

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



DECRETO EJECUTIVO No. 142
De 9 de Julio de 2021

Que reglamenta la Ley 226 de 8 de junio de 2021, que regula las normas de diseño y edificación

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que el numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política de la República de Panamá, establece que dentro de las atribuciones que ejerce el Presidente de la República con la participación del Ministro respectivo, se encuentra la de reglamentar las Leyes que lo requieran para su mejor cumplimiento, sin apartarse en ningún caso, de su texto ni de su espíritu;

Que la Ley 15 de 26 de enero de 1959, regula el ejercicio y responsabilidades técnicas derivadas de las profesiones de ingeniería y arquitectura, la cual se encuentra reglamentada mediante el Decreto Ejecutivo No. 257 de 3 de septiembre de 1965;

Que la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, define para efectos de aplicación e interpretación la acción urbanística, como la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, y cada una de estas acciones comprende procedimientos de gestión y forma de ejecución, en concordancia con lo establecido en el plan local y en las normas urbanísticas;

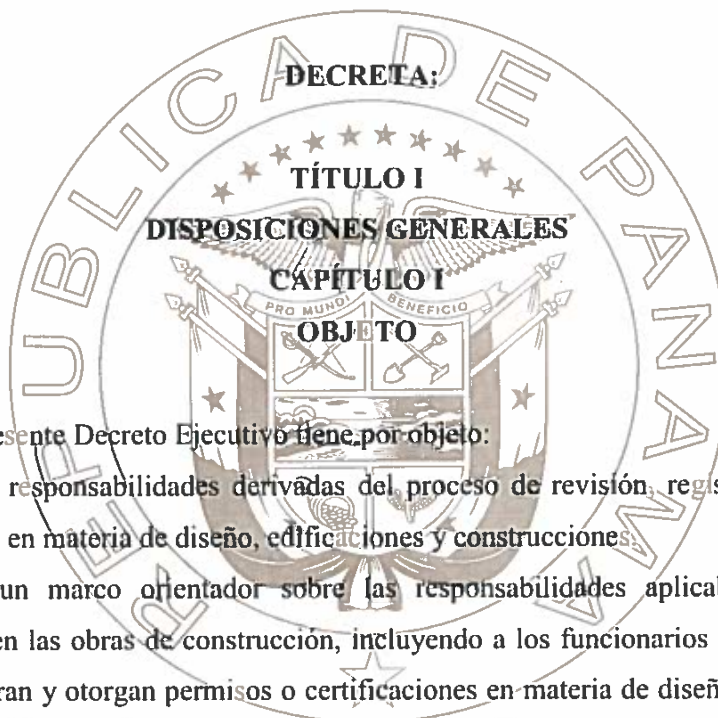
Que el artículo 36 de la precitada Ley, señala que toda persona natural o jurídica que realice obras de parcelación, urbanización y edificación en contravención a la ley, a los decretos, a los reglamentos, a los acuerdos o a las disposiciones contenidos en los planes, será sancionada por las autoridades urbanísticas, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que resulten de la acción, en término de la legislación aplicable;

Que el artículo 39 de la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, dispone que el funcionario que incumpla sus funciones o que, en el ejercicio de estas, viole la ley, o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que por razón de sus atribuciones esté obligado a realizar, quedará sujeto a las disposiciones contenidas en la Ley 38 de 2000, en el Código Penal o en cualquier otra disposición vigente, sin perjuicio de las acciones de personal administrativas que corresponda;

Que el numeral 26 del artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, establece que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tendrá la función de establecer las reglamentaciones sobre edificaciones y construcciones, así como velar por su cumplimiento;

Que la Ley 226 de 8 de junio de 2021, que regula las normas de diseño y edificación, establece que toda regulación relacionada con las edificaciones emanadas de reglamentos o cualquier instrumento jurídico oficial deberá ser cumplida por los diseñadores, constructores y toda autoridad responsable de la revisión y registro de los planos y documentos correspondientes y, por ende, el incumplimiento de las regulaciones conllevará para los responsable, una vez comprobado, la aplicación de las sanciones civiles, penales o administrativas que correspondan;

Que, se hace necesario que se delimiten las responsabilidades por el diseño, la construcción, la revisión de diseño y permisos, el registro de los planos constructivos y permisos, así como las responsabilidades en el mantenimiento de las obras, en materia de edificación,



Artículo 1. El presente Decreto Ejecutivo tiene por objeto:

1. Regular las responsabilidades derivadas del proceso de revisión, registro y permisos o certificaciones en materia de diseño, edificaciones y construcciones.
2. Establecer un marco orientador sobre las responsabilidades aplicables a todos los involucrados en las obras de construcción, incluyendo a los funcionarios y autoridades que revisan, registran y otorgan permisos o certificaciones en materia de diseño, edificaciones y construcciones, independiente del departamento o dirección en que laboren.
3. Establecer las responsabilidades en materia de mantenimiento de las obras de edificación.

