ALCALDÍA DE PANAMÁ

DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

GUÍA PARA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN VISTO BUENO-DEMOLICIÓN

PASOS PARA SOLICITAR EL PERMISO DE VISTO BUENO - DEMOLICIÓN

1. Ingresa a la página www.mupa.gob.pa entra en el enlace de Trámites en Línea/ Alcaldía Digital.
2. Inicie Sesión, en caso de no contar con usuario en Alcaldía Digital, deberá hacer clic en “regístrese ahora” una vez registrado con éxito podrá iniciar sesión.
3. Colocar sus datos de N° de Contribuyente y Contraseña.
4. Debe ir al menú de trámites y escoger Obras y Construcciones.
5. Dentro del listado de trámites en línea, seleccionar “Permiso de Construcción Visto Bueno” e Iniciar Trámite
6. Complete el formulario, colocando el número de cédula del propietario, se cargará el nombre del propietario, sin embargo, deberá completar el formulario con el Nombre del Proyecto, valor de obra y los campos de datos del lote, así como también deberá colocar la ubicación en la localización que aparecerá en pantalla.
7. Ir a Subir documentos y cargar todos los documentos requeridos, incluyendo el número de Certificado de DINASEPI del BCBRP, MINSA y nombre del Arquitecto responsable, una vez completado hacer clic en Aceptar.
8. Verificar la información desplegada por el sistema y seleccionar dentro de las tres opciones: Enviar, editar o Rechazar. Si todo está correcto hacer clic en Enviar. Posterior a esto se mostrará una pantalla indicándoles que su trámite se ha enviado con éxito con un número de seguimiento, ejemplo: FCVB-####.

DOCUMENTOS REQUERIDOS

1. Adjuntar solicitud dirigida al director de DOYC digitalizado en formato PDF en tamaño legal (8.5” x 14”) que debe incluir:
   - Datos personales (nombre y cédula) del profesional idóneo o constructor de la obra, con su sello e idoneidad ante la JTIA.
   - Ubicación del proyecto.
   - Datos del registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente) y del propietario de la finca, con copia de su cédula
   - La descripción de los trabajos a realizar, indicando el tipo de edificación o estructura, área a demoler, número de pisos, tipo de material y tiempo de ejecución, y si el proyecte a demoler se encuentra habitada.
   - Valor de la demolición.
   - Indicar un teléfono o correo electrónico para coordinar la inspección de la obra con el equipo de DOYC.
   - En aquellas obras en las que de acuerdo con las reglamentaciones de la JTIA se requiera de profesional residente, se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente designado y su respectivo suplente, digitalizado en formato PDF copia de la cédula y del carné de la JTIA.

2. Adjuntar fotos en formato PDF de la estructura a demoler y croquis de la ubicación. Las mismas deberán ser legibles y a colores.
3. Adjuntar el Permiso expedido por el DINASEPI de BCBRP * en formato PDF
4. Adjuntar el Permiso expedido por MINSA (Región Metropolitana) * en formato PDF
5. Paz y salvo de bienes inmuebles de la DGI
6. Adjuntar digitalizado en formato PDF, del Certificado del Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica) con copia de cédula del propietario.
7. Adjuntar en formato PDF, copia del Reglamento de Copropietarios y nota de la aprobación de la Junta Directiva y Administración, en caso de tratarse de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal.
8. Copia de la Resolución de la JTIA (Empresa constructora)
9. Presentar copia de cédula del representante legal o propietarios
10. Cuando la propiedad se encuentra arrendada, la solicitud debe ser firmada por el arrendatario y por el arrendador y será necesaria la presentación de una copia digitalizado en formato PDF del Contrato de Arrendamiento correspondiente, además de la copia de cédula de ambos.
11. En aquellas obras cuya inversión supere un Millón de Balboas y un centavo (B/.1,000,000.01), el solicitante deberá cumplir con lo establecido en la Ley No. 67 del 30 de octubre del 2015 del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Labora (en adelante, MITRADEL) "*Que adopta medidas en la industria de la construcción para reducir las incidencias de accidentes en el trabajo*".
12. El constructor de la obra deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
13. En caso de que la obra a ser demolida se encuentre dentro de la zona de interés cultural de Bella Vista, Calidonia, Casco Antiguo y Panamá Viejo, deberá presentar digitalizado en formato PDF o similar, un visto bueno o aprobación por parte de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura,
14. En caso de que la demolición sea una edificación de tres plantas o más y en área poblada, se deberá presentar digitalizado en formato PDF, 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.
15. En caso de que en la demolición se utilicen explosivos se deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

    - Adjuntar digitalizado en formato PDF, Permiso de Utilización de Explosivos para demolición que otorga el Ministerio de Seguridad.
    - Adjuntar digitalizado en formato PDF, Póliza de Responsabilidad Civil emitida por una compañía de seguros autorizada según la normativa nacional, que cubra daños y perjuicios en la vida y bienes de terceros, como consecuencia de la ejecución de los trabajos.

Panamá, __ de _____ de 20__.

(Nombre del Director actual)
Director de la Dirección de Obras y
Construcciones (DOYC) del
Municipio de Panamá

Ciudad

Estimado Arquitecto (Apellido del Director):

Por este medio solicito se extienda el Permiso de Construcción Visto Bueno correspondiente, para realizar trabajos en la propiedad _____, que a continuación se detalla:

Finca:_____ Código Ubicación:_____
Tomo:_____ Folio:_____
Ubicado en Calle o Avenida:_____
del Corregimiento de _____

El detalle de los trabajos a realizar son:

Descripción de la obra
(indique dimensiones tales como largo, ancho, altura, etc.)

Valor de la obra: (material + mano de obra)

Atentamente,

Nombre y firma de propietario

Nombre, firma y sello del profesional idóneo
(responsable de la obra)

CONTENIDO DE LA SOLICITUD:

- Descripción de la obra.
- Ubicación del lote.
- Registro de la propiedad (Finca, Tomo, Folio o equivalente).
- Nombres, cédula y firma del propietario del terreno en que se ha de edificar.
- Nombres, cédula y firma de la finca.
- Nombres, cédula y firma del profesional idóneo.
- Valor de la obra.
- Solicitud firmada por el arrendatario y el arrendador (En caso de propiedad arrendada) y presentación de contrato de arrendamiento correspondiente debidamente notariado