



ALCALDÍA DE PANAMÁ



Dirección de Obras y Construcciones

## **REQUISITOS PARA PERMISO PRELIMINAR INICIAL DE CONSTRUCCIÓN (PPI)**

### **ACUERDO 281 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2016**

#### **CAPÍTULO IX (TRANSITORIO)**

Para obtener un Permiso Preliminar Inicial de construcción (P.P.I.) con el objeto de iniciar construcciones, reparaciones, adiciones a edificios o ejecutar cualquiera de las obras dentro de los términos establecidos en el Acuerdo 281 del 6 de enero de 2016, 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 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, del Acuerdo 281 del 6 de diciembre de 2016.

6. Presentar memorial debidamente refrendado por el profesional idóneo, en el que conste las generales del proyecto, acompañado por la memoria de cálculos estructurales en formato digital acorde a los medios tecnológicos aprobados por la DOYC.

7. Colocar las secciones del estudio Geotécnico en el plano.

8. Se excluye el requisito de las memorias técnicas en todas las secciones de los planos, contempladas en los artículos 21 numeral 4 (electricidad), Artículo 27 numeral 3 (aire acondicionado y ventilación), Artículo 26 numeral 5 (detección y alarma de incendio), Artículo 24 numeral 9 (fontanería), del Capítulo III, del Acuerdo 281 de 6 de diciembre de 2016.

9. Presentar certificado de Paz y Salvo Municipal.

10. Presentar el certificado de Paz y Salvo de Bienes Inmuebles.

11. Presentar copia de la resolución de la Junta Técnica de Ingenieros y Arquitectos (JTIA) vigente, 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 constructor 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 no atender a las citaciones 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 inicial de construcción (PPI) 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 (PPI) mantendrá una vigencia de dieciocho (18) meses calendario, no prorrogables, contados desde la entrada en vigencia del presente Acuerdo.