CAPÍTULO II ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 2. Este Decreto Ejecutivo está dirigido a los diseñadores, constructores, a todos los funcionarios de las entidades que forman parte de la Ventanilla Única de los Municipios y al Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, que participan del proceso de revisión, registro y permisos o certificaciones en materia de diseño, edificaciones y construcciones.



CAPÍTULO III GLOSARIO DE TÉRMINOS

Artículo 3. Para los efectos del presente Decreto Ejecutivo, los términos que se expresan a continuación tendrán el siguiente significado:

1. *Autoridad Responsable.* Persona natural o jurídica facultada por la Ley vigente para dar curso a un trámite.
2. *Certificación.* Documento en donde se asegura la verdad de un hecho.
3. *Constructores.* Personas naturales o jurídicas que se dedican a la realización de obras de ingeniería y arquitectura, facultadas por la Ley vigente.
4. *Diseñadores.* Personas naturales o jurídicas responsables del diseño.
5. *Diseño.* Dibujos, especificaciones técnicas, planos o cálculos que se elaboran profesionalmente dentro de un proceso creativo, para que sirva de modelo para su realización.
6. *Documentos Correspondientes.* Memorias o estudios técnicos que sustentan un diseño.
7. *Documentos o instrumentos jurídicos oficiales.* Toda disposición técnica o legal consignada en una herramienta jurídica vigente publicada en Gaceta Oficial.
8. *Edificaciones.* Estructuras construidas sobre una finca o terreno.
9. *Mantenimiento.* Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que las edificaciones puedan seguir funcionando adecuadamente.
10. *Planos.* Representación gráfica a escala de una urbanización, conjunto arquitectónico, agrupación de viviendas, edificación o construcción de obras.
11. *Registro.* Proceso que se lleva a cabo una vez concluida la revisión, donde el funcionario procederá a sellar los documentos presentados e inscribirlos en los archivos de la institución correspondiente.
12. *Revisión.* Examinar o analizar, con atención y cuidado, la documentación requerida, con la finalidad de verificar que se cumpla con los requisitos establecidos en un trámite de Registro.

TÍTULO II RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I RESPONSABILIDADES POR EL DISEÑO

Artículo 4. Los arquitectos e ingenieros idóneos que presentan un plano constructivo serán los responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las normas urbanísticas y de seguridad humana en el diseño.

Artículo 5. El profesional que ejecute el diseño correspondiente para una edificación o construcción será responsable de su desarrollo y contenido.





CAPÍTULO II

RESPONSABILIDADES POR LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 6. Todo profesional idóneo o empresa constructora debidamente registrada ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, que presente una solicitud para la obtención de un permiso o certificación será responsable del cumplimiento de las leyes y normas vigentes que rijan la actividad tanto en temas de cumplimiento de los planos constructivos registrados ante la autoridad competente, como la veracidad de la información suministrada.

CAPÍTULO III

RESPONSABILIDADES POR LA REVISIÓN

SECCIÓN I

RESPONSABILIDADES POR LA REVISIÓN DEL DISEÑO

Artículo 7. La revisión de un diseño deberá realizarse por un analista que será un arquitecto o ingeniero idóneo en la materia, quien será responsable de verificar que cumpla con la documentación requerida según las normas de desarrollo urbano y los acuerdos, reglamentos y leyes vigentes que regulan la industria de la construcción. Este trámite será solicitado exclusivamente por profesionales idóneos que serán responsables del diseño, cálculo, memorias técnicas y estudios presentados según la sección del plano constructivo que le corresponda.

Artículo 8. La revisión realizada por las entidades competentes del registro de planos constructivos, no incluye realizar un nuevo análisis ni recalcular los datos presentados en los planos, estudios o las memorias técnicas. La entidad deberá cerciorarse que la propuesta o diseño presentado cuente con todos los datos necesarios en el cumplimiento de las normas vigentes para su posterior construcción.

