del sistema de circuito cerrado de televisión.

6. Diagrama completo de instalación del sistema de intercomunicadores y portero eléctrico.

7. Diagrama completo de instalación del sistema de altavoces (PA).

8. Diagrama completo de instalación del sistema de comunicación para computadoras (sistemas multiusuario, sistema de redes locales, entre otros).

9. Sello y firma del profesional idóneo responsable del diseño.

ARTÍCULO 27. Información básica que debe cumplir en la sección de aire acondicionado y ventilación:

1. Todo lo contemplado para los sistemas de aire acondicionado debe cumplir con el reglamento de aire acondicionado y ventilación, en adelante el RAV vigente según Resolución JTIA-855-2010.

2. Todo sistema de aire acondicionado mayor a tres toneladas (36,000 BTU/H), debe tener un plano de aire acondicionado y cumplir con el diseño de aire acondicionado y ventilación, diseñado por el profesional responsable.

3. La sección de aire acondicionado y ventilación, debe llevar la siguiente información mínima:

   a. Distribución de los equipos de aire acondicionado por planta, indicando la ubicación de cada unidad evaporadora, condensadores, abanicos, extractores, enfriadores de agua, bombas y otros equipos que son parte del sistema de aire acondicionado.

   b. Dibujo a escala legible de los sistemas de refrigeración, acondicionamiento de aire y ventilación.

   c. Diagramas de alimentación eléctrica y de control de las unidades de aires acondicionado, enfriadores, bombas, conexión del evaporador con condensadores y presurización de escaleras.

   d. Ubicación en planta de los termostatos, humidistatos y otros elementos de control.

4. Cuadros de las capacidades de los equipos diseñados incluyendo: enfriadores, unidades manejadoras de aire, unidades condensadoras, bombas, recalentadoras, abanicos, extractores, entre otros. Estos cuadros deben tener la información técnica completa, tal como, carga térmica de enfriamiento, temperaturas, flujos de aire, flujo de agua, caídas de presión y potencias de los motores eléctricos. Indicar la eficiencia energética de cada sistema mayor de tres toneladas (EER), que permitan la selección del equipo por el usuario.

5. Memoria técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigente RAV para todos los planos originales y misceláneos que lo requieran debido a su capacidad.

6. Sello y firma del plano por el profesional responsable.

7. En los planos de reformas y/o adiciones, se debe indicar claramente lo existente a mantener o eliminar. El diseñador a cargo de la reforma del aire acondicionado o ventilación debe verificar que la carga adicional o modificada no altera las condiciones totales de la instalación y si las afecta, debe contemplarlas en su diseño y cálculo final todas las consideraciones para el diseño.

8. El equipo de aire acondicionado o ventilación debe ser ubicado, preferiblemente, en un área distinta a terceros o colindantes. En caso de no ser factible, deberán estar cubiertos de material aislante para disminuir el ruido a los niveles legalmente exigidos, contar con ductos de desviación de calor y tuberías de desagüe que canalicen las aguas que producen.

9. Los planos de una edificación que contemplan facilidades para futuras instalaciones de acondicionamiento de aires ventilación mayor de tres toneladas, deberá contemplar la alimentación eléctrica adecuada y segura, así como los espacios necesarios para el correcto funcionamiento y servicio de los equipos futuros.

10. Todos los ambientes en los cuales permanezcan personas en forma regular deberán contar con una adecuada ventilación, la cual podrá ser natural o mecánica según lo establezca el RAV.

11. Por no contar con la ventilación requerida para la renovación del aire ambiental, necesario para la salud de los ocupantes, no se utilizarán equipos tipo mini split separados (mini split) en ambientes de uso público o en oficinas y locales comerciales privados con ocupación para más de cinco personas salvo que se presenten con un sistema de ventilación el cual suministre la cantidad de aire fresco requerido en la Tabla 4.3.3 del RAV.

12. Las construcciones en gris deberán tener indicada la carga térmica estimada como lo establece el RAV y su necesidad de energía eléctrica u otra, según el tipo de obra. Esta información debe coincidir con la información de la Sección de electricidad. Los planos no requieren de mayor detalle que contemplar la carga adecuada y segura, y los espacios necesarios para el correcto funcionamiento y servicio de los equipos de futuros. La memoria técnica contendrá los parámetros y limites usados en el diseño en gris para uso como referencia en el diseño final.

ARTÍCULO 28. Información básica que debe cumplir con la sección de fontanería es la siguiente:

1. Localización regional del lote a escala 1:1000, indicar los puntos de acometida de agua potable, sistema sanitario, y sistema pluvial público, para sus respectivas interconexiones con la edificación.

2. Los sistemas incluidos en esta Sección son los siguientes:

   a. Sistema de agua potable.

   b. Sistema de drenaje sanitario.

   c. Sistema de drenaje pluvial.

   d. Sistema de gas de uso doméstico.

   e. Sistema de rociadores.

   f. Otros Sistemas de fluidos requeridos por el proyecto.

3. Memorias Técnicas que cumplan con las normas, requerimientos y criterios vigentes.

4. Sello y firmas de los planos por el Profesional Responsable.

5. Esta Sección será revisada y registrada por la DINASEPI, Ministerio de Salud, Ministerio de Obras Públicas e Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

Capítulo IV

Planos de Edificaciones por Etapas

ARTÍCULO 29. El arquitecto responsable de los planos podrá someter ante la DOYC, para revisión y registro, los Documentos para Construcción para las siguientes etapas:

1. Movimiento de Tierra.

2. Cimientos o fundaciones.

3. Muros Perimetrales de Contención.

4. Estructuras Metálicas.

5. Estructuras de hormigón armado, siempre y cuando éstas no lleven embutidas tuberías, cajillas, piezas del sistema de fontanería, electricidad y sistemas especiales. En estos casos, incluir secciones arquitectónicas pertinentes.

Capítulo V

Planos Misceláneos y Especializados

ARTÍCULO 30. Los proyectos que por sus características no requieran la presentación de la solicitud de desarrollo urbano (anteproyecto) se considerarán bajo la denominación de planos misceláneos.

Se consideran planos misceláneos las obras de adiciones a residencias, edificios de apartamentos o comercios, remodelaciones, muros de contención, cambios de la estructura en un edificio y diseños de interiores, siempre y cuando no se cambien las actividades permitidas por el uso de suelo existente o se modifiquen las regulaciones prediales de las normas de zonificación urbana vigente en un lote o sector determinado. Estos planos serán presentados en original a la DOYC para su revisión y registro por parte de las entidades estatales correspondientes que intervienen en este proceso.

ARTÍCULO 31. Los dibujos que constituyan los planos misceláneos deberán graficarse de forma tal que las copias que de ellos se obtengan resulten legibles. Las dimensiones mínimas de las hojas deben ser de 610 mm por 914mm.

ARTÍCULO 32. Una vez revisados los planos misceláneos, por todas las entidades que correspondan en la Ventanilla Única, y hayan sido refrendados por el Director de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, serán registrados y tendrán un período de validez de cinco años. El periodo de revisión tendrá un máximo de treinta (30) días hábiles.

ARTÍCULO 33. Los planos misceláneos se sujetarán a las siguientes condiciones generales:

1. Estructuras de hormigón armado, siempre y cuando éstas no lleven embutidas tuberías, cajillas, piezas del sistema de fontanería, electricidad y sistemas especiales. En estos casos, se incluirán las secciones arquitectónicas pertinentes.

2. El plano debe indicar claramente la superficie existente y la superficie a reformar o adicionar, así como también, debe indicarse en el pie de página del plano.

3. En caso que el proyecto sea un muro de retén pero no estén colindantes con riberas de quebradas o ríos, adjuntar copia de los cálculos estructurales refrendado y sellado por el profesional responsable y copia del estudio de suelo en los casos en que por las condiciones del terreno éste último sea requerido.

4. El profesional idóneo responsable cumplirá además con todos los requisitos básicos señalados en el Capítulo III, sobre los Documentos para Construcción, de acuerdo a lo descrito en los artículos 21 al 28 de este Acuerdo.

ARTÍCULO 34. Para los proyectos de instalación, operación y uso compartido de torres y/o estructuras que soportan antenas de servicios de telecomunicaciones, el profesional o empresa constructora deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos y las disposiciones del presente Acuerdo.

El proyecto deberá obtener el concepto favorable o visto bueno de la Junta Comunal del corregimiento respectivo. Dicho concepto servirá de garante, de que los derechos de los ciudadanos que podrían verse afectados por la construcción han sido tomados en cuenta y respetados.

Para las instalaciones y operaciones de torres y/o estructuras que soportan antenas de servicios de telecomunicaciones será obligatoria la consulta ciudadana,

consagrada en el artículo 24 de la Ley 6, de 22 de enero de 2002, de todos aquellos individuos o miembros de la comunidad que puedan verse afectados por la construcción del tipo de infraestructuras relacionadas con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.562, de 21 de octubre de 2008 y de que se respete que el terreno en el que se pretenden construir dichas infraestructuras, tengan asignada la clasificación del "Uso del Suelo" o zonificación requerida, para este tipo de actividad comercial.

Capítulo VI

Planos de Lotificación, Urbanización e Infraestructura

Artículo 35. Los planos de lotificación, urbanización e infraestructura solo serán presentados a la DOYC para su debido registro y deberán presentar la aprobación previa de la ventanilla única del MIVIOT, según el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.

ARTÍCULO 36. Los Documentos para Construcción del parque deberán ser revisados y registrados en la DOYC dentro del área aprobada por el MIVIOT. Para el proceso de revisión y registro, se aplicará el procedimiento establecido en el Capítulo V, sobre los Planos Misceláneos y Especializados.

Capítulo VII

Planos de Movimiento de Tierra o Terracería

ARTÍCULO 37. Cuando se trate de planos de terracería o movimiento de tierra se requerirá la previa presentación de un anteproyecto en la DOYC para su debido análisis.

ARTÍCULO 38. Los planos de terracería o movimiento de tierra deberán cumplir con los requisitos que a continuación se enuncian:

1. Plano de localización, incluyendo ubicación regional.
2. Poligonal bien definida (medidas, rumbos, identificación, colindantes y uso de suelo).
3. Curvas de nivel con la topografía original del lote.
4. Curvas de nivel con la topografía de diseño propuesto del lote.
5. Las secciones irán a cada 20 m. en ambas direcciones, indicar la línea de propiedad, taludes con sus pendientes y revestimiento. En la secciones se debe indicar taludes y los límites con los colindantes.
6. Señalar taludes estabilizados y protegidos.

Además, debe incluir la información básica que se detalla en el Anexo 1 del presente Acuerdo y atender las recomendaciones indicadas en éste.

El tiempo de respuesta será de quince (15) días hábiles. El reingreso de los planos pendientes, tendrán el mismo tiempo de respuesta (15 días hábiles).

Capítulo VIII

Permiso de Construcción para Planos Originales, Misceláneos y Especializados

ARTÍCULO 39. Los permisos de construcción se expedirán una vez cumplidos los procesos de revisión y registro de documentos para la construcción, establecidos en los artículos anteriores.

15

El permiso de construcción autoriza y hace responsable a un profesional idóneo o a una empresa constructora, a realizar obras de construcción, con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble.

ARTÍCULO 40. Para obtener el permiso de construcción de cualquiera de las obras a que se refiere este Acuerdo, el profesional idóneo o empresa constructora deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja simple tamaño legal dirigida al director de la DOYC en donde conste la descripción de la obra, la ubicación del lote o inmueble, datos registrales de la finca (finca, tomo, folio o su equivalente), nombre del constructor responsable de la construcción, del propietario del terreno en que se ha de edificar y valor aproximado de la obra.

   Esta solicitud deberá estar refrendada y sellada por el profesional idóneo, el profesional residente de la obra de existir, el representante legal de la empresa constructora, de ser el caso, y la firma del propietario.

2. En las obras en las que, según las reglamentaciones de la JTIA, se requiera de Profesionales Idóneos Residentes, deberá indicarse en la solicitud los nombres de los profesionales idóneos residentes, conforme a lo dispuesto en la Ley 15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución No.JTIA-137 de 13 de agosto de 2014.

3. Presentar registro de los profesionales idóneos o empresas de electricidad, mecánica, aire acondicionado, generadores eléctricos, sistemas electrónicos y sistemas especiales involucrados en la construcción de los referidos sistemas, de acuerdo a la Resolución JTIA 948-2011 del 12 de octubre de 2011 o la vigente en el momento de la presentación.

4. Acompañar a la solicitud los permisos expedidos por la DINASEPI del BCBRP, del Ministerio de Salud (Región Metropolitana) y el Certificado de Paz y Salvo Municipal vigente.

5. Acompañar con esta solicitud, el certificado de Paz y Salvo de Bienes Inmuebles.

6. Presentar copia de la Resolución de la JTIA vigente en el caso de que el solicitante sea una empresa constructora.

7. En los casos de solicitud de Permiso de Construcción para proyectos de urbanizaciones y lotificaciones debe presentarse copia de los planos de construcción aprobados previamente por el MIVIOT a través de la Dirección Nacional de Ventanilla Única.

8. El profesional idóneo deberá presentar un plan de cómo controlará las aguas pluviales, control de polvo y lodo en las área aledañas, presentar planta y secciones de la propuesta.

9. Presentar copia de la certificación de la licencia de trámite expedida por la Junta Comunal del corregimiento respectivo.

ARTÍCULO 41. En la solicitud del permiso de construcción debe especificarse si el proyecto va a ejecutarse en su totalidad o por etapas. Las etapas en las cuales se podrá solicitar el permiso de construcción irán de acuerdo a las etapas de planos revisados y registrados correspondientes.

ARTÍCULO 42. La DOYC establecerá el impuesto de construcción respectivo conforme a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente, una vez presentados los documentos requeridos para la obtención del permiso.

En los casos que se hubiere cancelado el impuesto de construcción sobre la base del

avalúo por etapas de una misma obra, al solicitarse el permiso de construcción para la última etapa, se establecerá el valor final de la obra y el impuesto de construcción total a pagar.

ARTÍCULO 43. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

En aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, no se negará el Visto Bueno solicitado.

ARTÍCULO 44. El permiso de construcción tendrá una validez por un período de cinco (5) años.

En el caso de que una obra se encuentre en ejecución y transcurra la totalidad de la validez del permiso el constructor podrá solicitar una extensión del permiso de construcción por cinco años más, una sola vez.

ARTÍCULO 45. El permiso de construcción será expedido en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación del impuesto de construcción. Una vez se cancele el impuesto de construcción correspondiente, el constructor no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del Permiso de Construcción no ha sido expedido dentro del término antes mencionado.

Capítulo IX (Transitorio)

Permiso Preliminar Inicial de Construcción (PPI)

ARTÍCULO 46. Para obtener un Permiso Preliminar Inicial de construcción (PPI) con el objeto de iniciar construcciones, reparaciones, adiciones a edificios o ejecutar cualquiera de las obras dentro de los términos establecidos en este Acuerdo, previo al registro de los documentos para construcción, el profesional idóneo o empresa constructora deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja simple tamaño legal dirigido al Director de DOYC, en donde conste: descripción de la obra, ubicación del lote, registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente), nombre del dueño de la construcción, del propietario del terreno en que se ha de edificar y el valor aproximado de la obra.

   Esta solicitud deberá estar refrendada y sellada por el profesional idóneo, el profesional residente de la obra de existir, el representante legal de la empresa constructora, de ser el caso, y la firma del propietario.

2. En las obras en las que, según las reglamentaciones de la JTIA, se requiera de Profesionales Idóneos Residentes, deberá indicarse en la solicitud los nombres de los profesionales idóneos residentes, conforme a lo dispuesto en la Ley 15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución No. JTIA-137 de 13 de agosto de 2014.

3. Presentar una copia de la resolución del anteproyecto aceptado.

4. Adjuntar dos copias (o su equivalente acorde a los medios tecnológicos usados) del anteproyecto aceptado.

5. Adjuntar dos copias (o su equivalente acorde a los medios tecnológicos usados) de los documentos del proyecto, con toda la información básica

requerida en el Capítulo III, artículos 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del presente Acuerdo.

6. Presentando memorias de cálculos estructurales en formato de 8 ½ x 11" debidamente ordenadas, fijadas y selladas. Colocar las secciones del estudio Geotécnico en el plano.

7. Se excluye el requisito de las memorias técnicas en todas las secciones de los planos, contempladas en el artículo 22, numeral 4 (electricidad), artículo 25, numeral 5 (detección y alarma de incendio), artículo 27, numeral 3 (aire acondicionado y ventilación) y el artículo 28, numeral 9 (fontanería), del Capítulo III del presente Acuerdo.

8. Acompañar a esta solicitud el certificado de Paz y Salvo Municipal.

9. Acompañar a esta solicitud el certificado de Paz y Salvo de Bienes Inmuebles.

10. Presentar copia del registro de inscripción de la JTIA, en el caso de que el solicitante sea una empresa constructora.

ARTÍCULO 47. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

En aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, no se negará el Visto Bueno solicitado.

ARTÍCULO 48. Una vez presentados los documentos requeridos para la obtención del permiso preliminar inicial de construcción, la DOYC procederá a la revisión de la documentación presentada y de estar conforme expedirá el permiso preliminar inicial de construcción en un término no mayor de quince (15) días hábiles.

El impuesto de construcción para las obras que se acojan a este procedimiento, se establecerá sobre la base del valor estimado de la obra, estipulada en la solicitud del permiso preliminar de construcción.

ARTÍCULO 49. El permiso preliminar de construcción tendrá una vigencia de ciento veinte (120) días hábiles a partir de la fecha de su expedición. Vencido el plazo anterior, el profesional idóneo o empresa constructora deberá obtener el permiso de construcción final según lo establecido en el Capítulo VIII del presente Acuerdo. En caso contrario se deberá suspender la totalidad de las obras de construcción hasta tanto se obtenga el permiso de construcción final.

Solo se permitirá el trámite del permiso de construcción final a aquel profesional o empresa constructora que haya cumplido con los criterios establecidos en el anteproyecto registrado en la DOYC.

ARTÍCULO 50. Los planos para movimiento de tierra y construcción de parques no podrán ser sometidos como procesos para permiso preliminar inicial.

ARTÍCULO 51. Este Capítulo Transitorio, sobre el permiso preliminar inicial de construcción, estará vigente hasta tanto la DOYC realice el Proceso de Revisión de Documentos mantendrá una vigencia de dieciocho (18) meses calendario, no prorrogables, contados desde la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Capítulo X

Permiso de Construcción Visto Bueno

ARTÍCULO 52. Se consideran en esta categoría las obras o construcciones menores tales como cercas, cambios de acabados, cielo raso, pisos, fachadas, cambio de cubierta de techo, pavimentos sobre tierra, reparaciones internas o externas.

Este permiso solo aplicará para cambios menores a residencias unifamiliares, bifamiliares y en aquellas obras que por motivo de solicitud de permiso de ocupación así lo requiera.

Para los casos de remoción de capa vegetal (limpieza superficial) se tomará un área no mayor de 1,000 m², con espesor de 10 cm.

ARTÍCULO 53. Para obtener el permiso de construcción Visto Bueno, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja simple tamaño legal dirigida al director de DOYC, en donde conste la descripción de la obra, la ubicación del lote, el registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente); y los nombres, cédulas y firmas del propietario del terreno en que se ha de edificar, del dueño de la finca y del profesional idóneo responsable de la obra y valor de la obra. En los casos donde la propiedad se encuentra arrendada, la solicitud debe ser firmada por el arrendatario y por el arrendador y será necesaria la presentación del contrato de arrendamiento correspondiente debidamente notariado.

2. Adjuntar copia del croquis que describe la obra a ejecutarse en donde se indique los colindantes.

3. Acompañar a esta solicitud los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios del BCBRP, Ministerio de Salud y el certificado de Paz y Salvo Municipal.

4. Cuando se trate de propiedad horizontal, el solicitante deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 31, de 18 de junio de 2010, o la que se encuentre vigente. Además, debe aportar el reglamento de copropiedad.

ARTÍCULO 54. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

En aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, no se negará el Visto Bueno solicitado.

ARTÍCULO 55. Presentados los documentos requeridos para la obtención del permiso de construcción visto bueno, la DOYC fijará de inmediato el impuesto de construcción a pagar y en un término no mayor de cinco días hábiles expedirá el permiso de construcción visto bueno una vez pagada dicho impuesto.

Capítulo XI

Permiso de Construcción para Movimiento de Tierra o Terracería

ARTÍCULO 56. Para obtener el permiso de construcción para movimiento de tierra o terracería, conforme a los planos revisados y registrados conforme a lo establecido en el Capítulo V del presente Acuerdo, el profesional o empresa constructora deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja simple tamaño legal dirigida al director de DOYC, en donde conste la descripción de la obra, la ubicación del lote, el registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente); y el nombre y cédula del propietario del terreno, firma y sello del profesional responsable y el valor de la obra. Deberá, además, describir el tipo de suelo, el método de ejecución y tiempo estimado de trabajo.

2. Contar con planos de movimiento de tierra o terracería debidamente revisado y registrados por la DOYC.

3. Adjuntar una reproducción heliográfica o fotostática (o su equivalente acorde a los medios tecnológicos usados) del plano revisado y registrado. En caso de que no repose la copia del plano revisado y registrado en los archivos de la DOYC deberá entregarse una copia adicional.

4. Acompañar a esta solicitud con el certificado de Paz y Salvo Municipal, y los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad del BCBRP (DINASEPI) y la Región Metropolitana de Salud.

5. Presentar copia del certificado de inscripción vigente de la JTIA, en el caso de que el solicitante sea una empresa constructora.

6. Presentar copia de la certificación de la licencia de trámite expedida por la Junta Comunal del corregimiento respectivo.

ARTÍCULO 57. Presentados los documentos requeridos para la obtención del permiso de construcción para movimiento de tierra o terracería, la DOYC establecerá el impuesto de construcción respectivo y en un término no mayor de cinco días hábiles expedirá el permiso correspondiente una vez pagado dicho impuesto, conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal.

ARTÍCULO 58. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

En aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, no se negará el Visto Bueno solicitado.

ARTÍCULO 59. En caso de movimiento de tierra que utilicen explosivos se deberá cumplir con los siguientes requisitos antes de proceder a los trabajos de voladura:

1. Aportar el permiso de utilización de explosivos para el movimiento de tierra que otorga el Ministerio de Seguridad.

2. Aportar el permiso correspondiente que otorga la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios del BCBRP.

El profesional o empresa constructora tendrá la obligación de notificar con cuarenta y ocho horas de anticipación a los colindantes sobre los permisos de los trabajos a realizar y notificar por escrito con diez días de anticipación, a la Junta Comunal del corregimiento correspondiente.

Capítulo XII
Permiso de Demolición

ARTÍCULO 60. Para obtener el permiso de demolición de obras y estructuras existentes, el profesional idóneo responsable o empresa responsable deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja simple (tamaño legal) dirigida al director de la DOYC, indicando el tipo de edificación o estructura, área a demoler, el número de pisos, tipo de material y su tiempo de ejecución.

2. Deberá indicar, además, si la obra que se proyecte demoler se encuentra habitada o no, su ubicación (avenida o calle, urbanización, corregimiento y distrito), propietario y profesional idóneo responsable de la demolición; deberá indicar número del poste eléctrico más cercano o transformador más cercano o coordenada GPS y valor de la demolición. La solicitud deberá estar firmada por el propietario y firmada y sellada por el profesional responsable.

3. Adjuntara esta solicitud los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad del BCBRP, Ministerio de Salud, certificado de Paz y Salvo Municipal y certificado de propiedad emitido por el Registro Público.

4. Presentar copia del registro de inscripción vigente de la JTIA, en el caso que el solicitante sea una empresa constructora.

5. Presentar copia de la certificación de la licencia de trámite expedida por la Junta Comunal.

6. Adjuntar fotos de la estructura a demoler y croquis de la ubicación.

7. En caso de requerir explosivos para realizar la demolición se deberá indicar en el memorial.

   En caso de que la demolición sea una edificación de tres plantas o más y en área poblada, se deberá presentar un plan de demolición refrendado por un profesional idóneo responsable, que incluya medidas de control para polvo, ruido y seguridad del vecindario.

   Los trabajos de demolición solo podrán realizarse en los horarios de trabajos establecidos en los Acuerdos vigentes. Será necesaria la supervisión de un profesional idóneo.

ARTÍCULO 61. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

En aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, no se negará el Visto Bueno solicitado.

ARTÍCULO 62. Presentados los documentos requeridos para la obtención del permiso de demolición, la DOYC establecerá el impuesto de demolición respectivo y en un término no mayor de cinco días hábiles expedirá el permiso correspondiente una vez pagado dicho impuesto, conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal.

ARTÍCULO 63. En caso de que en la demolición se utilicen explosivos, se deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Aportar el permiso de utilización de explosivos para la demolición que otorga el Ministerio de Seguridad.

2. Aportar la póliza de responsabilidad civil de una compañía de seguros, que cubra daños y perjuicios en la vida y bienes de terceros, como consecuencia de la ejecución de los trabajos.

El profesional o empresa constructora tendrá la obligación de notificar con cuarenta y ocho horas de anticipación a los colindantes sobre los permisos de los trabajos a realizar y notificar por escrito con diez días de anticipación, a la Junta Comunal del corregimiento correspondiente.

Capítulo XIII
Registro de Transferencia de Permiso de Construcción

ARTÍCULO 64. Para registrar la transferencia del permiso de construcción, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja simple tamaño legal dirigida al director de la DOYC en donde conste la identificación del permiso a transferir, la ubicación del proyecto y la autorización para el cambio del que lo solicitó originalmente y al que se le va a transferir, cuyas firmas deberán estar debidamente autenticadas.

2. Adjuntar documento que pruebe la anuencia del propietario o representante legal de la sociedad propietaria del proyecto.

3. Adjuntar el permiso de construcción original.

4. Transferencias de los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad del BCBRP y del Ministerio de Salud.

5. Certificado de Paz y Salvo Municipal del constructor o profesional responsable a quien se le transfiere el permiso de construcción.

6. Deberá adjuntarse igualmente copia de resolución vigente de la JTIA, en el caso de que la transferencia del permiso sea a una empresa constructora.

ARTÍCULO 65. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas, no sujetas a recursos legales y pendientes de decisión por parte de la autoridad competente.

Capítulo XIV
Permiso para el uso de acera

ARTÍCULO 66. El constructor de una obra podrá solicitar a la DOYC los permisos para el uso de acera durante el periodo de construcción de una obra, el cual se expedirá únicamente para carga y descarga de materiales y no podrá ser utilizada para ningún tipo de edificación o actividad durante el periodo de la construcción, los materiales de construcción deberán permanecer dentro del área donde se ejecuta la obra para no entorpecer el tránsito de los peatones. Al culminar la jornada diaria, el constructor deberá dejar la acera limpia y libre de todo obstáculo, procurando así que los peatones puedan circular libremente.

El espacio de uso no deberá exceder los 15 metros lineales a lo largo de la servidumbre de una acera frente a la finca objeto de la construcción, siempre y cuando esta distancia no sea mayor al frente del lote. En los casos que el frente del lote no cuente con el máximo requerido, deberá contar con anuencia del colindante.

ARTÍCULO 67. Para solicitar el permiso para el uso de acera, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja legal dirigida al director de DOYC, indicando ubicación, área de la acera que va a ser ocupada y sus dimensiones.

2. Presentar copia del permiso de construcción vigente.

3. Presentar hoja No.1 del plano registrado donde se proyecta la localización general del proyecto. Una vez presentado, se procederá a realizar una inspección que determinará el área de uso de acera y el impuesto correspondiente.

   La DOYC deberá inspeccionar y emitir concepto en un plazo no mayor de diez días hábiles, contados a partir de la fecha del recibo de la solicitud.

   Realizada la inspección, se emitirá el avalúo y calculará el monto de la tasa de uso correspondiente, y en caso de no existir objeciones, se expedirá el permiso de uso de acera respectivo. En caso de haber objeciones se hará del conocimiento del interesado, corregido los temas pendientes se procederá con el trámite anteriormente mencionado.

4. Pagar el impuesto por el uso de acera que corresponda de acuerdo a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente. Una vez cancelad este impuesto, la DOYC expedirá el permiso correspondiente en un término no mayor de cinco días hábiles.

   Efectuado el pago del impuesto correspondiente, el constructor no podrá ser objeto de sanciones ni multas por el uso de acera en caso de que el documento del permiso correspondiente no ha sido expedido dentro del término mencionado en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 68. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

En aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, no se negará el Visto Bueno solicitado.

ARTÍCULO 69. Para el uso de acera deberá cumplirse con lo establecido en el Acuerdo Municipal No.148 de 1 de diciembre de 2006 o el que lo reemplace.

Capítulo XV
Aceras

ARTÍCULO 70. Todo propietario de un bien inmueble o edificación existente tiene la obligación de construir o adecuar, a sus costas, la acera según las dimensiones establecidas en el presente Acuerdo que detalla las especificaciones técnicas de las aceras.

ARTÍCULO 71. Todas las aceras deben construirse de acuerdo con la sección transversal de avenida o calle aprobada para tal efecto por el MIVIOT, cuando se trate de urbanizaciones.

En las áreas zonificadas como comerciales, las aceras tendrán como mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m), según la normativa aplicable. El acabado de las mismas será con revestimiento de superficie antideslizante. En los casos de combinaciones de densidad o usos, se utilizará el mayor ancho de aceras en toda la extensión de la vía correspondiente a dicha manzana.

Todas las aceras deben quedar en línea paralela a la calle y a nivel superior del cordón coincidiendo en nivel y medida con las aceras colindantes, garantizando el fácil desplazamiento peatonal. El relleno será compactado y limpio de materia orgánica. Se proveerán aceras a ambos lados de las calles su construcción será de carácter obligatorio para los propietarios de los predios colindantes y el ancho establecido en el presente artículo.

La DOYC será competente para inspeccionar y verificar el cumplimiento de los lineamientos descritos en el presente Acuerdo, así como las dimensiones, acabados y condiciones especiales establecidas.

Toda acera debe contar con el área conocida como zona libre, según el Manual de Acceso adoptado por la Secretaría Nacional de Discapacidad (SENADIS), la cual no debe ser menor de noventa centímetros (0.90m) de ancho por dos metros con diez centímetros (2.10m) de largo para la movilización peatonal.

La acera deberá estar libre de obstáculos, rampas, siamesas, transformadores y letreros, entre otros.

Artículo 72. Las aceras deben ser superficies uniformes, planas, continuas, con acabado antideslizante y sin escalones, incluyendo rampas de acceso en las esquinas para que las personas puedan utilizarlas en forma segura.

Las aceras no deben tener obstáculos tales como tinaqueras, letreros, bancas, postes. No podrán existir drenajes pluviales o sanitarios de aguas de condensación, de aires acondicionados o desechos industriales que derramen sobre las aceras.

Todas las tapas de medidores de agua, tragantes pluviales, o sanitarios, válvulas, cajas de registro eléctrica y demás infraestructuras semejantes, deben ser fabricadas con lámina de acero de un cuarto pulgada (0.25 pulg) de espesor mínimo, deformadas anti resbalantes. La tapa debe quedar instalada perfectamente con la superficie del pavimento.

ARTÍCULO 73. Los accesos vehiculares y las áreas de estacionamiento en su intersección con la acera, se construirán con las mismas pendientes longitudinales y transversales de la acera, asegurando su continuidad sin peldaños. En los casos que sean necesarios el corte del cordón de la calle, éste se realizará por medio de la rampa, a nivel de la cuneta hasta la unión de la calle con la acera.

ARTÍCULO 74. Todo cambio o destrucción de aceras debe ser autorizada por la DOYC mediante permiso de construcción visto bueno, con la aprobación previa de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre y del Ministerio de Obras Públicas. El solicitante está obligado a reponer la acera destruida. La negación a la reposición facultará a la Alcaldía de Panamá a reconstruirla y a ejecutar por cobro coactivo el costo incurrido.

El incumplimiento a esta disposición acarreará las sanciones contempladas en el presente Acuerdo.

Capítulo XVI
Permiso de Ocupación

ARTÍCULO 75. Toda obra construida sobre una finca constituida, una vez terminada y previo a ocuparla, habitarla, equiparla o iniciar algún tipo de labor o actividad, requerirá de un Permiso de Ocupación expedido por la DOYC.

Igualmente se requerirá permiso de ocupación en aquellas obras de edificaciones que hayan sido rehabilitadas o restauradas y aquellas que hayan sido reformadas con modificaciones a los sistemas de electricidad, estructura o que contengan cambios en los usos de suelo, actividad, superficie o que hubiesen requerido un nuevo Anteproyecto.

ARTÍCULO 76. Para obtener el permiso de ocupación, el profesional o empresa constructora que solicitó el permiso de construcción deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar en hoja simple (tamaño legal) solicitud dirigida al director de DOYC, indicando la terminación de la obra, el uso destinado para el proyecto, los datos del propietario del inmueble, la dirección completa del proyecto y los datos de la inscripción de la finca (número de lote, finca, tomo, folio o su equivalente). La información señalada debe coincidir con la indicada en el permiso de construcción.

2. En los casos donde haya variado el propietario de una finca, el número de finca por segregación o unificación, se deberá presentar el certificado del Registro Público actualizado.

3. Presentar copia de permiso de construcción correspondiente. No se aceptará ninguna solicitud de ocupación con el permiso preliminar inicial de construcción (PPI).

4. Presentar los permisos de ocupación expedidos por la Oficina de Seguridad del BCBRP y del certificado de Paz y Salvo Municipal.

5. Presentar certificación del Registro Público o copia debidamente autenticada, en la que se haga constar que han sido traspasadas directamente al Municipio de Panamá, la totalidad de las áreas verdes, de parques, de uso público y de servidumbre que por ley le correspondan, cuyos usos y destinos no podrán ser modificados (Ley 63 de 22 de octubre de 2015).

ARTÍCULO 77. Cuando se trate de más de una solicitud de permiso de ocupación de la misma obra (condominio o urbanización), solo se requerirá una copia del permiso de construcción, registro de los profesionales idóneos o empresas, de acuerdo a lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 75 de este Acuerdo.

ARTÍCULO 78. Los permisos de ocupación de las viviendas ubicadas en urbanizaciones nuevas se otorgarán cuando el dueño o constructor haya presentado las actas de aceptación de infraestructura del Ministerio de Obras Públicas e Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

ARTÍCULO 79. El interesado deberá obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaría Técnica Legal de la DOYC, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho Departamento en el proyecto en el cual se solicita.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

En aquellos casos en donde se haya interpuesto recursos legales y los mismos se encuentren pendientes de decisión por parte de la autoridad competente, no se negará el Visto Bueno solicitado.

ARTÍCULO 80. Cuando se presente la solicitud de ocupación de un inmueble y la edificación se encuentre sin terminar en lo que respecta a acabados finales de las unidades departamentales, el permiso de ocupación podrá ser otorgado, siempre y cuando se cuente con el consentimiento por escrito del o de los propietarios y de los promitentes compradores de dichas unidades, de acuerdo a lo establecido en la Ley sobre el régimen de propiedad horizontal

ARTÍCULO 81. Se otorgarán permisos de ocupación parciales, a solicitud del propietario y promitente comprador, siempre y cuando cumplan con las medidas de seguridad mínimas reglamentadas por la entidad competente y sus áreas comunes estén terminadas.

ARTÍCULO 82. En los casos de centros comerciales, edificios industriales, locales comerciales, edificios oficina, hoteles u obras concluidas sin acabados internos, a solicitud del constructor, se expedirá el respectivo permiso de ocupación parcial.

Cuando los ocupantes de cada unidad inmobiliaria, sean éstos propietarios o arrendatarios, efectúen mejoras a la unidad deberán presentar los planos que cumplan los requisitos que correspondan según las disposiciones de este Acuerdo para su revisión y registro en la DOYC. Una vez cumplida esta fase, podrá solicitarse el permiso de construcción y el correspondiente permiso de ocupación.

ARTÍCULO 83. La DOYC deberá inspeccionar y emitir concepto en un plazo no mayor de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha del recibo de la solicitud. En caso de no existir objeciones y realizada la inspección se emitirá el avalúo.

Realizado el pago del impuesto, se expedirá el permiso de ocupación respectivo. En caso de haber objeciones se hará del conocimiento del interesado. Corregidas las objeciones pendientes se procederá con el trámite anteriormente mencionado, en un plazo no mayor de cinco días hábiles.

No habrá sanción en los casos en que la DOYC no realice la inspección o emita concepto en el término señalado en este artículo y se hubiere ocupado la edificación.

ARTÍCULO 84. Antes de solicitar el permiso de ocupación, la empresa constructora o profesional idóneo responsable, deberá reparar los daños que sean de su responsabilidad, ocasionados por la ejecución de las obras. La reparación incluye la reparación de calles, aceras, áreas verdes y de los sistemas de drenajes pluviales, de alcantarillado sanitario y de agua potable.

Capítulo XVII
Estructuras Temporales

ARTÍCULO 85. La instalación de estructuras temporales, tales como plantas de cemento, trituradores, grúas, montacargas, bomba de concreto, formaletas hidráulicas, procesadores y cualquier estructura comercial o industrial que se ubique en zonas compatibles con los usos de suelo vigentes, deberá ser revisada y registrada por la DOYC. La revisión y registro se hará en un término no mayor a diez días hábiles.

La solicitud de revisión y registro deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en hoja simple (tamaño legal) dirigido al director de la DOYC, que indique el nombre y ubicación del proyecto; los datos del propietario del equipo, modelo, marca y número de serie del equipo; y el sello y firma del profesional responsable por parte del solicitante (ingenieros civiles o arquitectos) y de la empresa propietaria del equipo.

2. Copia de la Hoja No.1 del plano revisado y registrado, la cual debe indicar ubicación a escala del equipo y área de carga y descarga de materiales, a escala. En casos de grúas, indicar el arco de giro.

3. Certificación técnica de un profesional que contenga la siguiente información:

   a. Memoria de Cálculo de la Estructura. Los cimientos, arriostres, apuntalamiento, anclajes, cargas, capacidad de suelo, contrapeso con su respectivo cálculo y detalle. Capacidad de carga deben ser

verificados y certificados por un profesional idóneo en el diseño estructural.

b. Fotos de la construcción de la base estructural de los equipos, con memoria y sello por el profesional civil responsable.

c. Electricidad. Los sistemas de control, sistemas eléctricos y dispositivos de seguridad deben ser verificados y certificados por un profesional idóneo de ingeniería eléctrica.

d. Presentar certificación de la medición de la puesta a tierra sellada y firmada por un profesional responsable en la rama de electricidad.

e. Fotos de la medición de la puesta a tierra, la cual debe ser un valor en ohmios, que cumpla con el reglamento de instalaciones eléctrica RIE, sellado por profesional responsable.

f. Mecánica. El estado de los engranajes, cremalleras, retenedores, frenos mecánicos, sistemas hidráulicos, pernos, tipo de aceites, grasas utilizadas, ejes, cojinetes y niveles de temperatura en todos los dispositivos sujetos a movimientos que deben ser verificados y certificados por un profesional responsable de la ingeniería mecánica, mecánico industrial y electromecánico e incluir el plan y registro de mantenimiento.

4. Cuando los equipos sean propiedad de las empresas constructoras, se debe cumplir con lo establecido en el numeral 3 anterior y además, debe contar con el manual del equipo. Sin embargo, estas certificaciones deberán realizarse por empresas particulares y/o profesionales idóneos independientes a la empresa constructora.

5. Cuando los equipos sean alquilados por empresas que se dediquen a este tipo de instalaciones deberán contar con profesionales responsables que certifiquen las condiciones del equipo en las tres áreas del numeral 4 anterior: Estructura, Electricidad y Mecánica. Además debe contar con el manual del equipo.

6. Se deberá presentar ficha técnica (ver apartado abajo) y la misma estará refrendada por el representante legal de la empresa propietaria del equipo.

7. Paz y Salvo municipal de la empresa propietaria del equipo.

8. Copia del permiso de construcción vigente a la etapa a construir.

9. Copia del registro de la JTIA de la empresa constructora que solicita el permiso.

ARTÍCULO 86. Solicitud para renovación de permiso de grúa y montacargas:

1. Cumplir los requisitos previstos en el artículo 85 y los numerales1, 3, 5 y 6 sobre la solicitud de permiso para instalación de grúas y montacargas).

2. Copia de los reportes de mantenimiento de los últimos seis meses.

3. Ficha técnica para grúas y montacargas y deberán incluir:

   a. Nombre del proyecto.

   b. Número de permiso de construcción.

c. Ubicación del proyecto.

d. Descripción del equipo, modelo y número de serie.

e. Año de fabricación del equipo.

f. Vida útil del equipo.

g. Propietario del equipo.

h. Representante Legal.

ARTÍCULO 87. Los permisos de las estructuras temporales tendrán una vigencia de seis meses. Quince días hábiles antes del vencimiento de este término, el interesado deberá solicitar por escrito renovación del permiso, la que estará sujeta a la aceptación de la DOYC.

ARTÍCULO 88. Los dueños o promotores de estructuras temporales deberán dejar las áreas de acceso y de usos públicos en perfectas condiciones de funcionamiento, lo cual será fiscalizado en el momento de otorgar el permiso de ocupación por la DOYC.

ARTÍCULO 89. En las edificaciones en las que haya de usarse grúas o montacargas o brazos de concreto, se deberá presentar una memoria técnica con sus cálculos estructurales (contrapesos, anclajes, apuntalamiento, tensores, entre otros).

También se deberá presentar un croquis con la ubicación del equipo donde se indiquen los giros de los brazos, pluma y contra pluma. Queda entendido que no se permitirá que el contrapeso circule fuera de la línea de propiedad y que tampoco se permitirá que circule la carga fuera de la línea de propiedad (cargas sobre los transeúntes, residencias o vehículos, entre otros).

Junto con el croquis deberá acompañarse una copia de la certificación técnica de funcionamiento expedida por un especialista o empresa sobre las condiciones del equipo, sistema eléctrico, mecanismos de seguridad y de la estructura, ficha técnica donde se indique la capacidad de la misma y el tamaño máximo del balde del vaciado a usar, suministrado por el fabricante de la misma. El original de esta certificación y ficha técnica deberá reposar en todo momento en el lugar de la obra, las que deben ser actualizadas cada seis meses.

ARTÍCULO 90. Se establecen las siguientes reglas generales sobre el manejo de grúas:

1. No girar con carga fuera de la propiedad.
2. El área de carga y descarga debe quedar dentro del proyecto.
3. El giro del contrapeso de la grúa debe quedar dentro de la propiedad.
4. Revisar continuamente los cables y el motor de la grúa, para evitar accidentes al momento de someterla a la carga.
5. El contrapeso de la grúa debe descansar dentro del área de construcción luego de transcurrido las horas de labor.
6. No exceder la capacidad de carga al momento de transportar material.
7. Ser inspeccionado y mantener en perfectas condiciones la estructura (torre, pluma y contrapeso) y arriostres de la grúa.
8. El permiso tiene una duración de seis meses a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 91. Se establecen las siguientes observaciones generales de montacargas:

1. El área de carga y descarga debe quedar dentro del proyecto.

2. Revisar continuamente los sistemas eléctricos y motor, para evitar accidentes al momento de someterla a carga.

3. No exceder la capacidad máxima de carga al momento de transportar personas o materiales.

4. Colocar cerca de seguridad en todo el perímetro del área del montacargas, para evitar la circulación de personal por debajo del montacargas.

5. Inspeccionar y mantener en perfectas condiciones la estructura y arriostres del montacargas.

6. Mantener limpio, libre de escombros y caliche, los anclajes del montacargas colocados en la losa.

7. Al transportar carga deben mantener las puertas de seguridad cerradas y enumeradas.

8. El montacargas solo debe efectuar las paradas en los pisos que tengan barandales y plataformas y brinden seguridad al ingresar al montacargas.

9. El área de elevación del montacargas deben estar libres de materiales u otro objeto para evitar accidentes.

10. Eliminar todas las filtraciones del agua que le caen al montacargas.

11. El permiso tiene una duración de seis meses a partir de la fecha de expedición.

Capítulo XVIII

Modificación de Planos

ARTÍCULO 92. El constructor de toda obra deberá seguir el plano tal cual ha sido diseñado. Si después de revisado y registrado hubiese la necesidad de hacerle alguna modificación, el profesional responsable deberá observarlos siguientes procedimientos:

1. Cuando la modificación no afecte la estructura, a los sistemas de fontanería y electricidad, el interesado debe cumplir con lo establecido en el Capítulo X, *Permiso de Construccion Visto Bueno*. Todas las modificaciones serán sometidas a la consideración de la DOYC antes de solicitar el permiso de ocupación. Copia de las modificaciones revisadas y registradas se incorporarán a la solicitud del permiso de ocupación con su respectivo permiso.

2. Cuando las modificaciones afecten la estructura, los sistemas de fontanería, electricidad o cualquier otro sistema, el interesado deberá presentar hojas adicionales al plano revisado y registrado, el que será considerado atendiendo a lo establecido en el Capítulo sobre planos misceláneos del presente Acuerdo.

3. Cuando la modificación afecte las normas de desarrollo urbano o los acuerdos establecidos, deberá considerarse según lo preceptuado en el Capítulo sobre la revisión de anteproyectos del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 93. Copia de los documentos para construcción del proyecto revisado y registrado por la DOYC deben reposar siempre en el sitio de la obra.

ARTÍCULO 94. La DOYC exigirá al constructor las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los peatones, obreros y edificaciones adyacentes al área de construcción, en base al Acuerdo Municipal No.148 de 2006 o el que lo remplace.

Capítulo XIX

Infracciones, Sanciones y Procedimiento

ARTÍCULO 95. Las infracciones a las disposiciones del presente Acuerdo serán sancionadas, en atención a la gravedad de las faltas, con amonestación escrita o multas. En cualquiera de los casos, el responsable de la obra deberá corregir la infracción incurrida.

Las multas oscilarán entre cincuenta balboas (B/.50.00) y cien mil balboas (B/.100,000.00), según la gravedad de la falta, que será fijada mediante la Tabla de Cálculo de Multas contenida en el Anexo No.2 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 96. Se establecen las siguientes faltas derivadas de las infracciones a las disposiciones de este Acuerdo, según la gravedad de cada caso, así:

1. Faltas gravísimas: Se consideran faltas gravísimas las siguientes infracciones:
   a. Edificar cualquier tipo de obra sin cumplir con el uso de suelo asignado.
   b. Edificar cualquier tipo de obra sin contar con ningún documento ingresado en la DOYC.

Las faltas gravísimas son faltas insubsanables, por lo que se ordenara su demolición total inmediata.

2. Faltas graves: Se consideran faltas graves las siguientes infracciones:
   a. La obra viola la línea de construcción.
   b. La obra no cumple con los retiros laterales o posteriores exigidos.
   c. Sin plano revisado y registrado.
   d. Sin permiso de construcción o sin PPI.
   e. Ausencia del Profesional Residente o su suplente
   f. La obra se ejecuta violando planos revisado y registrado.
   g. No cumple con la Ley 42, de 27 de agosto de 1999, sobre personas con discapacidad.
   h. No cumple con el acuerdo No.148 de 01 de diciembre de 2006, sobre seguridad en la construcción.
   i. La obra está siendo ocupada sin el debido permiso de ocupación.

En los casos de las faltas graves se ordenará la suspensión de obra como medida cautelar.

3. Faltas leves: Se consideran faltas leves las siguientes infracciones:
   a. La obra viola el Reglamento Estructural Panameño (REP) o de Seguridad (RSH).
   b. La obra viola algún otro reglamento de la JTIA.

c. No cumple con la Resolución 139 de 8 de agosto de 2000, sobre Ciudad Jardín, corregimiento de Ancón.

d. Sin permiso de grúa o montacargas.

e. La acera se ocupa sin permiso de uso de acera.

f. Colocación de material o equipos de construcción en la vía pública.

g. No cumple con normas básicas de ornato

h. Falta el letrero de identificación de la obra (Resolución No. JTIA 947-11).

En los casos de faltas leves, una vez que se encuentre ejecutoriada la resolución que impone la sanción y el constructor continúe sin cumplir con las norma del presente Acuerdo, se suspenderá la obra, como medida cautelar, hasta tanto se corrija la falta.

ARTÍCULO 97. Las infracciones al presente Acuerdo se sujetarán al siguiente Procedimiento Técnico Legal ante la Autoridad Urbanística Municipal:

1. La Autoridad Urbanística Local deberá velar por el cumplimiento de la Ley 6 del 1 de febrero del 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, Ley 14 de 21 de abril de 2015 o cualquier otra norma que afecte las normativas indicadas en este Acuerdo.

2. La Autoridad Urbanística Local, mediante informe técnico elaborado por el Departamento de Inspecciones Técnicas de la Dirección de Obras y Construcciones, emitirá una boleta de inspección, la cual contendrá concepto de la violación, circunstancias, fecha y hora de la misma.

3. El Procedimiento Técnico Legal se sustanciará ante la Secretaría Técnica Legal de la Dirección de Obras y Construcciones.

4. Remitido el informe, la Dirección de Obras y Construcciones dictará auto de suspensión parcial o total de la obra a fin de que se proceda con la paralización de los trabajos en la obra hasta tanto se corrija la falta. El auto de suspensión es irrecurrible.

5. Una vez corregida la falta, la Autoridad Urbanística Local ordenará el levantamiento de la suspensión parcial o total, mediante la correspondiente resolución.

6. De no corregirse la falta en el término establecido en la resolución que ordena la suspensión se procederá a su demolición parcial o total, según sea el caso.

7. Cuando en el Informe Técnico se determine que se trate de una falta insubsanable, conforme a lo previsto en el numeral 1 del Artículo anterior de este Acuerdo, se ordenará la demolición de la edificación, en el estado que se encuentre. Contra la Resolución que ordena la demolición cabe el recurso de reconsideración ante la Autoridad Urbanística Local.

8. La audiencia oral para resolver el proceso sancionatorio se celebrará el día y hora previamente fijado en la boleta de citación. En caso de que la persona natural o jurídica citada no comparezca la Secretaría Técnica Legal, después de la tercera citación, se requerirá la colaboración de la Policía Nacional para que haga comparecer al infractor.

9. De lo actuado en la audiencia, se levantará un acta sobre los descargos esbozados por el infractor. En caso de que el infractor se rehúse a firmar la

misma, el funcionario sustanciador dejará constancia de su renuencia y la firmará un testigo por él.

10. La decisión se dictará con posterioridad a la audiencia, salvo que a juicio del sustanciador resulte indispensable la práctica de alguna nueva inspección a la obra, en cuyo caso se solicitará una re-inspección al Departamento correspondiente.

11. La notificación será personal por medio de una diligencia en la que se expresará en letras el lugar, hora, día, mes y año de la notificación, la que firmarán el notificado o un testigo por él sino pudiere, no supiere o no quisiere firmar y el secretario o un funcionario autorizado por el despacho, quien expresará abajo su firma y cargo. En caso de que se desconozca el paradero del infractor o que el mismo se niegue a comparecer, se notificará a través de un edicto en puerta en el lugar donde se realiza la obra, luego de tres informes emitidos por los notificadores.

12. La decisión será emitida mediante resolución firmada por el Alcalde del distrito de Panamá.

    Contra la decisión de la resolución cabe el recurso de reconsideración, el cual debe sustentarse en un escrito presentado ante la instancia correspondiente dentro de los cinco días hábiles siguiente a la notificación de la resolución. El recurso se concederá en efecto suspensivo.

13. Resuelto el recurso de reconsideración, el infractor podrá anunciar y sustentar recurso de apelación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación. El recurso será presentado ante la Autoridad Urbanística. El recurso se concederá en efecto suspensivo.

14. Una vez presentado el escrito de apelación, se remitirá el expediente a la instancia superior para que surta la alzada.

ARTÍCULO 98. Las inspecciones y fiscalizaciones relativas al cumplimiento y la observancia de las disposiciones del presente Acuerdo corresponden a los servidores adscritos a la Dirección de Obras y Construcciones.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Autoridad Urbanística Local requerirá al corregidor del área y a los inspectores de las Corregidurías que realicen citaciones, investigaciones, inspecciones y otras diligencias que sean necesarias para velar por la ejecución de las decisiones cautelares o finales adoptadas por dicha autoridad en torno a la obra que se lleva a cabo. Las acciones del corregidor deberán realizarse de manera expedita y efectiva.

ARTÍCULO 99. Además de las multas que corresponden por las infracciones a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, el Alcalde del distrito de Panamá podrá ordenar la suspensión definitiva de la obra cuando la falta sea grave.

La orden de suspensión definitiva de la obra solo podrá será levantada en las siguientes circunstancias:

1. Cuando el infractor demuestre ante el funcionario que impartió la orden de suspensión u otro funcionario competente, que no incurrió en la violación del presente Acuerdo.

2. Cuando ocurrida la violación el infractor acredite ante el funcionario competente, que ha subsanado la violación que dio lugar a la orden de suspensión temporal de la obra y se cumplido con el pago de la sanción pecuniaria que le fuere impuesta.

ARTÍCULO 100. Cuando no se haya subsanado la falta después de transcurrido un tiempo igual al doble del plazo fijado por el Alcalde en la resolución debidamente

ejecutoriada, la suma de las multas se conmutará en arresto, en concordancia a lo establecido por el ordenamiento jurídico vigente.

ARTÍCULO 101. La DOYC no será responsable de la información que suministre el profesional idóneo o empresa constructora en la presentación de anteproyectos, planos, solicitudes de permisos preliminares y de permisos de construcción.

La responsabilidad por la información suministrada por el profesional idóneo o empresa recaerá sobre el profesional idóneo o empresa constructora, la cual constituirá una falta administrativa que será investigada por la autoridad administrativa correspondiente.

ARTÍCULO 102. Además de las sanciones anteriores, se faculta al Alcalde para ordenar el cese de toda actividad u operación en aquellas edificaciones de carácter comercial, industrial o residencial que se encuentren ocupadas sin el respectivo permiso de ocupación o que ejerzan una actividad diferente a los establecidos en las normas de desarrollo urbano que regulan la zonificación y uso de suelo, planos registrados, permisos de construcción, permisos de ocupación y/o que no reúnan los requisitos mínimos de seguridad exigidos.

ARTÍCULO 103. El Alcalde podrá delegaren el director de Obras y Construcciones Municipales y en su defecto el Jefe de la Secretaria Técnico Legal de Obras y Construcciones, la facultad de suspender y ordenar el cese de toda actividad que se esté ejerciendo diferente a lo establecidos en las normas de desarrollo urbano que regulan la zonificación y uso de suelo, planos registrados, permisos de construcción, permisos de ocupación o que no reúnan los requisitos mínimos de seguridad exigidos de manera tal que esta suspensión sea expedita y efectiva.

Capítulo XX
Disposiciones Finales

ARTÍCULO 104. Se reconoce la validez de los permisos expedidos por el Municipio de Panamá con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Las solicitudes de permisos presentadas antes de su entrada en vigencia se regirán por los requisitos vigentes al momento de su presentación.

Las actuaciones que se efectúen dentro de los procesos sancionatorios iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se someterán a los trámites introducidos por éste, pero los términos que estén corriendo se regirán por las disposiciones del Acuerdo No.116 de 9 de julio de 1996.

ARTÍCULO 105. El Municipio de Panamá dotará a la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC) de los recursos materiales, financieros, humanos y administrativos para su fortalecimiento institucional y para velar por el cumplimiento de las disposiciones del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 106. El presente Acuerdo será objeto de revisión en un término no mayor de cinco años para lo cual se creará una comisión de revisión, designada por el Alcalde quien podrá delegar en el Director de Obras y Construcciones dicha responsabilidad. En dicha revisiones se deberá contar con la participación de todos los gremios de la construcción así como con la participación de la sociedad civil.

ARTÍCULO 107. El Alcalde del distrito de Panamá podrá desarrollar, mediante decreto, el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 108. El presente Acuerdo deroga el Acuerdo Municipal No.116 de 9 de julio de 1996. Deroga los Acuerdos Municipales Nos. 30 del 30 de abril de 1958, 164 de 27 de diciembre de 2007, 64 de 7 de mayo de 2009, 69 de 18 de mayo de 2010, 50 de 29 de mayo de 2012, 56 de 6 de julio de 2012, 155 de 8 de octubre de 2013, 103 de 24 de junio de 2014 y 167 de 12 de noviembre de 2015, en cuanto modifiquen, adicionen o deroguen disposiciones del Acuerdo Municipal No.116 de 9 de julio de 1996.

ARTÍCULO 109. Este Acuerdo empezará a regir a los tres meses desde de su promulgación en la Gaceta Oficial.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015).

EL PRESIDENTE,

H.C. RICARDO DOMÍNGUEZ

LA VICEPRESIDENTA,

H.C. MARITZA VILLARREAL

EL SECRETARIO GENERAL,

MANUEL JIMÉNEZ MEDINA

Maritza Mojica.-

ALCALDIA DEL DISTRITO DE PANAMÁ
Panamá, 16 de febrero de 2016

Sancionado:
EL ALCALDE

JOSÉ BLANDÓN FIGUEROA

Ejecútese y Cúmplase:
SECRETARIO GENERAL

GUILLERMO J. BERMÚDEZ R.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Guillermo J. Bermudez R.
Secretario General de la
Alcaldía del Distrito de Panamá

Panamá 18 de febrero de 2016