Artículo 9. La responsabilidad de la veracidad y el cumplimiento de las normas y leyes que rigen las profesiones de arquitectura e ingeniería en el diseño y confección de los planos constructivos recaerá en los profesionales idóneos que sellan y realizan los estudios y cálculos del mismo, mas no en los analistas de las autoridades responsables que revisan las diferentes secciones del plano.

SECCIÓN II

RESPONSABILIDADES POR LA REVISIÓN DE LOS PERMISOS O CERTIFICACIONES

Artículo 10. La revisión de los permisos o certificaciones consiste en un proceso de verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las leyes y acuerdos que regulan la industria de la construcción al momento que se reciba la solicitud por un profesional idóneo o empresa constructora debidamente registrada ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Artículo 11. Esta revisión no es técnica por lo que quien la realiza no será responsable de la veracidad de la información suministrada, sino el solicitante quien en todo momento deberá cumplir con los requisitos y las leyes y normas que rigen para ejercer estos trabajos.

CAPÍTULO IV
RESPONSABILIDADES POR EL REGISTRO
SECCIÓN I

RESPONSABILIDADES POR EL REGISTRO DE PLANOS CONSTRUCTIVOS

Artículo 12. El servidor Público encargado de revisar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en las normas vigentes para el registro de planos constructivos, será el responsable de registrar y sellar los documentos presentados e inscribirlos en los archivos de la institución correspondiente.

SECCIÓN II
RESPONSABILIDADES POR EL REGISTRO DE LOS PERMISOS O
CERTIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 13. Para la obtención del permiso o certificaciones de construcción, el solicitante deberá ser un profesional idóneo, o bien, una empresa constructora debidamente registrada ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, quien será responsable de la veracidad de los documentos presentados en la solicitud y de la ejecución correcta de la obra, comprometido a desarrollarlo cumpliendo con los planos registrados y permisos o certificaciones emitidas, cumpliendo con todas las normas urbanísticas y de seguridad que lo regulan, al igual que respetando el alcance de los trabajos y vigencia del mismo.

Artículo 14. Las autoridades que emitan los permisos o certificaciones de construcción, no serán responsables de que los estudios o registros previos, hayan cumplido con su correcta revisión por las entidades competentes involucradas en el proceso y que sean vinculantes para la emisión de los permisos o certificaciones.

SECCIÓN III
RESPONSABILIDADES POR EL REGISTRO DE LOS PERMISOS O
CERTIFICACIONES DE OCUPACIÓN

Artículo 15. 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 o certificación de ocupación expedido por la institución correspondiente.

Artículo 16. La responsabilidad de los funcionarios en los permisos o certificaciones de ocupación se limita a la verificación de la terminación de la obra, sustentada en una declaración jurada notariada del constructor y los profesionales responsables de las diferentes etapas de la obra, donde se indica que la misma se ha realizado de conformidad a los planos registrados.



SECCIÓN IV
RESPONSABILIDADES POR EL MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS

Artículo 17. Es responsabilidad de las juntas directivas de las Propiedades Horizontales, propietarios y/o habitantes de inmuebles, realizar el mantenimiento periódico adecuado de sus edificaciones una vez se haya emitido el Permiso o Certificaciones de Ocupación. Este mantenimiento debe incluir el estado de la estructura (losas, columnas, mampostería), ventanería, techos, revestimientos, rampas de acceso, rutas de evacuación, escaleras y barandales entre otros.

Artículo 18. Adicional serán responsables del mantenimiento periódico de los sistemas y equipos eléctricos y mecánicos, como ascensores o escaleras eléctricas, generadores eléctricos, equipos de piscina, sistemas de detección y alarmas de incendios, sistemas contra incendio (incluyendo el mantenimiento de extintores y rociadores), sistema de pararrayos, sistema de gas, al igual que equipos de aires acondicionados y extracción y cualquier otro que esté en uso dentro de la edificación, con sus certificaciones al día ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, de así ser requeridos.

Artículo 19: Cualquier materia que forme parte del presente Decreto Ejecutivo podrá reglamentarse mediante Resolución Ministerial.

Artículo 20: Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 184 de la Constitución Política de la República de Panamá, Ley 15 de 26 de enero de 1959, Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Ley 226 de 8 de junio de 2021 y Decreto Ejecutivo No. 257 de 3 de septiembre de 1965.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 9 días del mes de Julio de dos mil veintiuno (2021).


LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República




ROGELIO PAREDES ROBLES

Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial