



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA
Panamá, R.P.



ACUERDO N°110

De 22 de abril de 2025

Por el cual se subroga el Acuerdo N°281 de 6 de diciembre de 2016, 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

CONSIDERANDO:

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 N°6 de 1 de febrero de 2006, sobre Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y sus modificaciones, y comprende también la propuesta de evaluación y reestructuración de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá con el objeto de tornarla más eficiente y transparente;

Que conforme al numeral 4 del Artículo 8 de la Ley N°6 de 1 de febrero de 2006, 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 deben actualizarse y adecuarse a los instrumentos de innovación accesibles a la fecha, de forma que se acceda a trámites más eficientes y modernos, en línea con las políticas de planificación urbana requeridas para el Distrito de Panamá;

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

Que el numeral 9 del Artículo 242 de la Constitución Política señala que 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.

ACUERDA:

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; y establece normas que rigen la labor de la DOYC, quien coordina la Ventanilla Única.

ARTÍCULO 2. 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 digital otorgado por la Alcaldía de Panamá, a través de la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá, en adelante (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, y sus reformas, el Decreto Ejecutivo N°23 de 16 de mayo de 2007 y sus reformas, las disposiciones del presente Acuerdo y demás normas legales que regulen la actividad de la construcción y mejoras.



El Permiso dependerá del tipo de proyecto a realizar, cumpliendo con las normas, Leyes, Resoluciones, Acuerdos y decretos que regulan en materia de construcción.

ARTÍCULO 3. 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 4. La DOYC es la encargada de revisar y registrar planos constructivos, emitir permisos, certificaciones y sanciones referentes a las obras de construcción en el Distrito de Panamá, realizando funciones de inspección para velar por el cumplimiento de las normas de Desarrollo Urbano, Acuerdos municipales y Leyes Urbanísticas vigentes dentro del Distrito de Panamá.

La revisión será realizada por la DOYC respetando el orden de llegada y cumpliendo con el tiempo estipulado de análisis para cada revisión.

ARTÍCULO 5. El Municipio de Panamá, en adelante (MUPA), a través de la DOYC es responsable de la coordinación de la Ventanilla Única, y velará por el ejercicio efectivo de la revisión y registro de planos, el seguimiento del cumplimiento de obras según los planos registrados y la seguridad en las construcciones.

ARTÍCULO 6. El objetivo de la Ventanilla Única es facilitar los trabajos de revisión, coordinación y orientación al usuario sobre las construcciones que se realicen en el Distrito de Panamá, garantizando el cumplimiento de las normas y requisitos previamente establecidos en cada una de las entidades que la componen.

ARTÍCULO 7. La Ventanilla Única estará bajo la coordinación de la DOYC, a través de su Director, quien es nombrado por el Consejo Municipal.

ARTÍCULO 8. La Ventanilla Única en la actualidad está conformada por las siguientes entidades:

- Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá.
- Departamento de registro de planos
- Sección de Estructura
- Sección de Electricidad
- Sección de Revisión de Resolución de Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EIA).
- Sección de Accesibilidad Universal (establecida de acuerdo con lo indicado en la Ley N°15 de 31 de mayo de 2016 y su Decreto Ejecutivo Reglamentario N°333 del 5 de diciembre de 2019).
- Sección de Cierre.
- Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá (en adelante, BCBRP) representado por la Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios (en adelante, DINASEPI).
- Ministerio de Salud (en adelante, MINSA).
- Ministerio de Obras Públicas (en adelante, MOP).
- Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (en adelante, ATTT).
- Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (en adelante, IDAAN).
- Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario (en adelante, AAUD).

ARTÍCULO 9. En virtud de pertenecer a la Ventanilla Única, cada entidad se compromete a:

- Tener participación directa en la Ventanilla Única, mediante la representación de un responsable idóneo designado para revisión de planos, con presencia diaria en la Ventanilla Única, el cual estará sujeto a la coordinación de la DOYC.
- Ser responsable de velar por la revisión, registro de los planos y emisión de permisos, según su competencia y en cumplimiento de las normas establecidas al respecto; además de comunicar a través de la DOYC los requisitos debidamente justificados.
- Respetar y adoptar los horarios y métodos de trabajo establecidos para la Ventanilla Única por la DOYC.
- Adoptar las medidas conjuntas que sean pertinentes para cumplir con el objetivo de la Ventanilla Única y de siempre buscar la agilización y eficiencia en la revisión de planos y aprobaciones de permisos, para contribuir a buscar la competitividad del Distrito.



ARTÍCULO 10. 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 N°15 de 26 de enero de 1959 sobre las profesiones de ingeniería y arquitectura, o en la normativa vigente.

ARTÍCULO 11. Todo profesional que solicite la revisión de anteproyectos, planos y permisos 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, como se indica en la Ley N°226 del 8 de junio de 2021, que regula las normas de diseño y edificación, reglamentada mediante Decreto Ejecutivo N°142 del 9 de julio de 2021.

ARTÍCULO 12. En las obras de construcción que por disposición de la Ley se requiera, se designará un profesional idóneo residente de la obra, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 15 del 26 de enero 1959, en la Resolución de la JTIA N°137 de 13 de agosto de 2014 o en la normativa vigente.

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 caso de enfermedad, ausencia temporal justificada o por un permiso especial.

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 reemplazarán durante sus ausencias temporales.

ARTÍCULO 13. Todas las indicaciones contenidas en el plano, notas, memorias técnicas, certificaciones y documentos de registro se presentarán en el idioma español, permitiéndose únicamente, las siguientes excepciones:

- Referencias utilizadas por profesionales responsables basadas en los reglamentos de la JTIA, que, a su vez, se fundamentan en textos técnicos que están en el idioma inglés.
- Cuando se aplique una técnica o procedimiento que exceda la norma, cuyas referencias técnicas están publicadas en inglés.

ARTÍCULO 14. Los Artículos de este Acuerdo contendrán abreviaturas, nombres genéricos, referencias a normas e instituciones públicas o privadas. En el **Anexo I** de Abreviaturas 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.

CAPÍTULO II

REGISTRO DIGITAL DE ANTEPROYECTO

ARTÍCULO 15. Se considera Anteproyecto a la revisión preliminar arquitectónica de un Proyecto nuevo o de reformas a una edificación que ha modificado su actividad original, lotificaciones y de proyectos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, donde se verifique el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano vigentes, acuerdos municipales y Leyes que tienen injerencia en el registro de planos.

ARTÍCULO 16. El registro de un Anteproyecto con condición de aceptado permitirá la comercialización del Proyecto por medios publicitarios y la suscripción de contratos de promesa de compraventa o contratos de arrendamiento con opción de compra para el Proyecto sometido.

ARTÍCULO 17. Queda entendido que el registro de un Anteproyecto con condición de aceptado no autoriza al profesional idóneo o a la empresa constructora, ni al propietario o promotor a iniciar la obra.

Tampoco es un compromiso de que el plano sometido posteriormente será registrado por la DOYC, ya que, para esto, el mismo deberá ser revisado y evaluado por la Ventanilla Única y deberá cumplir con todos los requisitos establecidos.



ARTÍCULO 18. El Anteproyecto debe ser presentado por un arquitecto (a) idóneo, debidamente inscrito en JTIA, que cumpla con lo establecido en la Ley N°15 de 1959 y sus modificaciones, quien será responsable o garante de que el Proyecto que se presenta cumpla con todos los requisitos básicos señalados en el **Anexo III** de este Acuerdo.

ARTÍCULO 19. Para la revisión de planos se consultarán los documentos gráficos de zonificación emitidos por la entidad urbanística competente local o nacional, o su reemplazo a través de normativas de ordenamiento territorial vigentes a la fecha y aprobados mediante un Acuerdo Municipal o Resolución Ministerial según corresponda.

ARTÍCULO 20. En proyectos a desarrollarse dentro de urbanizaciones o propiedad horizontal, en las que se exija adoptar guías de diseño, manuales o cualquier documento que especifique diseños concretos (que no guarden relación con las normas reguladas por la Autoridad Urbanística Local), el profesional idóneo que presente el Anteproyecto es el único responsable del cumplimiento de los acuerdos privados realizados entre el propietario y la administración, ya que los mismos no tienen ningún tipo de carácter legal que aplique para la DOYC.

ARTÍCULO 21. Para registrar un Anteproyecto, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Completar los datos del Proyecto en el formulario digital disponible en línea.
2. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario del inmueble donde se desea desarrollar el Proyecto, con datos generales y breve descripción del Proyecto, el valor de este, de la ubicación del lote, datos de registro de propiedad, y del propietario del terreno.
3. Adjuntar el desarrollo de planos arquitectónicos digitalizado en formato PDF, en una escala legible, que cumpla con lo establecido en la Ley N°15 de 1959 y sus modificaciones, y con los requisitos básicos señalados en el **Anexo III** y **IV** del presente Acuerdo.
4. Adjuntar digitalizado en formato PDF, Certificado del Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica), con copia de cédula del propietario y del representante legal. En caso de ser más de una finca se presentará la información de todas las fincas y sus propietarios.
5. En caso de tratarse de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá adjuntar, copia digitalizada en formato PDF del Reglamento de Copropietarios y nota con la aprobación de la Administración de la propiedad horizontal. Además, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley N°284 de 14 de febrero de 2022 o en la normativa vigente.
6. En los casos donde la propiedad se encuentre arrendada o bajo un Fideicomiso, la solicitud debe ser firmada por el arrendatario y por el arrendador, o por el fiduciario, y será necesaria la presentación de una copia digitalizada en formato PDF del Contrato de Arrendamiento correspondiente, y de la copia de cédula de ambos, o del documento de Fideicomiso.
7. En los casos de urbanizaciones bajo el régimen de propiedad horizontal, se requiere copia digitalizada en formato PDF del Plano Registrado por la Ventanilla Única del MIVIOT a nivel de Anteproyecto.
8. Los proyectos como gasolineras y talleres deberán adjuntar digitalizado en formato PDF, plano catastral para poder realizar las inspecciones según lo indicado en el Acuerdo N°253 de 31 octubre de 2017 y el Acuerdo N°143 de 27 octubre de 2020 respectivamente ó la normativa vigente a la fecha de su presentación.
9. Para la presentación de anteproyectos para urbanizaciones bajo el régimen de Propiedad Horizontal (P.H.) deberán aportar en formato PDF el plano catastral, plano de anteproyecto y resolución emitida por MIVIOT (EOT).
10. Los proyectos que colinden con cuerpos o masas de aguas (ríos, quebradas entre otros), deberán delimitar y aprobar la demarcación de servidumbre con el MOP.
11. En caso de que el proyecto se encuentre en zonas intervenidas por el MUPA (aceras, servidumbres, parques, entre otros) se deberá adjuntar digitalizado en formato PDF una de

autorización expedida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, en adelante DPUOT del MUPA.

12. Cuando corresponda, de acuerdo con el Reglamento vigente de BCBRP, adjuntar digitalizado en formato PDF, formulario dirigido al director de BCBRP donde se describa la obra y se indique el valor de esta. Se pagará la tasa correspondiente a la revisión y registro del Anteproyecto por BCBRP, de acuerdo con lo establecido por dicha entidad.
13. Los trámites de Anteproyecto acarrearán el pago de la tasa por hoja de plano y el pago correspondiente a su primer ingreso, según lo establecido en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre 2016, Artículo 5 o la normativa vigente, por lo que se deberá asumir el costo correspondiente. De igual forma cada análisis de reconsideración o modificación, acarreará el pago de la tasa por hoja de plano.

ARTÍCULO 22. La revisión de Anteproyecto por la Ventanilla Única será efectuada mediante el trámite de Registro en Línea de Anteproyecto, (en adelante, RLA), de forma integrada y simultánea con BCBRP en los proyectos que requieran de esta revisión de acuerdo con el reglamento vigente de dicha institución.

Este trámite será realizado en un plazo no mayor de **quince (15) días hábiles**, velando que cumpla con las normas de desarrollo urbano vigentes, en el que podrá ser aceptado y registrado o con pendiente con condiciones a subsanar.

ARTÍCULO 23. Lo anterior aplica salvo que se trate de proyectos que se encuentren en el área de influencia del Metro de Panamá, de zonas que sean colindantes en la cuenca del Canal de Panamá, localizados en el sitio Ramsar de la zona de Humedales Bahía de Panamá o cualquier otro que, a juicio de la DOYC pueda constituir riesgo a estructuras, infraestructuras o ecosistemas, según las normativas aplicables y deberá obtener autorización o no objeción de las entidades competentes en la materia, entre ellas MIVIOT, MI AMBIENTE, METRO DE PANAMA Y SINAPROC.

ARTÍCULO 24. En los casos de urbanizaciones bajo régimen de Propiedad Horizontal, la sección de Anteproyectos de la DOYC notificará al IDAAN, el MOP, y la ATTT de las solicitudes que hayan ingresado para su debido registro.

ARTÍCULO 25. Cuando habiéndose formalizado la solicitud de registro de Anteproyecto (aceptado o con plano constructivo ingresado), si el Proyecto por diversos motivos sufre una modificación que afecte las normas de Desarrollo Urbano o los acuerdos establecidos (como cambios de densidad, cambios de altura, modificación de retiro, cambios en el área de ocupación y zonas verdes) el profesional idóneo podrá someter a revisión el Anteproyecto las veces que sean requeridas, siempre y cuando aporte la documentación avalada por la entidad urbanística que lo justifique.

ARTÍCULO 26. Cuando contándose con el registro de un Anteproyecto como aceptado se dan cambios de condiciones en el propio Proyecto por diversos motivos, el profesional idóneo podrá reconsiderar su Anteproyecto, un máximo de tres (3) veces.

De igual forma, el profesional idóneo podrá reconsiderar su Anteproyecto, hasta un máximo de tres (3) veces, si luego de una primera revisión por la DOYC, la misma arroja un estatus de pendiente (dado que se considera que no cumple con algún requerimiento o normativa). Si en estos casos, el Anteproyecto es sometido un máximo de tres (3) veces más y la revisión de la DOYC sigue arrojando el estatus de pendiente, se deberá ingresar una nueva solicitud de Anteproyecto, cumplimiento con todos los requerimientos señalados en el presente capítulo.

ARTÍCULO 27. Se podrá reconsiderar un Anteproyecto registrado como aceptado, siempre y cuando el registro esté vigente.

También se podrá reconsiderar un Anteproyecto, aun cuando su registro no esté vigente, si se cuenta con un plano registrado o se ha ingresado una etapa de plano o plano final. En estos casos, anteproyecto será evaluado con la norma vigente al momento de su solicitud inicial.

ARTÍCULO 28. Se pueden presentar más de un Anteproyecto sobre una misma finca o lote y los mismos pueden ser presentados por diferentes profesionales idóneos de arquitectura, siempre y cuando sean refrendados por el propietario de la finca.

Para estos casos dentro de cada finca o lote se deben delimitar las medidas y linderos en cada anteproyecto que se presente, y a la vez indicar que ya se cuenta con uno o varios proyectos en



la misma finca, el/los cuales se van a desarrollar o se desarrollan sobre una superficie (metros/hectáreas).

ARTÍCULO 29. Una vez registrado el Anteproyecto, tendrá una validez de tres (3) años, para la presentación del Plano por Etapa o Plano Constructivo de Edificación ante la DOYC. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional, mediante el recurso de reválida, o reconsideración en caso de haber sufrido el proyecto alguna modificación. Esto deberá solicitarse antes de su fecha de vencimiento, en los casos en donde no han sometido planos para su revisión y registro.

Una vez ingresado el Plano para Registro por Etapa o el Plano Final en Ventanilla Única, el vencimiento del Anteproyecto no afectará la revisión y registro de éste.

ARTÍCULO 30. Cada profesional o empresa idónea debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de este, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una cesión debe informarse de la misma, mediante una nota digitalizada en formato PDF, dirigida al director de la DOYC, firmada el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y derechos conexos.

ARTÍCULO 31. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Anteproyectos registrados, mediante la entrega de un Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que dicho Informe se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO III REGISTRO DIGITAL DE PLANO MISCELÁNEO

ARTÍCULO 32. Se considera Plano Misceláneo a aquel documento que se refiere a obras de adiciones, remodelaciones o mejoras a residencias, edificios o comercios, estructuras de carácter removible (garitas de seguridad, salas de venta o centros de experiencia, campamentos de obra, áreas sociales, entre otros), muros de contención, cambios en estructura y sistemas en un proyecto existente, siempre y cuando se mantenga el uso de suelo por el cual fue registrada la edificación existente y cumpla con las regulaciones prediales.

Los planos de infraestructura pública y privada (exceptuando propiedad horizontal), lotificación de nuevas urbanizaciones y especializados que no desarrollen edificaciones, podrán ser sometidos bajo esta categoría.

ARTÍCULO 33. La solicitud de registro de un Plano Misceláneo debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en JTIA, que cumpla con lo establecido en la Ley N°15 de 1959 y quien será responsable o garante de que el Plano para la obra cumpla con todos los requisitos básicos señalados en los Anexos IV y V de este Acuerdo.

ARTÍCULO 34. Para la presentación de la solicitud de registro de un Plano Misceláneo no se requiere el registro de un Anteproyecto.

ARTÍCULO 35. Para registrar un Plano Misceláneo, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, incluyendo datos generales y breve descripción del Proyecto, el valor de este, la ubicación del lote, datos de registro de propiedad, y del propietario del terreno.
2. Adjuntar los planos arquitectónicos y técnicos digitalizados en formato PDF, en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959, y con los requisitos básicos de los Anexos IV y V del presente Acuerdo. El plano debe indicar claramente el área existente y el área a reformar o adicionar.
3. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF, de los cálculos estructurales refrendados y sellado por el profesional idóneo responsable, y cuando el proyecto así lo amerite, según el Reglamento Estructural de Panamá (en adelante, REP), vigente. No se pedirá el diseño para estructuras prefabricadas, como por ejemplo contenedores y oficinas móviles. De requerir memoria estructural deberá adjuntar en formato PDF, una carta con observaciones generales del diseño estructural del proyecto.



4. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF del estudio de suelo (en los casos en que por las condiciones del terreno sea requerido).
5. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF de los cálculos correspondientes, en caso de intervención de diseños eléctricos de IP 500 AMP o más y de aire acondicionado por 50 TONS o más.
6. Para la revisión de MINSA, deberá contar con el recibo de pago correspondiente.
7. Adjuntar digitalizado en formato PDF, el Certificado del Registro de Propiedad y de la Sociedad dueña (si aplica), con copia de cédula del propietario o representante legal. La firma de este deberá coincidir con la firma en la primera hoja del Plano Misceláneo.
8. Para los casos de instalaciones de vallas publicitarias y unipolares se deberá adjuntar digitalizado, en formato PDF, el Permiso de Instalación de Anuncios o Estructuras Publicitarias Fijas, el Permiso de Instalación de Estructuras o Pantallas Digitales, el Permiso para la Colocación de Anuncios Publicitarios Temporales o el que aplique, emitido por la Dirección de Legal y Justicia de MUPA.
9. En caso de tratarse de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá adjuntar, copia digitalizada en formato PDF del Reglamento de Copropietarios y nota con la aprobación de la Administración de la propiedad horizontal. Además, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley N°284 de 14 de febrero de 2022 o en la normativa vigente.
10. En los casos donde la propiedad se encuentre arrendada, la solicitud debe ser firmada por el arrendatario y por el arrendador, y será necesaria la presentación de una copia digitalizada en formato PDF del Contrato de Arrendamiento correspondiente, y de la copia de cédula de ambos.
11. Los proyectos que colinden con cuerpos o masas de aguas (como ríos, quebradas, entre otros) deberán delimitar y aprobar la demarcación de acuerdo con las exigencias del Mi Ambiente (Mi AMBIENTE) y el Ministerio de Obras Públicas (MOP).
12. En caso de que el proyecto se encuentre en zonas intervenidas por MUPA (como aceras, servidumbres, parques, entre otros) se deberá adjuntar digitalizado en formato PDF, autorización expedida por la DPUOT.
13. Adjuntar Memorial digitalizado en formato PDF, dirigido al director de BCBRP en la cual se describa la obra y se indique el valor de esta, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento vigente de dicha entidad. Se pagará la tasa correspondiente a la revisión y registro de Planos por BCBRP, de acuerdo con lo establecido por dicha entidad.
14. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano según lo establecido en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre 2016, Artículo 5 o la normativa que esté vigente, por lo que se deberá asumir el costo correspondiente.

ARTÍCULO 36. Adicional, al momento de la presentación de la solicitud de registro de un Plano Misceláneo, se deberá verificar que se cumpla con lo establecido en los **Anexo IV y V** de este Acuerdo, contentivo de la información que debe contener las secciones de sistema estructural, eléctrico, generador eléctrico, red telefónica interna, detección y alarma contra incendios, equipos electrónicos, aire acondicionado y ventilación, fontanería, en los casos que aplique.

ARTÍCULO 37. Para los casos de proyectos individuales (como locales comerciales, consultorios, casa, galeras) que estén dentro de otro proyecto (como centros comerciales, aeropuertos, terminales, hospitales, urbanizaciones privadas, parques industriales, centros logísticos) deberá adjuntarse el visto bueno del propietario o de la administración, quienes deberán velar porque el proyecto cumpla con las condiciones arquitectónicas exigidas dentro de su reglamento de copropiedad.



ARTÍCULO 38. Para los casos de proyectos a desarrollarse dentro de urbanizaciones, propiedad horizontal y plazas comerciales, en las que se exija adoptar guías de diseño, manuales, o cualquier documento, que especifique diseños concretos que no guarden relación con las normas reguladas por la autoridad urbanística local, el profesional idóneo que presente el plano es el único responsable del cumplimiento de dichas normativas internas o de los acuerdos privados realizados entre el propietario y la administración, ya que los mismos no tienen ningún tipo de carácter legal que aplique para la DOYC.

ARTÍCULO 39. Se considera Plano Misceláneo Especializado a aquel que, por sus características y función exclusiva, se deben presentar aprobaciones y certificaciones de entidades específicas que no se encuentran incorporadas a la Ventanilla Única, para poder proceder al registro (como pueden ser los planos para torres de telecomunicaciones, vallas publicitarias y unipolares, apuntalamiento, entre otros).

Los Planos Misceláneos Especializados podrán requerir certificaciones o visto buenos previos de entidades como puede ser la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos, (en adelante, ASEP); el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (en adelante, MIVIOT); el Ministerio de Ambiente (en adelante, Mi Ambiente); la Autoridad Aeronáutica Civil (en adelante, AAC); el Ministerio de Cultura (en adelante-Mi Cultura); el MOP; la ATTT; la Ciudad del Saber; la Autoridad del Canal de Panamá (en adelante, ACP); el Sistema Nacional de Protección Civil (en adelante, SINAPROC); el Aeropuerto Internacional de Tocumen; Publicidad Exterior del MUPA, entre otros.

ARTÍCULO 40. La profundidad de las líneas de Telefonía y de Comunicaciones que instalen compañías de servicios telefónicos y de comunicación, en áreas de uso público, deberán acogerse a lo establecido en la Tabla 300-5-A-1 (Ley N°15 de 26 de enero de 1959) y su reglamentación.

ARTÍCULO 41. Se considera Plano Misceláneo de Infraestructura a aquel plano que se refiere a servicios, instalaciones o construcciones de carácter público o privado necesarios para el beneficio de la comunidad, como pueden ser aceras, calles, puentes, carreteras, acometidas eléctricas, apuntalamientos, soterramiento de cables, plantas de tratamiento, estación de bombeo, tuberías de agua potable, plantas potabilizadoras, canalizaciones (entubamientos), líneas sanitarias, entre otros.

ARTÍCULO 42. Para el caso del Plano Misceláneo de Infraestructura, luego de obtener las aprobaciones previas, pasará a recorrido de las entidades de la Ventanilla Única correspondientes como son MINSA, IDAAN, Mi Ambiente, MOP y ATTT.

Cuando la obra que es sometida para registro de un Plano Misceláneo requiera una evaluación ambiental, se considerará un caso excepcional, que deberá ser remitido a Mi Ambiente.

De requerirse un Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, EIA) se deberá adjuntar una copia digitalizada en formato PDF, de la Resolución del EIA vigente emitido por Mi Ambiente. No requerirán de esta resolución los proyectos que se acojan a las disposiciones de la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para Actividades de Reformas y Construcción de Edificaciones Menores de Mi Ambiente o aquellas reformas que no requieran un instrumento de evaluación ambiental.

ARTÍCULO 43. La revisión de Plano Misceláneo por la Ventanilla Única será efectuada mediante el trámite de Registro Digital de Plano Misceláneo (en adelante, RDPM), de forma integrada y simultánea por todas las entidades que componen la Ventanilla Única.

Este trámite será realizado en un plazo no mayor de **veinte (20) días hábiles**, en el que la DOYC podrá registrar el Plano Misceláneo o indicar al solicitante que, del análisis técnico se evidencian observaciones. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.

Al presentar las subsanaciones el plano misceláneo será analizado por las entidades con pendientes y no se podrán agregar nuevos requisitos, y tendrá un plazo no mayor de **veinte (20) días hábiles**.



ARTÍCULO 44. En caso de remodelaciones a residencias, edificios o comercios, y especializados, el Plano Misceláneo será revisado por el BCBRP (en cuanto a sistemas de electricidad, sistema de detección y alarmas de incendio, arquitectura y plomería), y por el MINSA, debiéndose cancelar el monto estipulado por estas entidades de forma inmediata para poder continuar el recorrido. Será revisado, además, por los analistas de la sección de estructura, electricidad y cierre de la DOYC, en los casos que aplique.

ARTÍCULO 45. Una vez registrado los Planos Misceláneos estos tendrán un período de validez de cinco (5) años para la solicitud del Permiso de Construcción.

ARTÍCULO 46. En caso de diseños de sistemas (estructurales, eléctrico, aire acondicionado, fontanería, sistemas especiales, etc.) se podrán utilizar más de un profesional idóneo, siempre y cuando cada uno sea responsable y garante de su diseño y presente los respectivos cálculos digitalizados en formato PDF, de requerirse.

ARTÍCULO 47. Cada profesional o empresa idónea debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de este, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una cesión debe informarse de la misma, mediante una nota digitalizada adjunta en formato PDF, dirigida al director de la DOYC, firmada el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y Derechos Conexos.

ARTÍCULO 48. Una vez ingresada la solicitud de Registro de un Plano Misceláneo, si así es requerido por el propietario de un proyecto u obra, se podrá solicitar una Autorización Transitoria de Construcción (en adelante ATC), que permite el inicio de los trabajos de construcción de forma inmediata, cumplimiento con lo establecido en el **Capítulo XI** que regula dicha autorización.

ARTÍCULO 49. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Registros de Plano Misceláneos emitidos, mediante la entrega de un informe mensual, que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal. A la vez que se publicará dicho informe, de manera mensual, en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO IV

REGISTRO DIGITAL DE PLANO CONSTRUCTIVO DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 50. Se considera Plano Constructivo de Edificación a los planos necesarios para la construcción de nuevas edificaciones que cumplan con un Anteproyecto aceptado vigente por la DOYC, entre los cuales se encuentran proyectos residenciales (casas, urbanizaciones edificios, etc.), comerciales (oficinas o comercios en plazas, centros comerciales, edificios de oficinas, etc.), industriales (galeras, centros logísticos, parques industriales, etc.), institucionales (escuelas, hospitales, centros deportivos, centros culturales etc.) o cualquier obra de construcción que se vaya a realizar en el Distrito de Panamá.

ARTÍCULO 51. Una vez aceptado el Anteproyecto, el profesional idóneo responsable del proyecto podrá presentar el Plano Constructivo de Edificación, junto con los requisitos de ingreso a la Ventanilla Única.

ARTÍCULO 52. El Plano Constructivo de Edificación debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, quien será responsable o garante de que la obra cumpla con todos los requisitos básicos y coincida con lo aceptado a nivel de Anteproyecto.

Cualquier modificación que afecte la densidad, altura, ambientes o uso de suelo deberá ser revisado como reconsideración o ingresar un nuevo Anteproyecto, tal como se establece en el Capítulo correspondiente.

ARTÍCULO 53. Para registrar un Plano Constructivo de Edificación, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, incluyendo datos generales y breve descripción del Proyecto, el valor de este, la ubicación del lote, datos de registro de propiedad, y del propietario del terreno.



2. Adjuntar los planos arquitectónicos y técnicos digitalizados en formato PDF, en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 15 de 1959, y sus reglamentaciones, y con los requisitos básicos de los **Anexos IV y V** del presente Acuerdo. El profesional idóneo responsable del Plano Constructivo de Edificación debe cumplir con todos los requisitos estipulados en el análisis de Anteproyecto aceptado.
3. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF, de los cálculos estructurales refrendados y sellado por el profesional idóneo responsable según el Reglamento Estructural de Panamá (en adelante, REP) vigente, acompañado con la carta en formato PDF con las generales del diseño estructural del proyecto (Ver **Anexo V**).
4. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF, del estudio de suelo sellado por el profesional idóneo responsable.
5. Vincular copia del Anteproyecto registrado (dado que se encuentra registrado en la Ventanilla Única, por medio del código de este.
6. Las edificaciones para urbanizaciones (que no estén bajo el régimen de Propiedad Horizontal) recién registradas o en proceso de revisión y registro por etapas por la DOYC, deben incluir una copia digitalizada en formato PDF de la Hoja N°1 del plano de lotificación, con el sello de revisión de construcción de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT. Aquellos proyectos donde la lotificación registrada por el MIVIOT/DPUOT ha sufrido variación, deberá ser sometido nuevamente a la revisión de Anteproyecto.
7. Cuando se solicite un EIA al momento de la aceptación del Anteproyecto se deberá presentar copia digitalizada en formato PDF de la Resolución del EIA vigente, emitida por Mi Ambiente. De no requerir EIA, deberá cumplir con lo establecido en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para Actividades de Reformas y Construcción de Edificaciones Menores de Mi Ambiente.
8. Para la revisión de MINSA y MOP, deberá contar con el recibo de pago correspondiente.
9. En caso de que el proyecto se encuentre en zonas intervenidas por el MUPA (aceras, servidumbres, parques, etc.), se deberá presentar digitalizado en formato PDF autorización expedida por la DPUOT del MUPA.
10. Adjuntar Memorial digitalizado en formato PDF, dirigido al director de BCBRP en la cual se describa la obra y se indique el valor de esta, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento vigente de dicha entidad. Se pagará la tasa correspondiente a la revisión y registro de Planos por BCBRP, de acuerdo con lo establecido por dicha entidad.
11. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano según lo establecido en el Acuerdo No. 283 de 27 de diciembre 2016, artículo 5 o la normativa que esté vigente, por lo que se deberá asumir el costo correspondiente, para que proceda con el recorrido de este.

ARTÍCULO 54. En los casos de solicitud de Registros de Planos Constructivos para repetición de proyectos de vivienda en urbanizaciones, se deberá cumplir con lo siguiente:

Podrán ser sometidos para su revisión y registro, planos típicos de viviendas unifamiliares y multifamiliares, pudiendo utilizarse el mismo plano registrado en diferentes fincas de la urbanización, previa autorización digitalizada en formato PDF por el arquitecto diseñador y el promotor, siempre y cuando el modelo de la vivienda no sufra cambios. Para esto deberá presentarse la Hoja 1 del Plano en formato PDF con los datos legales y la implantación sobre los nuevos lotes.

ARTÍCULO 55. Podrán ser sometidos para su revisión y registro, los planos arquitectónicos cuando estos se requieran para la inscripción en Propiedad Horizontal. Su recorrido solo será cierre, jefe del Departamento de Registro de Plano y Registro del director de la DOYC. Esto no omite la revisión y registro del desarrollo del plano como construido o plano As Built.

ARTÍCULO 56. La revisión de Plano Constructivo de Edificación de Proyectos con un metraje superior a 10 mil metros cuadrados de área cerrada en Ventanilla Única será efectuada mediante el trámite de Registro Digital de Planos (en adelante, RDP), en un plazo no mayor de **treinta (30) días hábiles**, para el primer recorrido completo en el que podrá ser registrado o devuelto con pendientes a subsanar. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.



Para la revisión de Planos Constructivos de Edificación de Proyectos con un metraje inferior a 10 mil metros cuadrados de área cerrada, el plazo para la revisión será no mayor de **veinte (20) días hábiles**. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.

Al presentar las subsanaciones en el plano, este será analizado por las entidades con pendientes y no se podrán agregar nuevos requisitos, y tendrá un plazo no mayor de **treinta (30) días hábiles** para planos con áreas cerradas superior a 10 mil metros cuadrados y **veinte (20) días hábiles** para planos con áreas cerradas inferior a 10 mil metros cuadrados.

ARTÍCULO 57. El proceso de revisión del plano se dará de forma simultánea por todas las entidades que componen la Ventanilla Única, ciñéndose a lo establecido en los Anexos del presente Acuerdo, correspondiente a la disciplina que corresponde revisar.

ARTÍCULO 58. Una vez registrado el Plano Constructivo de Edificación tendrá un período de validez de **cinco (5) años**. De contar con un Permiso de Construcción, el plano no perderá su vigencia.

ARTÍCULO 59. Se podrá revalidar el Plano Constructivo de Edificación en proyectos de urbanización o lotificación, si se demuestra que se inició la construcción durante la vigencia del Plano Constructivo y que se cuenta con el correspondiente Permiso de Construcción.

ARTÍCULO 60. Cada profesional o empresa idónea debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de este, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una cesión debe informarse de la misma, mediante una nota digitalizada en formato PDF, dirigida al director de la DOYC, firmada por el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y Derechos Conexos.

ARTÍCULO 61. En caso de diseños de sistemas (estructurales, eléctrico, aire acondicionado, fontanería, sistemas especiales, entre otros) se podrán utilizar más de un profesional idóneo, siempre y cuando cada uno sea responsable y garante de su diseño y presente los respectivos cálculos. Cada profesional será estrictamente responsable del diseño que realice, de acuerdo con su alcance, y su responsabilidad estará ceñida a su diseño específico.

ARTÍCULO 62. Una vez ingresada la solicitud de Registro de Plano Constructivo, si así es requerido por el propietario de un proyecto u obra, se podrá solicitar una Autorización Temporal de Construcción, que permite el inicio de los trabajos de construcción de forma inmediata, cumpliendo lo establecido en el Capítulo que regula dicha autorización.

ARTÍCULO 63. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Planos Constructivos de Edificación registrados, mediante la entrega de un informe mensual, que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal. A la vez que se publicará dicho informe, de manera mensual, en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO V

REGISTRO DIGITAL DE PLANO CONSTRUCTIVO DE EDIFICACIÓN POR ETAPAS

ARTÍCULO 64. Se considera Plano Constructivo de Edificación por Etapa al plano que es presentado en diferentes etapas del desarrollo del Proyecto, tales como:

1. Movimiento de Tierra.
2. Fundaciones (cimientos, muros perimetrales, entre otros).
3. Estructuras (hormigón o metálicas).
4. Arquitectura (acabados en general) y Sistemas (fontanería, electricidad, aire acondicionado, sistemas especiales).

Las etapas del proyecto serán ingresadas como Hojas Adicionales a la Primera Etapa.



ARTÍCULO 65. El Plano Constructivo de Edificación por Etapa se debe desarrollar, para cada una, por el mismo profesional idóneo que presentó el Anteproyecto, quien será responsable o garante de que el documento constructivo cumpla con todos los requisitos básicos señalados en los **Anexo IV y V** de este Acuerdo.

El Plano correspondiente al diseño de estructura y sistemas especiales puede ser realizado por diferentes profesionales, asumiendo cada uno su responsabilidad por su etapa diseñada.

ARTÍCULO 66. Para registrar un Plano de Edificación por Etapas, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, incluyendo datos generales y breve descripción del Proyecto, el valor de este, la ubicación del lote, datos de registro de propiedad, y del propietario del terreno.
2. Adjuntar el desarrollo de planos arquitectónicos y técnicos digitalizado en formato PDF, en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959, y sus modificaciones, y con los requisitos básicos de los **Anexos IV y V** del presente Acuerdo. El profesional idóneo responsable del Plano Constructivo de Edificación debe cumplir con todos los requisitos estipulados en el análisis de Anteproyecto aceptado.
3. De haber un cambio de propietario en relación con el descrito en el anteproyecto o etapas de planos previas se deberá presentar digitalizado en formato PDF, Certificado de Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica) actualizado, y la copia de cédula del propietario o representante legal nuevo.
4. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF de la Resolución del EIA vigente emitida por Mi Ambiente. De no requerir EIA, deberá cumplir con lo establecido en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para Actividades de Reformas y Construcción de Edificaciones Menores emitida por Mi Ambiente.
5. Para la revisión del MOP y MINSA deberá contar con el recibo de pago correspondiente a la revisión de los planos.
6. Adjuntar Memorial digitalizado en formato PDF, dirigido al director de BCBRP en la cual se describa la obra y se indique el valor de esta, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento vigente de dicha entidad.
7. En caso de que el proyecto se encuentre en zonas intervenidas por el MUPA (aceras, servidumbres, parques, entre otros) se deberá presentar Certificado de Aceptación expedido por la DPUOT del MUPA.
8. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano según lo establecido en el Acuerdo No. 283 de 27 de diciembre 2016, artículo 5 o la normativa que esté vigente, por lo que se deberá asumir el costo correspondiente.

ARTÍCULO 67. En caso de que se hayan registrado etapas previas, incluir copia digitalizada en formato PDF de la Hoja N°1 del Plano de Edificación por Etapas registrado anteriormente por la DOYC.

ARTÍCULO 68. La revisión de Plano de Edificación por Etapas en Ventanilla Única será efectuada mediante el trámite RDP. Para la Etapa de Arquitectura y Sistemas de Proyectos con un metraje superior a 10 mil metros cuadrados de área cerrada será realizada en no más de **treinta (30) días hábiles**; y para la etapa de Arquitectura y Sistemas de Proyectos con un metraje inferior a los 10 mil metros cuadrados de área cerrada será realizada en no más de **veinte (20) días hábiles**.

El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión, y tendrá un plazo no mayor de **veinte (20) días hábiles**.

Para la Etapa de Movimiento de Tierra la revisión será efectuada en un plazo no mayor de **quince (15) días**, y para la Etapa de Fundación y Estructura en un plazo no mayor de **veinte (20) días hábiles**. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.

Al presentar las subsanaciones el plano será analizado por las entidades con pendientes y no se podrán agregar nuevos requisitos, y tendrá un plazo no mayor de **veinte (20) días hábiles**.

ARTÍCULO 69. Dicha revisión será realizada por distintas entidades según la etapa solicitada, de la siguiente forma:

- **Etapa de Movimiento de Tierra:** Se revisará por MINSA, DOYC-Sección de Estructura, revisión de la resolución del EIA y DOYC-Sección de Cierre. En caso de que el proyecto colinde con cuerpos de aguas, ríos, quebradas, entre otros se enviará al Ministerio de Ambiente (Mi AMBIENTE) y al Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- **Etapa de Fundaciones** (Cimientos, muros perimetrales, entre otros): Se revisará por MINSA, DOYC-Sección de Estructura, revisión de la resolución del EIA y DOYC-Sección de Cierre. En caso de que proyecto colinde con cuerpos o masas de aguas (ríos, quebradas, entre otros), se enviará a revisión del MOP.
- **Etapa de Estructuras** (Hormigón o metálicas): Para esta revisión se debe presentar el desarrollo completo de las hojas de estructura. Se revisará por MINSA, DOYC-Sección de Estructura y DOYC-Sección de Cierre.
- **Etapa de Arquitectura (acabado en general) y Sistemas (fontanería, electricidad, aire acondicionado, sistemas especiales):** Se revisará por BCBRP (sistemas de electricidad, arquitectura y plomería), MINSA, MOP, DOYC (para sistema de estructura, sistema eléctrico y aire acondicionado y revisión de la Ley No. 42 de 27 de agosto de 1999 que regula la Accesibilidad Universal), revisión del EIA, IDAAN, AAUD, ATTT y DOYC-Sección de Cierre.

ARTÍCULO 70. Una vez registrado los Planos de Edificación por Etapa tendrán un período de validez de **cinco (5) años** para la solicitud del Permiso de Construcción, salvo que el proyecto mantenga otro registro de plano para otra etapa en recorrido.

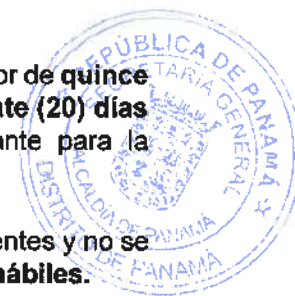
ARTÍCULO 71. Cada profesional o empresa idónea debidamente inscrita en la JTIA, que realiza un diseño o parte de este, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño. La autorización de ceder los derechos correspondientes queda totalmente a discreción del autor.

De realizar una cesión debe informarse de la misma antes de finalizar el registro, mediante una nota digitalizada en formato PDF, dirigida al director de la DOYC, firmada por el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y Derechos Conexos.

ARTÍCULO 72. En caso de diseños de sistemas (estructurales, eléctrico, aire acondicionado, fontanería, sistemas especiales, entre otros) se podrán utilizar más de un profesional idóneo, siempre y cuando cada uno sea responsable y garante de su diseño y presente los respectivos cálculos. Cada profesional será estrictamente responsable del diseño que realice, de acuerdo con su alcance, y su responsabilidad estará ceñida a su diseño específico.

ARTÍCULO 73. Una vez ingresada la solicitud de Registro de Plano Constructivo por Etapa, si así es requerido por el propietario de un proyecto u obra, se podrá solicitar una Autorización Transitoria de Construcción, que permite el inicio de los trabajos de construcción de forma inmediata, cumplimiento lo establecido en el Capítulo que regula dicha autorización.

ARTÍCULO 74. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Planos de Edificación por Etapa registrados, mediante la entrega de un informe mensual, que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal. A la vez que se publicará dicho informe, de manera mensual, en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.



P

CAPÍTULO VI
REGISTRO DIGITAL DE MODIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN A PLANO O
PLANO AS BUILT



ARTÍCULO 75. El Registro de modificación o actualización a Plano o Plano As Built es el plano que modifica un Plano Constructivo, si después de registrado, hubiese la necesidad de hacer alguna modificación, actualización o si durante la construcción ha sufrido algún cambio que afecte la arquitectura, estructura, sistemas de fontanería, electricidad o cualquier otro sistema.

ARTÍCULO 76. Para registrar la modificación o actualización a Plano o Plano As Built, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, el desarrollo de planos arquitectónicos y técnicos digitalizado en formato PDF, en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959, y con los requisitos básicos de los **Anexos IV y V** del presente Acuerdo.
2. Adjuntar digitalizado en formato PDF, el desarrollo de planos arquitectónicos y técnicos con una escala legible de acuerdo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959 y sus modificaciones y cumpliendo con los requisitos básicos establecidos de los **Anexos IV y V** del presente Acuerdo.
3. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF de la Hoja No. 1 del Plano Constructivo de Edificación revisado y registrado previamente por la DOYC.
4. En las nuevas hojas presentadas en formato PDF, deberán señalar las modificaciones propuestas. De requerirse, se deberá presentar la nueva memoria o cálculo.
5. Para la revisión del MOP y MINSA deberá contar con el recibo de pago correspondiente a la revisión de los planos.
6. Adjuntar Memorial digitalizado en formato PDF, dirigido al director de BCBRP en la cual se describa la obra y se indique el valor de esta, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento vigente de dicha entidad.
7. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano según lo establecido en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre 2016, Artículo 5 o la normativa que esté vigente, por lo que se deberá asumir el costo correspondiente.

ARTÍCULO 77. La revisión de este plano será solo por las entidades de las áreas técnicas que han sufrido modificaciones o actualizaciones, de acuerdo con lo indicado en los **Anexos IV y V** que regula el contenido de Planos Constructivos.

ARTÍCULO 78. Cuando las modificaciones o actualizaciones afecten las normas de desarrollo urbano (como son cambios de densidad, altura, cantidad de niveles, entre otros) o acuerdos establecidos, deberá hacer una reconsideración al Anteproyecto, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo correspondiente del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 79. Una vez revisada la modificación o actualización de Plano o Plano As Built por las entidades de las áreas técnicas que sufrieron modificaciones o actualizaciones que correspondan en la Ventanilla Única, será revisado y registrado por la DOYC.

ARTÍCULO 80. La modificación o actualización de Plano o Plano As Built debe ser presentado por el profesional idóneo de arquitectura que registró el Plano de Edificación Original.

ARTÍCULO 81. La revisión en Ventanilla Única de Plano o Plano As Built en Proyectos de más de 10 mil metros cuadrados de área cerrada será efectuada mediante el trámite de Registro Digital de Planos, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles para el primer recorrido completo, en el que podrá ser registrado o devuelto con pendientes a subsanar. El listado de pendientes a subsanar será el único, y será sobre el cual se realizarán nuevas revisiones. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.

Para la revisión de Plano o Plano As Built de Proyectos con un metraje inferior a 10 mil metros cuadrados de área cerrada, el plazo para la revisión será no mayor de **veinte (20) días hábiles**. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.

Al presentar las subsanaciones del plano, este será analizado por las entidades con pendientes y no se podrán agregar nuevos requisitos, y tendrá un plazo no mayor de **treinta (30) días hábiles** para plano con área cerrada superior a 10 mil metros cuadrados y **veinte (20) días hábiles** para planos con área cerrada inferior a 10 mil metros cuadrados.

ARTÍCULO 82. Cada profesional o empresa idónea debidamente inscrita en la JTIA que realiza un diseño o parte de, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano.

La autorización de ceder los derechos de autor queda totalmente a discreción del autor. De realizar una cesión debe informarse de la misma antes de finalizar el registro, mediante una nota digitalizada en formato PDF, dirigida al director de la DOYC, firmada por el cedente y el cesionario, debidamente notariada, en base a lo establecido en la Ley de Derecho de Autor y Derechos Conexos.

En caso de diseños de sistemas (estructurales, eléctrico, aire acondicionado, fontanería, sistemas especiales, etc.) se podrán utilizar más de un profesional idóneo siempre y cuando cada uno sea responsable y garante de su diseño y presente digitalizado en formato PDF o los respectivos cálculos. Cada profesional será estrictamente responsable del diseño que realice, de acuerdo con su alcance, y su responsabilidad estará ceñida a su diseño específico.

Estos cambios deberán ser revisados y registrados por la DOYC antes de solicitar el Permiso de Ocupación.

ARTÍCULO 83. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Registros de las Modificaciones o Actualizaciones de Plano o Plano As Built mediante la entrega de un informe mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal, a la vez que se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para acceso público.

CAPÍTULO VII REGISTRO DIGITAL DE PLANO DE MOVIMIENTO DE TIERRA O TERRACERÍA

ARTÍCULO 84. Cuando se trate de una solicitud de registro de un Plano de Movimiento de Tierra o Terracería se requerirá la previa presentación de un Anteproyecto en la DOYC, para su debido análisis, sobre una finca con uso de suelo asignado.

ARTÍCULO 85. El Plano de Movimiento de Tierra o Terracería debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 15 de 26 de enero de 1959 y sus modificaciones, quien será responsable o garante de que la obra cumpla con todos los requisitos básicos señalados en el **Anexo IV** de este acuerdo.

ARTÍCULO 86. Para registrar el Plano de Movimiento de Tierra o Terracería, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, con los datos del proyecto, descripción y valor de obra, debidamente firmadas por los profesionales idóneos y el propietario del bien inmueble donde se desea desarrollar el Proyecto.
2. Adjuntar el desarrollo de planos arquitectónicos en formato PDF, en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959, y con los requisitos básicos de los **Anexos IV** del presente Acuerdo y los siguientes detalles:
 - a. Polígono bien definido (medidas, rumbos, identificación, y uso de suelo de los colindantes).
 - b. Curvas de nivel con la topografía original del lote.
 - c. Curvas de nivel con la topografía de diseño propuesto del lote.
 - d. Las secciones irán a cada 20 metros en ambas direcciones, indicar la línea de propiedad y línea de construcción.



- e. Señalar taludes estabilizados, sus pendientes, revestimiento y como están protegidos.
 - f. Indicar el volumen de corte o relleno.
3. Adjuntar copia digitalizada en formato PDF de la resolución de Anteproyecto. El profesional idóneo responsable del Plano de Movimiento de Tierra o Terracería debe cumplir con todos los requisitos estipulados en el análisis de Anteproyecto.
 4. Adjuntar digitalizado en formato PDF, la Resolución del EIA vigente emitido por Mi Ambiente, cuando se solicite un EIA al momento de la aceptación del Anteproyecto. De no requerir EIA, deberá cumplir con lo establecido en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales para Actividades de Reformas y Construcción de Edificaciones Menores emitida por Mi Ambiente.
 5. Adjuntar digitalizo en formato PDF, aprobación y demarcación de servidumbre por parte del MOP, cuando el Proyecto colinde con cuerpos o masas de agua. La misma deberá ser tramitada de forma previa al ingreso de la solicitud de Plano de Movimiento de Tierra o Terracería a la Ventanilla Única.
 6. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano según lo establecido en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre 2016, artículo 5 o la normativa que esté vigente, por lo que se deberá asumir el costo correspondiente.

ARTÍCULO 87. La revisión de Plano de Movimiento de Tierra o Terracería en Ventanilla Única será efectuada mediante el trámite RDP, en un plazo no mayor de **quince (15) días hábiles** para el primer recorrido completo, en el que podrá ser registrado o devuelto con pendientes a subsanar. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.

ARTÍCULO 88. Una vez revisado el Plano de Movimiento de Tierra o Terracería por todas las entidades que correspondan en la Ventanilla Única, y hayan sido revisados por el director de la DOYC, será registrado y tendrá un período de validez de **cinco (5) años** para el inicio de la obra.

ARTÍCULO 89. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Registros de Planos de Movimiento de Tierra o Terracería mediante la entrega de un informe mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal, a la vez que se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para acceso público.

CAPÍTULO VIII REGISTRO DIGITAL DE PLANO FOTOVOLTAICO

ARTÍCULO 90. Se considera plano fotovoltaico al plano que contenga el desarrollo del sistema para instalación de paneles solares, los cuales pueden ser propuestos solamente sobre edificaciones existentes. Para estructuras nuevas los sistemas fotovoltaicos formarán parte de los planos constructivos.

ARTÍCULO 91. En el plano fotovoltaico sólo se registrará el sistema de paneles solares sobre edificaciones existentes. Se entiende que ninguna otra actividad se revisará dentro de este plano.

ARTÍCULO 92. La solicitud de plano fotovoltaico debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en JTIA, quien será responsable o garante de que la obra cumpla con todos los requisitos básicos señalados en el **Anexo V** de este Acuerdo.

ARTÍCULO 93. Para la presentación de plano fotovoltaico digital no se requiere el registro de un Anteproyecto.

ARTÍCULO 94. Todos los proyectos fotovoltaicos en edificaciones existentes individuales (locales comerciales, consultorios, residencias, galeras), en caso de estar dentro de otro proyecto (centros comerciales, aeropuertos, terminales, hospitales, urbanizaciones privadas, parques industriales, centros logísticos) deberán venir con el visto bueno del Propietario o de la Administración, los cuales deberán velar por que el proyecto cumpla con las condiciones arquitectónicas exigidas dentro de su reglamento de copropietario.



ARTÍCULO 95. De desarrollarse sistemas fotovoltaicos dentro de urbanizaciones, PH y plazas comerciales en las que se exija adoptar guías de diseño, manual, restricción o cualquier documento que especifique diseños concretos que no guarden relación con las normas reguladas por la Autoridad Urbanística Local, el propietario que presente el plano es el único responsable del cumplimiento de los acuerdos privados realizados entre el propietario y la administración, ya que los mismos no tienen ningún tipo de carácter legal que aplique para la DOYC.

ARTÍCULO 96. Para registrar un plano fotovoltaico, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, con los datos del proyecto, descripción y valor de obra, debidamente firmadas por los profesionales idóneos y el propietario del bien inmueble donde se desea desarrollar el Proyecto.
2. Adjuntar el desarrollo de planos arquitectónicos y técnicos digitalizado en formato PDF, en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959, y con los requisitos básicos del **Anexo V** del presente Acuerdo.
3. Adjuntar digitalizado en formato PDF, el desarrollo del plano técnico con una escala legible de acuerdo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959, cumplimiento con los requisitos básicos del **Anexo V** del presente Acuerdo.
4. Adjuntar digitalizado en formato PDF, una nota donde certifique que la edificación existente cuenta con la capacidad de soporte para la instalación del sistema fotovoltaico diseñado, firmada y sellada por el profesional idóneo, según la ley N°15 de 1959.
5. En los casos donde la propiedad se encuentre 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.
6. En caso de instalarse paneles fotovoltaicos sobre edificaciones existentes incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá cumplir con lo establecido en la Ley N°284 de 14 de febrero de 2022 o la que esté vigente. Incluir copia digitalizado en formato PDF del reglamento de copropietarios y la aprobación de la Administración.
7. Memorial dirigido al director de BCBRP donde se describa la obra y se indique el valor de esta, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento vigente de dicha entidad.
8. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la Tasa por hoja de plano según lo indicado en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre 2016, Art. 5 o el que esté vigente.

ARTÍCULO 97. El Plano Fotovoltaico será revisado por el BCBRP (sección eléctrica), se debe cancelar el monto estipulado por las mismas. Será revisado en la DOYC, por los analistas de la sección de electricidad y cierre.

ARTÍCULO 98. La revisión de Plano Fotovoltaico en la Ventanilla Única será efectuada mediante el trámite Registro Digital de Plano Fotovoltaico, en adelante, RDPF en un plazo no mayor de **quince (15) días hábiles** para el primer recorrido completo, en el que podrá ser registrado o devuelto con pendientes a subsanar. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión.

ARTÍCULO 99. Una vez revisado el Plano Fotovoltaico tendrá un periodo de validez de **cinco (5) años**.

ARTÍCULO 100. Cada profesional o empresa idónea debidamente inscrita en la JTIA que realiza un diseño o parte de, es el autor titular originario de los derechos morales y patrimoniales de su diseño realizado en un plano.

La autorización de ceder los derechos de autor queda totalmente a discreción del autor. De realizar una cesión debe informar mediante una nota digitalizado en formato PDF dirigida al director de la DOYC, firmada por ambas partes y debidamente notariada.



ARTÍCULO 101. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Registros de Planos Fotovoltaicos, mediante la entrega de un informe mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal, a la vez que se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para acceso público.

CAPÍTULO IX

REGISTRO DIGITAL DE PLANO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y/O PARQUES

ARTÍCULO 102. El Plano de Bienes de Uso Público y/o Parques deberá ser revisado y registrado en la DOYC, de acuerdo con el Plano de Lotificación registrado por el MIVIOT, de acuerdo con lo indicado en la Ley N°6 de 1 de febrero de 2006.

Artículo 103. El Plano de diseño de Bienes de Uso Público y/o Parques debe ser presentado por un profesional idóneo, debidamente inscrito en la JTIA, quien será responsable de acuerdo con la Ley N°15 de 1959, garante de que el plano cumpla con todos los requisitos básicos señalados en el **Anexo IV y V** de este Acuerdo.

ARTÍCULO 104. Para el registro de Bienes de Uso Público y/o Parques, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, con los datos del proyecto, descripción y valor de obra, debidamente firmadas por los profesionales idóneos y el propietario del bien inmueble donde se desea desarrollar el Proyecto.
2. Adjuntar el desarrollo de planos arquitectónicos y técnicos digitalizado en formato PDF, en una escala legible, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959, y con los requisitos básicos de los **Anexos IV y V** del presente Acuerdo.
3. Adjuntar digitalizados en formato PDF, el desarrollo de planos arquitectónicos y técnicos en una escala legible, cumplimiento con los requisitos básicos señalados en el **Anexo IV y V** del presente Acuerdo.
4. Adjuntar digitalizado en formato PDF, los cálculos estructurales refrendado y sellado por el profesional responsable, cuando el proyecto lo amerite según el REP vigente y copia digitalizada en formato PDF del estudio de suelo, cuando aplique.
5. Adjuntar digitalizada en formato PDF, autorización del propietario de la finca, bien sea una personal natural o jurídica (a través de su representante legal).
6. Para la revisión del MOP y MINSA deberá contar con el recibo de pago correspondiente a la revisión de los planos.
7. Memorial dirigido al director de BCBRP donde se describa la obra y se indique el valor de esta, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento vigente de dicha entidad.
8. Los proyectos que colinden con cuerpos o masas de aguas (ríos, quebradas, entre otros), deberán delimitar y aprobar la demarcación en el MOP.
9. Para planos de parques o plazas se debe cumplir con los requisitos de Plano Misceláneo (**Capítulo II**).
10. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano, según lo indicando en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre 2016, Art. 5 o el que esté vigente.

ARTÍCULO 105. El trámite de revisión será realizado de forma digital y simultáneo por todas las entidades que forman la Ventanilla Única. Este trámite será realizado en un plazo no mayor de **veinte (20) días hábiles**, en el que la DOYC podrá registrar el Plano o indicar al solicitante que, del análisis técnico se evidencian observaciones. El listado de observaciones del análisis técnico será el único vinculante para la subsanación y posterior revisión. Una vez registrado el Plano de Bienes de Uso Público y/o Parques tendrá una validez de **cinco (5) años** para la solicitud del Permiso de Construcción.



ARTÍCULO 106. Una vez revisado y registrado el plano de Bienes de Uso Público y/o Parques, el propietario del bien inmueble presentará ante la DOYC y posteriormente a la Dirección de Servicios Internos (Dirección Administrativa), los requisitos de traspaso de los Bienes al Municipio de Panamá, según lo establecido en el Acuerdo N°145 del 11 de junio de 2018 o normativa vigente al momento.

ARTÍCULO 107. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Registros de Planos de Bienes de Uso Público y/o Parques mediante la entrega de un informe mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que se publicará dicho informe, cada mes en el sitio web de la DOYC para acceso público.

CAPITULO X REVÁLIDA DIGITAL DE PLANOS

ARTÍCULO 108. Se podrá revalidar cualquier modalidad de plano, cuya vigencia haya vencido, pero se pueda demostrar que el proyecto inició la etapa de construcción y mantiene un Permiso de Construcción vigente.

Artículo 109. La reválida de planos debe ser presentada por el profesional idóneo de arquitectura que registró el plano de edificación, quien será responsable de acuerdo con lo establecido en la Ley N°15 de 1959 y será garante de que el plano del cumpla con todos los requisitos básicos señalados en los **Anexo IV y V** de este Acuerdo.

En caso de que la reválida sea presentada por otro profesional idóneo, se deberá adjuntar un acuerdo de cesión de derechos, firmado por el cedente y el cesionario, debidamente notariado.

ARTÍCULO 110. Para registrar la Reválida del Plano, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF en tamaño legal, Memorial debidamente sellado, y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario de la finca donde se pretende desarrollar el Proyecto, con la solicitud de reválida, y las referencias correspondientes.
2. Vincular el plano que se desea revalidar completo, presentando el Código de Registro Digital del Plano.
3. Cualquier trámite que se realice acarreará el cobro de la tasa por hoja de plano según lo establecido en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre 2016, Artículo 5 o la normativa que esté vigente, por lo que se deberá asumir el costo correspondiente.

ARTÍCULO 111. El trámite de reválida será realizado de forma digital y simultáneo por todas las entidades que forman la Ventanilla Única. Una vez ingresada la Reválida de Plano en la Ventanilla Única, será revisada en un plazo no mayor de **treinta (30) días hábiles**. Este trámite solo considera el sellado y firma por las entidades de Ventanilla Única que aprobaron en Plano de Edificación original.

Una vez que haya sido revalidado por la DOYC, será registrado y tendrá un período de validez de cinco (5) años adicionales.

CAPÍTULO XI AUTORIZACIÓN DIGITAL TRANSITORIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 112. La Autorización Transitoria de Construcción (ATC) es una autorización previa de construcción que permite el inicio de los trabajos de construcción, remodelación o adición a proyectos de construcción, en el Distrito de Panamá, dentro de los términos establecidos en el presente Acuerdo. Pueden aplicar a esta autorización los proyectos que han sido ingresados como plano misceláneo, plano constructivo de edificaciones, planos constructivos de edificación por etapas, plano de movimiento de tierra o terracería.

ARTÍCULO 113. Para obtener una ATC, previo al registro de los documentos para construcción, el profesional idóneo o empresa constructora deberá cumplir con los siguientes requisitos:



- Adjuntar digitalizado en formato PDF, en tamaño legal, Memorial debidamente sellado y firmado por el profesional idóneo, y por el propietario del inmueble en que se va a construir, dirigido al director de DOYC, en donde presente una descripción de la obra, el valor de esta, ubicación del lote, datos de registro de la propiedad, y datos del propietario del terreno donde se va a realizar la obra.

En las obras en las que, según las reglamentaciones de la JTIA, se requiera de Profesionales Idóneos Residentes, deberá indicar en la solicitud el nombre del profesional idóneo residente y su suplente, conforme a lo dispuesto en la Ley N°15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución N°JTIA-137 de 13 de agosto de 2014 o normativas vigentes.

- Adjuntar copia digitalizada en formato PDF, de la constancia de ingreso del RDP, de los planos correspondientes y del pago de la tasa que aplique.
- Adjuntar digitalizada en formato PDF, Declaración Jurada debidamente firmada por el propietario, el Representante técnico del constructor (sello y firma), donde se indique que se ceñirá en la construcción de la obra a lo establecido en los planos que han sido presentados, asumiendo entera y libremente, la total responsabilidad sobre la obra que se construya.
- En los casos que la ATC se haya dado para un trámite de plano constructivo digital deberá contar con la Resolución de Estudio de Impacto Ambiental o aplicar dentro de las Guías de Buenas Prácticas de Mi Ambiente.
- Adjuntar copia digitalizada en formato PDF, del Paz y Salvo municipal del profesional idóneo o empresa constructora, así como del propietario del bien inmueble sobre el que se haya a construir.

ARTÍCULO 114. La DOYC calculará la tasa de construcción respectiva conforme a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente, una vez presentada la documentación completa requerida para la obtención de la ATC. El solicitante deberá asumir el costo por la emisión del ATC, según lo indicado en el Acuerdo N°73 de 21 de marzo de 2017, Tabla 79 o la normativa vigente al respecto.

ARTÍCULO 115. Una vez presentados y revisados los documentos requeridos para la obtención de la ATC y realizado el pago, la DOYC procederá expedir el ATC, en un término no mayor a **cinco (5) días hábiles**. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del Permiso de Construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 116. La ATC tendrá una vigencia de ciento veinte (120) días hábiles a partir de la fecha de su expedición, periodo en el cual se deben haber registrado los planos correspondientes de forma satisfactoria y se debe emitir el Permiso Digital de Construcción, por el plazo que establece este Acuerdo para ese tipo de permiso.

ARTÍCULO 117. En caso de que se haya vencido el término arriba indicado y que el registro de los planos no se haya dado, por causas probadas e imputables a la Ventanilla Única de la DOYC, se podrá extender la ATC por una sola vez adicional, por un periodo de 30 días hábiles.

ARTÍCULO 118. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunes del Distrito de Panamá de las ATC emitidos, mediante la entrega de un Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que dicho Informe se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO XII

PERMISO DIGITAL PARA OBRAS MENORES

ARTÍCULO 119. Se consideran en la categoría de Permiso Digital para Obras Menores, las remodelaciones internas o externas a residencias en cualquiera de sus modalidades, a locales comerciales existentes, la colocación de contenedores y estructuras móviles, y cercas, que involucren los siguientes trabajos:



En **residencias**: Aceras, cercas, acabados, cielo raso, piso, fachadas, cambio de cubiertas de techo, estructura de techo, pavimentos sobre tierra, paredes livianas, cambio de puertas y ventanas y adiciones que no superen los 100 metros cuadrados.

En **locales comerciales** (existentes y con permiso de ocupación): Cambio de cielo raso, cambio y/o instalación de lámparas o tomacorrientes, revestimiento de piso y paredes, cambio de puertas y ventanas, mobiliario, paredes livianas, y en los casos de paredes de bloque.

En **contenedores y estructuras móviles**: La sala de venta, apartamento modelo (siempre y cuando el proyecto que se va a comercializar cuente con Anteproyecto aprobado), y oficina temporal de obra. Esto aplica para estructuras que no estén conectadas a la red de infraestructura.

En el caso de instalaciones de camiones de comida se tramitará si se cuenta con una aprobación previa del BCBP referente al sistema de gas.

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.

Se excluye de la modalidad de Permiso Digital para Obras Menores las remodelaciones a edificios que involucren aspectos cambios estructurales y, en el sistema húmedo contra incendio, electricidad, plomería y mecánica.

ARTÍCULO 120. El Permiso Digital para Obras Menores autoriza al profesional idóneo o a la empresa constructora, debidamente inscrita en JTIA, a realizar obras de construcción descritas en el Permiso, con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble.

ARTÍCULO 121. Para obtener el Permiso Digital para Obras Menores, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF, solicitud dirigida al director de la DOYC, en hoja simple tamaño legal (8.5" x 14") en donde se indique lo siguiente:
 - Datos personales (nombre y cédula) del interesado, que debe ser el profesional idóneo encargado debidamente inscrito en JTIA
 - Ubicación del proyecto
 - Datos del registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente) con su dirección y propietario de la finca o bien inmueble donde se va a ubicar el proyecto
 - La descripción de los trabajos a realizar
 - El valor de la obra
2. Adjuntar digitalizado en formato PDF, un croquis que describe la obra a ejecutarse en donde se indique lo siguiente:
 - Localización de la propiedad, incluyendo línea de propiedad, línea de construcción, retiros existentes, colindantes, uso de suelo asignado, línea de centro de calle y la servidumbre.
 - Área existente y a reformar indicando los trabajos a realizar, sus dimensiones y metraje.
3. Presentar digitalizado en formato PDF, Certificado de registro de propiedad y de la existencia de la sociedad, en caso de que la propietaria sea una persona jurídica y copia de la cédula del propietario.
4. Adjuntar digitalizado 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. Se deberá además cumplir con lo establecido en la Ley N°284 de 14 de febrero de 2022, o la que esté vigente.
5. 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 de una copia digitalizada en formato PDF del Contrato de Arrendamiento correspondiente, además de la copia de cédula de ambos.

- 
6. En caso de que el solicitante sea una empresa constructora deberá presentar copia digitalizada en formato PDF o similar de la resolución de la JTIA vigente.
 7. El profesional idóneo o empresa constructora de la obra, así como el propietario deberán estar Paz y Salvo con el MUPA.
 8. El profesional idóneo o empresa constructora de la obra, así como el propietario no deberán tener proceso en trámite en el Departamento Legal de la DOYC. Para los propósitos de este Artículo, se considerará procesos en trámite el no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas.

ARTÍCULO 122. Una vez ingresada la solicitud se realizará el trámite de revisión de forma simultánea por la DOYC, MINSA y BCBRP.

ARTÍCULO 123. En caso de solicitudes que tengan que ver con cercas temporales como protección en proyectos nuevos que cuenten con Anteproyecto registrado en DOYC se deberá tomar en cuenta las siguientes condiciones:

- a. Las cercas deberán tener una altura máxima de 2.40m a los laterales y parte posterior y de 2.10m en la parte frontal.
- b. En el caso de las cercas en Ciudad Jardín, se deberá tomar en cuenta la Resolución N°139 de 8 de agosto de 2000, por la cual se aprueban normas especiales para mantener el carácter de Ciudad Jardín en la Región Interoceánica.

En todo momento la realización de estos trabajos o la instalación de las estructuras deberá realizarse dentro de la línea de propiedad del lote en que se solicite.

ARTÍCULO 124. En caso de cercas medianeras (sobre la Línea de Propiedad) se deberá presentar digitalizado en formato PDF, la anuencia del vecino con sus datos, número de cédula, copia de la misma y su firma.

ARTÍCULO 125. Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso Digital para Obras Menores, la DOYC fijará de inmediato el impuesto de construcción a pagar y en un término no mayor de cinco (5) días hábiles emitirá su aceptación o negación para la emisión del permiso. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del Permiso de Construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 126. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de los Permisos Digitales para Obras Menores, mediante la entrega de un Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que dicho Informe se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO XIII

PERMISO DIGITAL DE CONSTRUCCIÓN PARA PLANO REGISTRADO

ARTÍCULO 127. El Permiso Digital de Construcción para Plano Registrado se expedirá para cualquier obra civil, de carácter público o privado, a realizarse en el Distrito de Panamá. El mismo puede solicitarse una vez cumplido con el proceso de revisión y registro de plano, que se encuentre en vigencia al momento de su solicitud, según lo indicado en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 128. En la solicitud de Permiso Digital de Construcción, el profesional idóneo o empresa constructora podrá incluir la petición para que se autorice el Uso de Acera, por el periodo de construcción, entendiéndose que en la misma no podrá hacerse ningún tipo de edificación, ni podrá realizarse ningún tipo de actividad, fuera de la carga y descarga provisional de materiales.

El espacio de uso de acera autorizado no deberá ocupar más de 1.20 m lineales de ancho de la acera y un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la longitud de la acera frente a la construcción. En caso de que la carga y descarga de los materiales, obstruya u obstaculice más del área estipulada, se obligará al constructor a reubicar los materiales en un sitio adecuado; dentro de su propiedad.

Los materiales de construcción deberán permanecer dentro del área donde se ejecuta la obra para no entorpecer el tránsito de los peatones.

ARTÍCULO 129. Al culminar la jornada diaria, el profesional idóneo o empresa constructora autorizado a utilizar la acera deberá dejar la misma limpia y libre de todo obstáculo, procurando así que los peatones puedan circular libremente. Además, deberá garantizar la seguridad del peatón poniendo un cobertizo de protección sobre la acera.

Al finalizar la obra, el profesional idóneo o empresa constructora tiene la obligación de dejar la acera en estado óptimo para el uso público. Si se demuelen elementos arquitectónicos como bolardos, muros o maceteros se deben reconstruir de acuerdo con su estado original.

ARTÍCULO 130. En los casos de proyectos en lotes sobre calles en las que no exista acera, no se podrá hacer la petición de uso de acera, y la actividad de carga y descarga deberá ser realizada dentro de la propiedad, permitiendo el tránsito libre de peatones por la servidumbre.

ARTÍCULO 131. El Permiso de Construcción autoriza a un profesional idóneo o a una empresa constructora, debidamente inscrita en JTIA, a realizar obras de construcción con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble. El solicitante es responsable y a la vez garante de que la obra cumpla con todos los requerimientos aquí establecidos para el contenido de Planos Arquitectónicos y Constructivos, y que se sigan los mismos de acuerdo con su registro.

ARTÍCULO 132. Para obtener el Permiso Digital de Construcción de Planos Registrados, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizada en formato PDF, en hoja simple tamaño legal (8.5" x 14"), debidamente sellada y firmada por el profesional idóneo o empresa constructora, solicitud dirigida al director de DOYC y solicitud dirigida al director de BCBRP (de acuerdo con lo indicado en el Manual de dicha entidad), en donde se indique lo siguiente:
 - Datos personales (nombre y cédula) del solicitante y del dueño del bien inmueble donde se va a ejecutar la obra
 - Ubicación del proyecto
 - Datos del registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente)
 - La descripción de los trabajos a realizar
 - El valor de la obra
 - Se debe indicar la descripción del área de acera que se pretende utilizar y el tiempo que será utilizada.

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, debidamente acreditados, con copia digitalizada en formato PDF de la cédula y del carné de la JTIA (de acuerdo con lo establecido en la Ley No. 15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución N°JTIA-137 de 13 de agosto de 2014).

2. Vincular los Planos Registrados por la DOYC, presentando el número de Código de Ingreso y Registro del Plano.
3. Adjuntar digitalizado en formato PDF, de la Hoja N°1 del Plano Registrado donde se proyecta la localización general del proyecto para indicar el área de acera que se está solicitando, en los casos en que dicha petición sea incorporada junto con la solicitud de Permiso de Construcción.
4. Presentar digitalizado en formato PDF, Certificado del Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica), con copia de cédula del propietario, en el caso de que la finca o el propietario hayan sufrido cambios o modificaciones
5. Adjuntar digitalizada en formato PDF el reglamento de copropietarios y la aprobación de la Junta Directiva y Administración, en caso de tratarse de adiciones y mejoras a edificaciones incorporadas al Régimen de Propiedad Horizontal. Se deberá además cumplir con lo establecido en la Ley N°284 de 14 de febrero de 2022, o la que esté vigente.
6. 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 de una copia digitalizada en formato PDF del Contrato de Arrendamiento correspondiente, además de la copia de cédula de ambos.
7. En caso de que el solicitante sea una empresa constructora, deberá presentar copia digitalizada en formato PDF de la resolución de la JTIA vigente.

- 
8. 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 N°67 del 30 de octubre del 2015 del Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (en adelante, MITRADEL) *“Que adopta medidas en la industria de la construcción para reducir las incidencias de accidentes en el trabajo”*.
 9. El profesional idóneo o empresa constructora de la obra, así como el propietario deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
 10. Ninguno de los interesados o involucrados deberá tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC. Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas.

ARTÍCULO 133. El Permiso de Construcción será revisado mediante trámite de Permiso Digital de Construcción (en adelante PDC). Una vez presentada la solicitud del Permiso de Construcción, el Departamento de Permisos de la DOYC hará la revisión y validará el cálculo correspondiente del valor de la construcción y al uso de acera (si se ha solicitado), en un plazo no mayor a **tres (3) días hábiles**.

Dentro del proceso de revisión y luego del cumplimiento de los requisitos se emitirá el certificado de construcción del BCBRP y de El MINSA.

ARTÍCULO 134. La DOYC calculará la tasa de construcción respectiva conforme a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente, una vez presentada la documentación completa requerida para la obtención del Permiso de Construcción. El solicitante deberá asumir el costo por la emisión del Permiso de Construcción, según lo indicado en el Acuerdo N°73 de 21 de marzo de 2017, Tabla 79, o el que esté vigente.

ARTÍCULO 135. El Permiso de Construcción será emitido un término no mayor de **cinco (5) días hábiles**, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa de construcción. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del Permiso de Construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 136. El Permiso de Construcción tendrá una validez de **cinco (5) años** a partir de su expedición en DOYC. En el caso de que se incluya autorización de uso de acera, se emitirá el permiso correspondiente por el tiempo indicado, que en ningún caso será superior al periodo del Permiso de Construcción.

ARTÍCULO 137. Para los casos en que se solicite Permiso de Construcción que involucre Movimiento de Tierra o Terracería que utilicen explosivos, antes de proceder a los trabajos se deberá cumplir adicionalmente con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF, el permiso de utilización de explosivos para el movimiento de tierra que otorga el Ministerio de Seguridad.
2. Adjuntar digitalizado en formato PDF, 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.

ARTÍCULO 138. El profesional o empresa constructora que solicite el Permiso de Construcción que involucre Movimiento de Tierra o Terracería con explosivos tendrá la obligación de realizar dos notificaciones, para poder proceder a los trabajos:

- Primera notificación formalizada en comunicación por escrito dirigida a la Junta Comunal del Corregimiento correspondiente y a los colindantes que puedan ser afectados, de los trabajos a realizar (incluyendo copia de los permisos) con **quince (15) días de anticipación** a la fecha prevista para su realización.
- Segunda notificación formalizada en comunicación por escrito dirigida a la Junta Comunal del Corregimiento correspondiente y a los colindantes que puedan ser afectados, de los trabajos a realizar (incluyendo copia de los permisos), **dos (02) días de anticipación** a la fecha prevista para su realización.



ARTÍCULO 139. En el caso de que una obra se encuentre en ejecución y transcurra la totalidad de la validez del Permiso, el profesional idóneo o empresa constructora podrá solicitar una Reválida del Permiso de Construcción, acorde a lo indicado al respecto en el presente Acuerdo.

En los casos en que se haya solicitado una Autorización Transitoria de Construcción, el Permiso de Construcción será emitido de forma automática, una vez que el plano salga registrado

ARTÍCULO 140. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito Capital de los Permisos de Construcción para Plano de Edificación, emitidos mediante Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para el conocimiento público.

CAPÍTULO XIV

REVÁLIDA DIGITAL DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE PLANO REGISTRADO

ARTÍCULO 141. Todo proyecto que haya iniciado su construcción y cuyo Permiso de Construcción se encuentre próximo a vencer, podrá tramitar la Reválida de Permiso de Construcción, que se deberá solicitar previa a su fecha de vencimiento en la DOYC. Se podrá solicitar junto a él, la reválida de autorización para uso de acera.

ARTÍCULO 142. Para realizar la reválida se aceptará el Plano registrado, aún si el mismo se encuentra sin vigencia, si se comprueba que el proyecto se encuentra en ejecución.

Si el proyecto no ha iniciado durante los cinco (5) años de vigencia del Permiso de Construcción se tendrá que realizar un nuevo trámite desde el inicio, con un plano vigente.

ARTÍCULO 143. La Reválida del Permiso de Construcción autoriza y hace responsable a un profesional idóneo o a una empresa constructora debidamente inscrita en JTIA, a continuar obras de construcción con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble. Para el uso de acera, se podrá utilizar la misma según las condiciones estipuladas en la primera solicitud aprobada.

El solicitante es responsable, y a la vez garante de que la obra siga el plano registrado, que a su vez ha cumplido con todos los requisitos básicos señalados en el **Anexo IV y V** de este Acuerdo, sobre la reglamentación para el contenido de Planos Arquitectónicos y Constructivos.

ARTÍCULO 144. La Reválida del Permiso de Construcción y de Uso de Acera (si así se desea) debe solicitarse por profesional idóneo o a una empresa constructora debidamente inscrita en JTIA a quien se le expidió el Permiso de Construcción original.

En caso de que lo vaya a solicitar otro profesional idóneo o empresa constructora, debe realizar un Registro de Transferencia de Permiso de Construcción cumpliendo con lo indicado en el capítulo correspondiente del presente Acuerdo, previo a la solicitud de la reválida.

ARTÍCULO 145. Para obtener la Reválida del Permiso de Construcción, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF, en tamaño legal (8.5" x 14"), solicitud dirigida al director de DOYC debidamente sellada y firmada por el profesional idóneo o empresa constructora, así como el propietario, que debe incluir:

- Datos personales (nombre y cédula) del solicitante o constructor de la obra, con idoneidad ante la JTIA
- Ubicación del proyecto
- Datos del registro de la propiedad, con su dirección y propietario
- La descripción del proyecto, indicando el avance de la obra y los trabajos pendientes a construir
- El valor total de la obra y valor de los trabajos pendientes por realizar
- Identificar la ubicación del espacio de acera que se desea seguir utilizando, en caso de que se incluya esta petición.
- 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 seilo del profesional residente designado y su respectivo suplente, debidamente acreditados, con copia



digitalizada en formato PDF de la cédula y del carné de la JTIA, de acuerdo con Ley N°15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución N°JTIA-137 de 13 de agosto de 2014.

2. Vincular el Permiso de Construcción emitido, presentando el número de Código de Plano Digital registrado.
3. Adjuntar digitalizado en formato PDF, Certificado del Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica) con copia de cédula del propietario digitalizado en formato PDF).
4. Vincular los permisos nuevos expedidos por la DINASEPI del BCBRP y el MINSA (Región Metropolitana).
5. 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.
6. En caso de que el solicitante sea una empresa constructora deberá presentar copia digitalizada en formato PDF de la resolución de la JTIA vigente.
7. El profesional idóneo o empresa constructora de la obra deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
8. Ninguno de los interesados o involucrados deberá tener procesos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC. Para los propósitos de este artículo, se considerará procesos pendientes no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas.

ARTÍCULO 146. Una vez presentada la solicitud de la Reválida del Permiso de Construcción, la DOYC emitirá, en un plazo no mayor a **tres (3) días hábiles**, un Informe de Campo, por lo realizará una inspección para confirmar que la construcción se encuentra en ejecución y que ha cumplido con lo establecido en el Plano de Edificación Registrado, al momento de solicitar el Permiso de Construcción original. En el caso de petición de uso de acera se verificará que la misma ha sido utilizada conforme lo estipulado en el permiso anterior.

Cuando se emita un Informe de Campo favorable, el Departamento de Permiso de la DOYC tendrá un término de **tres (3) días hábiles** para validar el cálculo correspondiente de la tasa de construcción.

Si la obra fue cancelada en su totalidad en el Permiso de Construcción original, no se aplicará una nueva tasa de construcción, salvo que la misma haya sido modificada.

El solicitante deberá asumir el costo por la emisión del Permiso de Construcción revalidado, según lo indicado en el Acuerdo N°73 de 21 de marzo de 2017, Tabla 79, o el que esté vigente.

ARTÍCULO 147. El Permiso de Construcción será expedido en un término no mayor de **tres (3) días hábiles**, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa de construcción. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento de reválida del Permiso de Construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 148. El Permiso de Construcción revalidado tendrá una validez de **cinco (5) años** a partir de la emisión.

ARTÍCULO 149. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunes del Distrito Capital de los Permisos de Construcción revalidados, mediante Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para el conocimiento público.

CAPÍTULO XV

REGISTRO DIGITAL DE TRANSFERENCIA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 150. El Registro de Transferencia de Permiso de Construcción autoriza a transferir la ejecución completa o parcial de la obra a otro profesional idóneo o empresa constructora registrada en la JTIA.

La responsabilidad de la ejecución de la obra será compartida acorde con los trabajos realizados por cada profesional o empresa constructora, quienes deberán asegurar que los mismos se hayan ejecutado o se ejecuten acorde a lo indicado en el Plano de Edificación registrado, que debe cumplir con los requisitos básicos señalados en el **Anexo IV y V** de este Acuerdo.

ARTÍCULO 151. Para registrar la Transferencia del Permiso de Construcción, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF, en tamaño legal (8.5" x 14"), una solicitud dirigida al director de DOYC y otra al director de BCBRP, sellada y firmadas por el profesional idóneo o empresas constructora que asume la obra, así como también por el profesional idóneo o empresa constructora anterior y por el propietario de la finca donde se ubica el proyecto, en donde se indique lo siguiente:
 - Datos personales (nombre y cédula) del nuevo profesional idóneo o empresa constructora que va a asumir la transferencia
 - Datos del registro de la propiedad con su dirección y propietario de la finca.
 - Información del Permiso de Construcción a transferir (Número del Permiso de Construcción y fecha de su emisión).
 - Información sobre el avance de la obra al momento de la transferencia.

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, debidamente acreditados, con copia digitalizada en formato PDF de la cédula y del carné de la JTIA (Ley 15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución N° JTIA137 de 13 de agosto de 2014).

2. Vincular el Permiso de Construcción a transferir, presentando el número de Código de Permiso de Construcción existente.
3. Presentar digitalizado en formato PDF, Certificado del Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica), con copia de cédula del propietario.
4. En caso de que el solicitante sea una empresa constructora deberá presentar copia de la resolución de la JTIA vigente digitalizado en formato PDF.
5. Para trámite de transferencia en la DOYC se requiere contar los permisos expedidos por la DINASEPI, la Oficina de Seguridad del BCBRP y el Ministerio de Salud, los cuales deberán adjuntarse en digitalizados en formato PDF.
6. El profesional idóneo o empresas constructora que asume la obra deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
7. Ninguno de los interesados o involucrados deberá tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC, Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas. Solicitar Visto Bueno expedido por el Departamento Legal de la DOYC, para esto, ninguno de los interesados deberá tener casos pendientes.

ARTÍCULO 152. El Registro de Tránsito del Permiso Digital de Construcción será revisado y autorizado para la cancelación del Permiso de Construcción (transferencia), según lo establecido en el Acuerdo N°73 de 21 marzo del 2017, Tabla 79, o el que esté vigente, en un término no mayor de **tres (3) días hábiles** a partir de su solicitud.

ARTÍCULO 153. El Permiso de Construcción será expedido en un término no mayor de **tres (3) días hábiles**, contados a partir de la fecha de cancelación del Permiso de Construcción a transferir. Una vez sea cancelado, el constructor no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el documento del Permiso de Construcción no ha sido expedido.

ARTÍCULO 154. El Permiso de Construcción transferido mantendrá la vigencia del Permiso de Construcción original.

ARTÍCULO 155. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito de Panamá de las transferencias de permisos de construcción emitidos, mediante la entrega de un **Informe Mensual** que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que dicho Informe se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO XVI

PERMISO DIGITAL DE DEMOLICIÓN



ARTÍCULO 156. El Permiso de Demolición autoriza y hace responsable a un profesional idóneo o a una empresa constructora, debidamente inscrita en JTIA, a realizar obras de demolición en el Distrito de Panamá, con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble.

ARTÍCULO 157. Para obtener el Permiso de Demolición de Obras y Estructuras existentes, el profesional idóneo o empresa responsable deberá cumplir con los siguientes requisitos:

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 proyecto 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, debidamente acreditados, con copia digitalizado en formato PDF de la cédula y del carné de la JTIA (Ley 15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución N° JTIA137 de 13 de agosto de 2014).

2. Adjuntar fotos digitalizado en formato PDF de la estructura a demoler y croquis de la ubicación. Las mismas deberán ser legibles y a colores.
3. Aportar los permisos digitalizado en formato PDF o similar expedidos por la DINASEPI del BCBRP, el Ministerio de Salud (Región Metropolitana) y el Paz y Salvo de Bienes Inmuebles de la DGI.
4. 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, según lo indicado en Resolución N°246DG/DAJ del 16 de noviembre del 2004 por la cual se declara un área del Corregimiento de Bella Vista como zona de interés cultural"; por la Ley N°33 del 22 de agosto del 2006 por la que se declara conjunto monumental histórico los sitios y las edificaciones situados en un polígono ubicado en los corregimientos de Calidonia y Ancón"; y la Resolución N°-352-2006 del 20 de noviembre del 2006 por la cual se aprueba el plano de zonificación del uso de suelo y las normas de desarrollo urbano para el sector de Panamá Viejo en el Corregimiento de Parque Lefevre.
5. Adjuntar digitalizado en formato PDF, del Certificado del Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica) con copia de cédula del propietario.
6. Adjuntar digitalizado 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. Se deberá además cumplir con lo establecido en la Ley N°284 de 14 de febrero de 2022, o la que esté vigente.
7. 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.
8. En caso de que el solicitante sea una empresa constructora deberá presentar copia digitalizado en formato PDF o similar de la resolución de la JTIA vigente.

9. 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"*.
10. El constructor de la obra deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
11. Ninguno de los interesados o involucrados deberá tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC. Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas.

ARTÍCULO 158. 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.

ARTÍCULO 159. En caso de que en la demolición se utilicen explosivos se deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF, Permiso de Utilización de Explosivos para demolición que otorga el Ministerio de Seguridad.
2. 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.

ARTÍCULO 160. Una vez presentada la solicitud para el Permiso de Demolición, la DOYC deberá inspeccionar y emitir un informe en un plazo no mayor de **cinco (5) días hábiles**, contados a partir del registro de ingreso de la solicitud. La inspección debe validar que, en los casos de demoliciones completas, el inmueble no se encuentre habitado ni con servicios eléctricos ni de agua.

En caso de haber objeciones se hará del conocimiento al interesado para su corrección y continuación del trámite.

En caso de no existir objeciones, la sección de Avalúo tendrá un término de **tres (3) días hábiles** para validar el cálculo correspondiente del valor de la obra.

La DOYC calculará la tasa respectiva conforme a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente. El solicitante deberá asumir el costo del Permiso de Demolición, según establece el Acuerdo N°73 de 21 de marzo del 2017, Tabla 79, o el que esté vigente.

ARTÍCULO 161. El Permiso de Demolición será expedido en un término no mayor de **cinco (5) días hábiles**, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa respectiva. Una vez se cancele la tasa de construcción correspondiente, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por realizar los trabajos de demolición sin permiso.

ARTÍCULO 162. El Permiso de Demolición tendrá una validez de **un (1) año** a partir de su expedición en DOYC.

ARTÍCULO 163. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunales del Distrito Capital de los Permisos de Demolición emitidos mediante informe mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para el conocimiento público.

CAPÍTULO XVII

PERMISO DIGITAL PARA OPERAR GRÚA O MONTACARGA

ARTÍCULO 164. El constructor de una obra podrá solicitar a la DOYC, el Permiso para Grúa o Montacarga, durante la construcción del Proyecto, el cual se expedirá únicamente en proyectos con Permiso de Construcción o ATC vigentes.

ARTÍCULO 165. El Permiso para Operar Grúa o Montacarga autoriza y hace responsable a un profesional idóneo o a una empresa constructora, debidamente inscrita en JTIA, a la utilización

de la grúa o montacarga, en obras de construcción, contemplando las medidas de seguridad y con previo consentimiento del propietario de la finca o inmueble.

ARTÍCULO 166. Para obtener el Permiso para Operar Grúa o Montacarga, el profesional idóneo o a una empresa constructora deberá aportar lo siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizado en formato PDF, tamaño legal (8.5" x 14"), Memorial dirigida al director de DOYC con el siguiente detalle:
 - Datos personales (nombre y cédula) del profesional idóneo encargado o la empresa constructora de la obra con su sello e idoneidad ante la JTIA y del dueño del bien inmueble donde se desarrollará el Proyecto en el cual se utilizará la grúa o montacarga
 - Nombre y generales de la empresa dueña del equipo
 - Nombre y generales de la empresa responsable del mantenimiento del equipo
 - Nombre y ubicación del proyecto en el cual se utilizará la grúa o montacarga
 - Datos del registro de la finca en el cual se utilizará la grúa o montacarga, con su dirección• Información del Permiso Digital de Construcción y Plano Digital Registrado
 - Tiempo de vigencia requerido.
 - Datos del equipo
2. Copia digitalizada en formato PDF de la Hoja No. 1 del Plano Registrado o la Hoja No. 1 del Plano ingreso para el ATC, el cual debe indicar la ubicación a escala del equipo y área de carga y descarga de materiales, a escala. En casos de grúas, indicar el arco de giro. Se deberá indicar los giros de los brazos, pluma y contra pluma.
3. Adjuntar digitalizado en formato PDF del Registro Único de Maquinaria vigente correspondiente al equipo que se utilizará (grúa o montacarga).
4. Vincular el Permiso de Construcción o ATC vigente, presentando el número de Código de Permiso de Construcción vigente.
5. Adjuntar digitalizado en formato PDF, Certificación Técnica de Estructura realizada por un profesional idóneo en el diseño estructural que haya evaluado la estructura, cimiento, apuntalamiento, arriostre, anclajes, cargas, capacidad de suelo, capacidad de carga y contrapeso con sus respectivo cálculo y detalle, entre otros. Especificar en la parte estructural: tipo de fundación, tipo de arriostre, esquemático de la fundación con el proyecto y el estructural temporal.
6. Adjuntar digitalizado en formato PDF, Memoria de Cálculo de la Estructura original de la fundación con desglose de cargas tomadas en consideración, los cimientos, arriostres, apuntalamientos, anclajes, cargas, capacidad de suelo, contrapeso con su respectivo calculo y detalles. La capacidad de carga debe ser verificada y certificados por un profesional idóneo en el diseño estructural.
7. Deberán adjuntar fotos digitalizadas en formato PDF con buena resolución a color de la construcción de la base estructural de los equipos, con memoria y sello por el profesional civil responsable.
 - Adjuntar digitalizada, en formato PDF, la Certificación Técnica del Buen Funcionamiento del equipo, emitida por un profesional idóneo, según lo que establece Ley No. 15 de 26 de enero 1959 y las reformas a la Ley 53 de 4 de febrero 1963, y de acuerdo con los siguientes puntos:
 - a. **Electricidad:** Certificado digitalizado en formato PDF de certificación por un profesional idóneo de ingeniería eléctrica (Ingeniero Eléctrico o Electromecánico) de los sistemas de control, sistemas eléctricos y dispositivos de seguridad.
 - b. **Mecánica:** Certificado digitalizado en formato PDF de certificación por un profesional idóneo (Ingeniero Electromecánico, Ingeniero Mecánico o Ingeniero Mecánico Industrial) del 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 movimiento.
 - Adjuntar digitalizada en formato PDF, la Ficha Técnica del equipo refrendada por el representante legal de la empresa propietaria del equipo. La ficha técnica debe incluir la descripción del equipo, modelo y número de serie, año de fabricación del equipo, vida útil



y propietario del equipo, capacidad de ésta, y tamaño máximo del balde del vaciado a usar, así como los datos de la empresa propietaria, con detalle del Representante Legal.

- Adjuntar digitalizado en formato PDF, el Manual del equipo en español y sellado por los profesionales responsable de la instalación. Se debe especificar en la parte de electromecánica:
 - a. Foto en alta resolución a color de la identificación de las cabinas del montacarga o grúa, con número o letras en grande.
 - b. Fotos en alta resolución a color de la identificación de los interruptores de las cabinas del montacargas o grúa.
- 8. En caso de que el solicitante sea una empresa constructora deberá presentar copia digitalizado en formato PDF o similar de la resolución de la JTIA vigente.
- 9. El constructor de la obra deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
- 10. Ninguno de los interesados o involucrados deberá tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC. Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas.

ARTÍCULO 167. Se establece como obligatorio el mantenimiento a las Doscientos Cincuenta (250) horas de uso o mensualmente de los equipos (Grúa o Montacarga). El responsable del equipo deberá mantener en el sitio del proyecto y en la bitácora las constancias de los mantenimientos mensuales realizados.

El personal de la DOYC tendrá la facultad de solicitar en cualquier momento la constancia de los mantenimientos del equipo para hacer constar que se está cumpliendo con los mantenimientos. De no contar con los mantenimientos al día, se procederá de acuerdo lo que indiquen las normas.

ARTÍCULO 168. Se establecen las siguientes pautas para el uso general de grúas dentro del proyecto:

- a. No se permitirá que el contrapeso circule fuera de la línea de propiedad.
- b. No girar con carga fuera de la propiedad (cargas sobre los transeúntes, residencias o vehículos, entre otros).
- c. El área de carga y descarga debe quedar dentro del proyecto.
- d. El giro del contrapeso de la grúa debe quedar dentro de la propiedad.
- e. Revisar continuamente los cables y el motor de la grúa, para evitar accidentes al momento de someterla a la carga.
- f. El contrapeso de la grúa debe descansar dentro del área de construcción luego de transcurrido las horas de labor.
- g. No exceder la capacidad de carga al momento de transportar material.
- h. Ser inspeccionado y mantener en perfectas condiciones la estructura (torre, pluma y contrapeso) y arriostres de la grúa.

ARTÍCULO 169. Se establecen las siguientes pautas generales para el uso general de montacargas:

- a. El área de carga y descarga que debe quedar dentro del proyecto.
- b. Revisar continuamente los sistemas eléctricos y motor, para evitar accidentes al momento de someterla a carga.
- c. No exceder la capacidad máxima de carga al momento de transportar personas o materiales.
- d. Colocar cerca de seguridad en todo el perímetro del área del montacargas, para evitar la circulación de personal por debajo del montacargas.
- e. Inspeccionar y mantener en perfectas condiciones la estructura y arriostres del montacargas.
- f. Mantener limpio, libre de escombros y caliche, los anclajes de los montacargas colocados en la losa.
- g. Al transportar carga deben mantener las puertas de seguridad cerradas y enumeradas.
- h. El montacargas solo debe efectuar las paradas en los pisos que tengan barandales y plataformas y brinden seguridad al ingresar al montacargas.
- i. El área de elevación del montacargas debe estar libres de materiales u otro objeto para evitar accidentes.

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

ARTÍCULO 170. El Permiso para Operar Grúa o Montacarga se mantendrá en vigencia por el periodo de construcción del proyecto, a partir de la fecha de su expedición, o por el periodo que el profesional idóneo o empresa constructora lo solicite, pero en ningún caso puede superar la vigencia del Permiso de Construcción.

El profesional idóneo o empresa constructora podrá solicitar su renovación en aquellos casos en que la vigencia llegue a su final y no haya terminado los trabajos.

El profesional idóneo o empresa constructora realizara reportes del uso del equipo con documentación que sustenten el buen funcionamiento, a la DOYC, cada seis (6) meses.

ARTÍCULO 171. Una vez presentada la solicitud para Permiso para Operar Grúa o Montacarga, la DOYC deberá inspeccionar y emitir un informe en un plazo no mayor de **diez (10) días hábiles**, contados a partir de la fecha del recibo de la solicitud.

En caso de haber objeciones se hará del conocimiento al interesado para su corrección y continuación del trámite.

En caso de no existir objeciones, se calculará el monto de la tasa correspondiente. El solicitante deberá asumir el costo del Permiso para Operar la Grúa o Montacarga, según el Acuerdo N°73 de 21 de marzo del 2017, Tabla 79, o el que esté vigente.

ARTÍCULO 172. El Permiso para Operar Grúa o Montacarga será expedido en un término no mayor de **cinco (5) días hábiles**, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa. Una vez sea cancelada, el constructor no estará sujeto a sanciones ni multas por utilizar el equipo sin permiso, si no ha sido expedido.

ARTÍCULO 173. En los casos que el Permiso para Grúa o Montacarga llegue a su vencimiento y hayan transcurrido **diez (10) días hábiles** desde la solicitud, sin obtener respuesta de esta, el profesional idóneo o empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas por su utilización.

ARTÍCULO 174. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunes del Distrito de Panamá de los Permisos para Operar Grúa o Montacarga emitidos, mediante la entrega de un Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que dicho Informe se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO XVIII

PERMISO DIGITAL PARA ESTRUCTURA TEMPORAL

ARTÍCULO 175. Se entiende por estructura temporal aquellas estructuras que funcionarán por un tiempo determinado, no permanente, en una obra con Permiso de Construcción o ATC vigente. La instalación de Estructuras Temporales debe realizarse dentro de la propiedad y no puede obstruir la libre circulación de los peatones.

Algunas estructuras temporales pueden ser plantas de cemento y su equipamiento, trituradores, bomba de concreto, formaletas hidráulicas, y cualquier equipamiento que requiera un proyecto de construcción y que sea de carácter temporal.

ARTÍCULO 176. El Permiso Digital para Estructura Temporal se expedirá al profesional idóneo o empresa constructora responsable del Permiso de Construcción, quien será responsable de adoptar 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 1 de diciembre de 2006 o el vigente a momento de la solicitud.

Artículo 177. Para obtener el Permiso Digital para Estructura Temporal, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizada en formato PDF, en tamaños legal, solicitud dirigida al director de DOYC debidamente sellada y firmada por el profesional idóneo o representante de la empresa constructora, así por el propietario del bien inmueble donde se vaya a construir, 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 y del propietario de la finca, con copia de su cédula
- La descripción de los trabajos a realizar indicando el tipo de estructura temporal.
- Valor de la estructura temporal.
- 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, debidamente acreditados, con copia digitalizado en formato PDF de la cédula y del carné de la JTIA (Ley N°15 de 26 de enero de 1959 y sus reformas, y la Resolución N°JTIA-137 de 13 de agosto de 2014).

2. Adjuntar digitalizada en formato digital de la Hoja N°1 del Plano Registrado en DOYC. En el caso de que se encuentre en recorrido de registro debe aportar el número de trámite. Este plano debe indicar la ubicación a escala de la estructura temporal.
3. El constructor de la obra deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
4. Ninguno de los interesados o involucrados deberá tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC. Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas.

ARTÍCULO 178. El Permiso Digital para Estructura Temporal será expedido en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa correspondiente. El profesional idóneo o representante de la empresa constructora no estará sujeto a sanciones ni multas si el documento del Permiso para Estructura Temporal no ha sido expedido.

ARTÍCULO 179. El Permiso Digital para Estructura Temporal tendrá la validez solicitada, pero en ningún caso puede superar la vigencia del Permiso de Construcción, y será cancelado automáticamente al solicitar el Permiso de Ocupación, independientemente si no ha finalizado el periodo solicitado.

ARTÍCULO 180. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunes del Distrito de Panamá de los Permisos Digital para Estructura Temporal emitidos, mediante la entrega de un Informe Mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal; a la vez que dicho Informe se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para conocimiento público.

CAPÍTULO XIX

PERMISO DIGITAL DE OCUPACIÓN

ARTÍCULO 181. Toda obra construida sobre una finca constituida en el Distrito de Panamá, una vez terminada y previo a ocuparla, habitarla, equiparla o iniciar algún tipo de labor o actividad, requerirá de un Permiso de Ocupación.

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, adiciones de áreas o que hubiesen requerido un nuevo Anteproyecto, que no cuenten con un Permiso de Ocupación previo

ARTÍCULO 182. El Permiso Digital de Ocupación será solicitado por el profesional idóneo o la empresa constructora que posee el Permiso de Construcción de la obra, quien será responsable y a la vez garante de que la obra cumpla con todos los compromisos adquiridos en el Permiso de Construcción y siga el Plano Registrado en la DOYC.

ARTÍCULO 183. En el caso que el profesional idóneo o empresa constructora que aparezca en el Permiso de Construcción haya abandonado total o parcialmente la obra, el propietario podrá solicitar el Permiso de Ocupación ante la DOYC.

Con la solicitud del Permiso de Ocupación deberá adjuntar una declaración jurada notariada que acredite el abandono de la obra por el titular del Permiso de Construcción. En este caso designará un nuevo profesional idóneo debidamente acreditado ante la JTIA.

De igual manera se procederá, en el caso de la defunción del profesional idóneo, en cuyo caso se acreditará dicho acontecimiento mediante la presentación del certificado de defunción o documento acreditando lo sucedido debidamente notariado. Dicho trámite deberá presentarse de manera inmediata al suceso.

ARTÍCULO 184. Para obtener el Permiso de Ocupación, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Adjuntar digitalizada en formato PDF, en tamaño legal, dirigida al director de DOYC, Nota debidamente suscrita por el profesional idóneo o empresa constructora y el dueño de la finca donde se ejecutó el proyecto, 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.
 - el Permiso de Construcción.
 - Indicar un teléfono o correo electrónico para coordinar la inspección de la obra con el equipo de DOYC.
 - La información señalada debe coincidir con la indicada en el permiso de construcción.
2. Vincular el Permiso de Construcción, presentando el Código de Registro correspondiente.
3. Adjuntar digitalizada en formato PDF, el Permiso de Ocupación expedido por la DINASEPI del BCBRP. No se aceptará ninguna solicitud de ocupación con la Autorización Temporal de Construcción (ATC).
4. El profesional idóneo o empresa constructora de la obra deberá estar Paz y Salvo con el MUPA.
5. Ninguno de los interesados o involucrados deberá tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC. Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes no atender a las citaciones para audiencias, notificaciones y pago de multas.
6. Presentar digitalizado en formato PDF Certificado del Registro de Propiedad y de Sociedad (si aplica) con copia de cédula del propietario.
7. En el caso de urbanizaciones, finalizando la solicitud de permisos de ocupación de viviendas de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo No. 145 de 11 de junio de 2018, o deberá adjuntarse digitalizado en formato PDF, Certificado del registro público o copia debidamente autenticada en la que conste que han sido traspasadas directamente al Municipio de Panamá, la totalidad de las áreas verdes, de parques, de uso público y de servidumbre según se establece en las normas vigentes que regulan la materia.

ARTÍCULO 185. Una vez presentada la solicitud del Permiso de Ocupación, la sección de Ocupación de la DOYC tendrá un término máximo de **tres (3) días hábiles** para coordinar la inspección en campo.

Si durante la misma se identificaron objeciones se hará del conocimiento del interesado, a través del correo electrónico establecido en la solicitud, en un plazo no mayor de **dos (2) días hábiles**. No obstante, se podrá ir haciendo el avalúo para obtener el monto de la tasa a pagar.

Corregidas las objeciones pendientes, se puede proceder con la coordinación de la re-inspección, la cual tendrá lugar en un término no mayor de **cinco (5) días hábiles**.

En caso de no existir objeciones se realizará el avalúo correspondiente a la tasa de ocupación conforme a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente.

ARTÍCULO 186. El Permiso de Ocupación será expedido en un término no mayor de **tres (3) días hábiles**, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa de ocupación. El profesional idóneo o constructor no estará sujeto a sanciones, ni multas por ocupar la edificación si el Permiso no ha sido expedido por la DOYC.





ARTÍCULO 187. Se podrá otorgar Permiso de Ocupación Parcial, solicitado por el profesional idóneo o empresa constructora a requerimiento del propietario y promitente comprador (de existir), siempre y cuando cumplan con las medidas de seguridad mínimas reglamentadas por la entidad competente y las áreas comunes estén debidamente terminadas de acuerdo con el Plano de Edificación registrado por la DOYC.

También puede solicitarse Permiso de Ocupación Parcial para centros comerciales, edificios industriales, locales comerciales, edificios de oficina, hoteles u obras concluidas sin acabados internos o "en obra gris".

ARTÍCULO 188. 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 como "obra en gris", 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 284 de 14 de febrero de 2022 sobre el Régimen de Propiedad Horizontal, aunado a los requisitos contenidos en el Artículo 141 de este Acuerdo.

En caso de remodelación a locales comerciales u oficinas recibidas por los propietarios como "obra en gris", se deberá presentar copia digitalizada en formato PDF del Permiso de Ocupación de Obra Gris para obtener el Permiso de Ocupación con Acabados, de acuerdo con lo registro en el plano y en el Permiso Digital de Construcción.

ARTÍCULO 189. Cuando los ocupantes de cada unidad inmobiliaria sean 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 190. 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 y registro de los profesionales idóneos o empresas, de acuerdo con lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 191. El Permiso de Ocupación de las viviendas ubicadas en urbanizaciones nuevas se otorgará cuando el profesional idóneo o constructor haya adjuntado digital en formato PDF, las actas de aceptación de infraestructura MOP e IDAAN.

ARTÍCULO 192. Se podrá solicitar una preinspección ante la DOYC para la expedición del Permiso de Ocupación, cumpliendo todos los requisitos establecidos en el presente capítulo.

Esta preinspección generará un informe sobre el estatus de la obra para la obtención del Permiso de Ocupación, y generará el cálculo del avalúo del costo, pero no se autorizará el pago hasta que se adjunte digital el permiso de ocupación expedido por la DINASEPI del BCBRP.

ARTÍCULO 193. La DOYC pondrá en conocimiento mensualmente a las Juntas Comunes del Distrito Capital de los Permisos de Ocupación emitidos mediante informe mensual que será presentado en la primera sesión del mes siguiente del Consejo Municipal, a la vez que se publicará cada mes en el sitio web de la DOYC para acceso público.

CAPÍTULO XX

REQUISITOS DE LA CONSTRUCTORA PARA MANTENER EN OBRA

ARTÍCULO 194. En la obra deben reposar en todo momento los siguientes documentos para presentar a los inspectores de la DOYC:

1. Contar con plano registrado que disponga del Código QR, en los casos que cuente con una Autorización Temporal de Construcción (ATC), deberá contar con el plano digital con control de ingreso.
2. Brindar la codificación de los Permiso Digital de Construcción digital vigente, además cualquier otro permiso que aplique como Permiso Digital para Operar Grúa o Montacarga, Permiso para Estructura Temporal, entre otros.

- 
3. Contar con letrero identificador de los Planos y Permisos registrados en la DOYC, debidamente instalado. Solo podrá omitirse para proyectos de Plano Misceláneo y Permiso Digital de Obra Menor.
 4. Contar con letrero identificador de la Resolución de Estudio de Impacto Ambiental aprobado por Mi Ambiente, en los casos que aplique.
 5. En caso de que el proyecto requiera de tala de árboles, debe estar detallado en EIA como indemnización ecológica. De lo contrario debe contar con el Permiso de Poda, Tala y Trasplante emitido por la Dirección de Gestión Ambiental de la Alcaldía de Panamá.
 6. Letrero de profesional residente, en los casos que aplique. Se deberá indicar en la solicitud el nombre y sello del profesional residente (Ley 15 de 26 de enero de 1959 y la Resolución N°JTIA-137 de 13 de agosto de 2014).

ARTÍCULO 195. El residente deberá permanecer en el sitio de la obra durante la jornada de labores, mientras se estén ejecutando trabajos de construcción y otros inherentes al proyecto.

ARTÍCULO 196. La jornada de trabajo dentro de los proyectos será de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. y los sábados y feriados de 8:00 a.m. a 4:00 p.m, según lo estipulado en el Acuerdo No. 32 de 28 de enero de 2014 o el que esté vigente. De realizarse trabajos fuera de las horas establecidas los Jueces de Paz y Nocturnos de la Policía tomarán las medidas necesarias para sancionar por dicha falta.

CAPÍTULO XXI CERTIFICACIONES Y AUTENTICACIONES

ARTÍCULO 197. Las certificaciones y autenticaciones podrán ser solicitadas por cualquier ciudadano sobre los permisos emitidos por la DOYC. Las Autenticaciones de Expedientes y/o cualquier Documento expedido por el Departamento Legal de la DOYC podrán ser solicitadas por el contribuyente sancionado, por su apoderado legal o por la persona en que se delegue.

ARTÍCULO 198. Para obtener la certificación de Permisos, el interesado deberá presentar una solicitud dirigida al director de la DOYC, en hoja tamaño carta (8.5" x 11") que debe incluir:

- Datos del registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente) con su dirección exacta.
- Nombre del Propietario de la Finca
- Datos de la Constructora
- Año aproximado de la construcción
- Arquitecto Diseñador

ARTÍCULO 199. Para obtener la autenticación de Permisos, el interesado deberá presentar una solicitud dirigida al director de la DOYC, en hoja tamaño letra (8.5" x 11") que debe incluir el número de registro de permiso.

ARTÍCULO 200. Para obtener la autenticación de Expedientes y/o cualquier Documento, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar una solicitud dirigida al director de la DOYC en hoja tamaño letra (8.5" x 11") que debe incluir:

- Número de Expediente o Número de Informe Técnico de Inspección en adelante ITI.

ARTÍCULO 201. Las Certificaciones y Autenticaciones para Permisos serán expedidas en un término no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación de la tasa correspondiente.

ARTÍCULO 202. La DOYC calculará la tasa respectiva conforme a lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente, según lo indicado en el Acuerdo N°283 de 27 de diciembre de 2016, o el que esté vigente.

CAPÍTULO XXII INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 203. La aplicación de sanción tiene como finalidad establecer el marco jurídico para la imposición y aplicación de medidas correctivas ante el incumplimiento de dichas obligaciones,

por lo que, las infracciones a las disposiciones del presente Acuerdo serán aplicadas en atención a la gravedad de las faltas, y las mismas conllevarán a una sanción pecuniaria. El responsable de la obra, entiéndase constructor, promotor o propietario, deberá corregir la infracción incurrida.

Las multas oscilarán entre Cincuenta Balboas (B/.50.00) y Cien Mil Balboas (B/. 100,000.00), de acuerdo con la gravedad de la falta, la cual será regulada mediante la Tabla de Cálculo de Multas.

ARTÍCULO 204. Se establecen las siguientes faltas derivadas de las infracciones a las disposiciones de este Acuerdo, según la gravedad de cada caso, así:

1. Faltas Insubsanables: Se consideran Faltas Insubsanables las siguientes infracciones:

- a. Edificar cualquier tipo de obra sin cumplir con el uso de suelo asignado.
- b. Edificar cualquier tipo de obra sobre servidumbre, área destinada al uso público, área verde, parques, o cualquier pedazo de tierra que no sea parte de la propiedad de la finca en construcción.

A las Faltas Insubsanables, se le ordenará al constructor y/o propietario su demolición total inmediata.

2. Faltas Subsanables: Se consideran Faltas Subsanables las siguientes infracciones:

- a. Edificar cualquier tipo de obra sin contar con ningún documento ingresado en la DOYC.
- b. La obra se ejecuta violando los planos registrados, ejecutando trabajos que no pueden ser subsanados ni registrados en la DOYC.
- c. Sin Plano Registrado en la DOYC.
- d. Sin Permiso de Construcción digital, o sin Autorización Temporal de Construcción de la DOYC.
- e. La obra está siendo ocupada sin Permiso de Ocupación.
- f. La obra no cuenta con el Permiso de Demolición digital.
- g. La obra viola la línea de Construcción.
- h. La obra no cumple con los retiros laterales o posteriores exigidos.
- i. La obra viola el (REP).
- j. No cumple con las medidas de seguridad en materia de construcción.
- k. No cumple con la Resolución N°139 de 8 de agosto de 2000 de Ciudad Jardín, Corregimiento de Ancón.

En los casos de las Faltas Subsanables se ordenará la suspensión de obra como medida cautelar.

Cuando la constructora o empresa constructora desacate la orden de suspensión se le impondrá multa la cual se calculará a razón del 50% del avance realizado después de la orden suspensión.

Parágrafo: En los casos en que se viole la línea de construcción, los retiros laterales o posteriores se ordenará la adecuación o corrección de lo construido en el término de 60 días establecido por el Alcalde del Distrito Capital o en su defecto por el director de Obras y Construcciones, dichas adecuaciones se ejecutarán a costas del infractor, de no cumplir con el término que se estipule, el infractor asumirá el costo y ejecutará la demolición de la obra.

Se procederá con la contratación directa de una empresa que proceda con la demolición correspondiente, la cual correrá por cuenta del infractor.

3. Faltas Generales: Se consideran Faltas Generales las siguientes infracciones:

- a. La obra no cuenta con el letrado de Identificación de los profesionales responsables, profesionales idóneos residentes (resolución de la JTIA 947-11).
- b. No cumple con la Ley N°15 del 31 de mayo del 2016 (Accesibilidad Universal)
- c. No cumple con la Ley N°15 del 31 de mayo del 2016 (Accesibilidad Universal) /Reincidencia
- d. Sin permiso de Grúa o Montacargas.
- e. Sin Permiso de Uso de Acera.
- f. Destrucción de Acera o elementos arquitectónicos fuera de la propiedad (Pavimento, adoquines, bolardos, postes, maceteros, entre otros.)
- g. Colocación de material o equipos de construcción en la vía pública (avenidas y aceras).
- h. No cumple con normas básicas de ornato. La obra viola algún otro reglamento de la (JTIA).
- i. La obra no cuenta con el letrado de identificación del proyecto registrado ante la DOYC.

- j. Ausencia del Profesional Residente o Profesional idóneo designado por el Profesional Residente (el mismo debe constar su defecto en la bitácora del proyecto).
- k. La obra no cuenta con el Permiso de Construcción.
- l. La obra no cuenta con el Permiso de Demolición.
- m. La obra no cuenta con el Permiso de Uso de Acera.
- n. La obra no cuenta con el Permiso de Grúas o Montacargas.
- o. La obra no cuenta con Permiso de Estructuras Temporales.
- p. El constructor no cuenta con plano registrado en la obra.
- q. Sin Permiso Digital para Obras Menores.



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

ARTÍCULO 205. 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 Nº23 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. El Procedimiento Técnico Legal se llevará a cabo ante el Departamento Legal de la Dirección de Obras y Construcciones.
3. La Autoridad Urbanística Local, elaborará a través del Departamento de Inspecciones y Agrimensura de la Dirección de Obras y Construcciones, el informe técnico de inspección (ITI), el cual contendrá las faltas señaladas en la boleta de inspección, contentiva del concepto de la violación, circunstancias, fecha y hora de esta.
4. Remitido el informe técnico de inspección, la Dirección de Obras y Construcciones dependiendo del tipo de falta procederá a dictar el proveído de suspensión total o parcial del proyecto a fin de que se proceda con la paralización de los trabajos en la obra hasta tanto se corrija la falta, ser el caso. El proveído de suspensión es irrecurrible.
5. Una vez corregida la falta, la Autoridad Urbanística Local ordenará el levantamiento de la suspensión total o parcial, mediante auto de levantamiento debidamente motivado y en caso de ser necesario se solicitará una inspección en el proyecto.
6. Cuando en el Informe Técnico de Inspección 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 lo edificado, en el estado que se encuentre. Contra la Resolución que ordena la demolición cabe el recurso de reconsideración ante la Autoridad Urbanística Local.

En los casos que el Informe Técnico determine que se trata de una falta insubsanable, conforme a lo previsto en el literal b, del numeral 1 del artículo anterior, se ordenará, a través de un proveído, la remoción o demolición inmediata en el estado que se encuentre, el cual será irrecurrible. Esta remoción o demolición será ejecutada por las Juntas Comunales de cada corregimiento en donde se ubiquen estas edificaciones y/o por la Alcaldía de Panamá, de conformidad con la disponibilidad presupuestaria por lo que a los responsables de las obras no se le iniciará ningún proceso administrativo sancionatorio por la edificación en servidumbre.

7. 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 al Departamento Legal, después de la tercera citación, se solicitará la colaboración de la Policía Nacional (conducción) para que haga comparecer al infractor. El constructor que no pudiese asistir el día y hora fijada en la boleta de citación deberá presentarse en un término no mayor de cinco (5) días hábiles para realizar la audiencia oral en el Departamento Legal.
8. 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.
9. 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 de inspecciones y agrimensura.
10. 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 pudiese, 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, lo que dará lugar a la notificación tacita.

11. 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 (5) días hábiles siguiente a la notificación de la resolución. El recurso se concederá en efecto suspensivo.
12. Resuelto el recurso de reconsideración, el infractor podrá anunciar y sustentar recurso de apelación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación. El recurso será presentado ante la Autoridad Urbanística local y se concederá en efecto suspensivo.
13. Una vez presentado el escrito de apelación, se remitirá el expediente a la instancia superior (Gobernación de la Provincia de Panamá) para que surta la alzada.

ARTÍCULO 206. 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 Juez de Paz del área y a los inspectores de las Casas de Justicia Comunitaria de Paz 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 Juez de Paz deberán realizarse de manera expedita y efectiva.

ARTÍCULO 207. Además de las multas que corresponden por las infracciones a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, el Alcalde del Distrito de Panamá delega en el director de Obras y Construcciones la facultad de ordenar la suspensión de la obra cuando la falta sea subsanable.

La orden de suspensión de la obra solo podrá ser 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 cumplió con el pago de la sanción pecuniaria que le fuere impuesta.

En los casos en que el infractor subsane la falta, por las cuales ha sido sancionado, se tomarán en consideración las mismas de acuerdo con los siguientes criterios:

- Cincuenta (50) por ciento (%) de cada subsanación
- De subsanar todas las faltas se le aplicara un veinticinco (25) por ciento (%) adicional, es decir un 75% del total.

ARTÍCULO 208. La DOYC no será responsable de la información que suministre el profesional idóneo o empresa constructora, propietario o cualquier contribuyente que presente, anteproyectos, registros de planos y de cualquier permiso que sea expedido por esta dirección.

La responsabilidad por la información suministrada por el profesional idóneo o empresa constructora, propietario o cualquier contribuyente recaerá sobre estos, la cual constituirá una falta administrativa que será investigada por la autoridad administrativa correspondiente. De acuerdo con lo establecido en la Ley 226 del 8 de junio de 2021, reglamentada por el Decreto Ejecutivo N°142 del 9 de julio de 2021, que regula las normas de diseño y edificación.

ARTÍCULO 209. 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 210. El Alcalde del Distrito de Panamá podrá delegar en el Director de Obras y Construcciones y en su defecto el Jefe del Departamento Legal de Obras y Construcciones, la facultad de suspender y ordenar el cese de toda actividad que se esté ejerciendo diferente a lo establecido 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 XXIII
DISPOSICIONES FINALES



ARTÍCULO 211. Se reconoce la validez de los permisos expedidos por el Municipio de Panamá con anterioridad a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Las solicitudes de permisos presentadas antes de su entrada en vigor se regirán por los requisitos vigentes al momento de su presentación.

ARTÍCULO 212. Durante un periodo de seis (6) meses posteriores a la entrada en vigor del presente Acuerdo, se permitirá la entrega de documentos en forma física en la Ventanilla Única, sobre todo los planos que no hayan sido registrados de manera digital en la Ventanilla Única.

Se establece un periodo de tres (3) meses posteriores a la entrada en vigor del presente Acuerdo, para que la DOYC implemente el uso de todas las herramientas tecnológicas necesarias y aplicables a cada uno de los trámites digitales establecidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 213. Las actuaciones que se efectúen dentro de los procesos sancionatorios iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Acuerdo se someterán a los trámites introducidos por éste, pero los términos que estén corriendo se regirán por las disposiciones del Acuerdo N°281 de 6 de diciembre 2016.

ARTÍCULO 214. El Municipio de Panamá, en coordinación con la Secretaría Nacional de Energía (SNE) y la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA), realizará las gestiones necesarias para la promoción, integración en los procesos de la Ventanilla Única y capacitación de los funcionarios municipales con el objetivo de implementar de manera efectiva el Reglamento de Edificación Sostenible vigente para la República de Panamá.

La aplicación del Reglamento de Edificación Sostenible en el Municipio de Panamá se hará efectiva en un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigor del Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 215. El Municipio de Panamá dotará a la 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 216. El presente Acuerdo será objeto de revisión en un término no mayor de cinco (5) 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 dichas revisiones se deberá contar con la participación de todos los gremios de la construcción, así como con la participación de la Sociedad Civil.

ARTÍCULO 217. El Alcalde del Distrito de Panamá podrá desarrollar, mediante decreto, el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 218. Este acuerdo subroga el Acuerdo N°281 de 6 de diciembre de 2016.

ARTÍCULO 219. Este Acuerdo empezará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de abril del año Dos Mil Veinticinco (2025).

LA PRESIDENTA,

H.C. ZAIDY QUINTERO A.

EL VICEPRESIDENTE,

H.C. HUGO HENRÍQUEZ V.

EL SECRETARIO GENERAL,

MANUEL JIMÉNEZ MEDINA

Acuerdo No.110
Del 22 de abril de 2025

ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ
Panamá, 05 de mayo de 2025

Sancionado:
EL ALCALDE

Ejecútese y Cúmplase:
SECRETARIA GENERAL


MAYER MIZRACHI M.

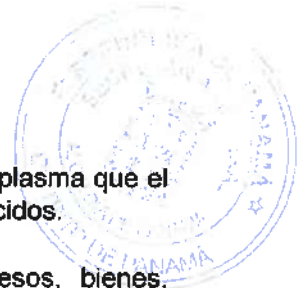

NELLY GRIMALDO

Es Fiel Copia de la Copia que
reposa en nuestros archivos

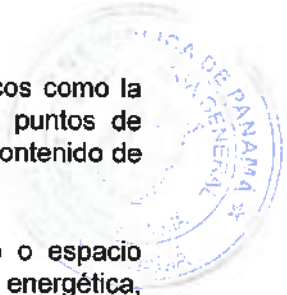


Nelly Grimaldo
Secretaria General
05.05.25

ANEXO I GLOSARIO



- **Aceptado:** Término utilizado a nivel de la revisión de anteproyecto, en el cual se plasma que el proyecto cumple con las normas de desarrollo urbano y con los requisitos establecidos.
- **Accesibilidad Universal:** Condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos e instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Presupone la estrategia de diseños para todos y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adaptarse.
- **Adiciones:** Se refieren a las extensiones o modificaciones que se realizan a una estructura existente con el fin de ampliar su funcionalidad, mejorar su estética o adaptarla a nuevas necesidades. Estas adiciones pueden incluir la construcción de nuevas habitaciones, la creación de espacios adicionales, la incorporación de elementos arquitectónicos o la renovación de áreas existente.
- **Anteproyecto:** Revisión preliminar de un proyecto arquitectónico donde se verifica el cumplimiento a las normas de desarrollo urbano, Acuerdos Municipales y leyes que tienen injerencia en el registro de planos.
- **Ciudad Jardín:** Desarrollo Físico - Espacial aplicado dentro de la Región Interoceánica, en que sus áreas residenciales, comerciales, industriales, turísticas, de transporte, administrativas y las áreas verdes se conjugan de forma armoniosa y dinámica.
- **Colindante:** Término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos que refiere a los terrenos inmediatamente junto al lote en cualquier dirección donde se desarrolla el anteproyecto.
- **Desarrollo Urbano:** Es el proceso de transformación y cambio estructural de los lugares humanos en los centros de población rural o urbana, es importante mencionar que este proceso es capaz de mejorar la calidad de vida de toda una población, por lo tanto, tiene un nivel muy significativo en la sociedad.
- **Documento para Construcción:** El conjunto de requisitos que deben acompañar al plano constructivo, tales como memorias estructurales, etc.
- **Estructura de Hormigón:** Fundaciones, losas, vigas y columnas.
- **Estructuras Temporales:** Aquellas estructuras cuyo permiso de construcción indica su periodo de funcionamiento y que es de fácil remoción.
- **Finca / Tomo / Folio:** Nomenclatura que impone el Registro Público de Panamá, para determinar un lote.
- **Fotovoltaico:** Sistema que consiste en la transformación directa de la energía luminosa en energía eléctrica.
- **Infraestructura:** es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios en el desarrollo de un territorio para elevar la calidad de vida de sus habitantes, incluyendo los servicios básicos como: sistema de acueductos, alcantarillados o viaductos de electrificación, hidrantes, puentes, semáforos, potabilizadora, planta de tratamiento.
- **Línea de Construcción:** Es el límite fijado para cada vía pública dentro del cual se permite la ubicación frontal de la planta baja de una edificación, el cual corre paralelo al centro de la vía.
- **Línea de Propiedad:** Lindero o línea que delimita físicamente la titularidad o posesión de un globo de terreno o lote.
- **Localización General:** Término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos como la localización grafica del diseño de un proyecto dentro del lote donde se debe indicar servidumbre y línea de construcción de las calles o avenidas que colinden con el lote; la nomenclatura de la línea de propiedad y construcción con sus dimensiones y eje central y linderos del lote con sus medidas, rumbos, identificación y uso de suelo de sus colindantes. En escalas entre 1:200 y 1:500.

- 
- **Localización Regional:** Término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos como la localización grafica de un proyecto en el territorio nacional donde se indiquen puntos de referencia de la ubicación del proyecto. Esta forma parte de los requisitos para el contenido de planos arquitectónicos, en escala 1:5000.
 - **Mejoras:** Se refieren a las modificaciones o adiciones realizadas a un edificio o espacio arquitectónico con el objetivo de optimizar su funcionalidad, estética, eficiencia energética, seguridad y confort (como distribución interior del espacio, cambios en acabados, cielos, adecuaciones electromecánicas).
 - **Memoria Técnica:** Documento que acredita y referencia al trabajo realizado en el diseño de planos. Por lo que todo plano sometido para registro debe ir acompañado de su memoria técnica.
 - **Ocupación:** Proceso donde se inspecciona una obra construida para dar fe del cumplimiento de lo estipulado en los planos arquitectónicos (revisados y registrados) y el permiso de construcción.
 - **Ordenamiento Territorial:** Es el conjunto de acciones y políticas administrativas que se desarrollan mediante un proceso de organización, armonización y gestión de uso y ocupación del territorio a nivel nacional, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país, mejorar la calidad de vida y reducir el nivel de pobreza.
 - **Orientación magnética:** Término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos como la disposición del lote en criterios astronómicos en dirección Norte, Sur, Este u Oeste.
 - **Parte Interesada:** Cada vez que se haga alusión a la parte interesada, se estará haciendo referencia, al propietario, promotor, constructor, dependiendo del caso que se presente.
 - **Pendiente:** Término utilizado a nivel de la revisión de anteproyecto, en el cual se plasma que el proyecto no cumple con uno o varios de los requisitos establecidos o bien a Norma de Desarrollo Urbano.
 - **Permiso de Construcción:** Licencia que permite al constructor o propietario de una finca iniciar los trabajos constructivos de acuerdo con lo revisado y registrado en planos constructivos.
 - **Permiso de Ocupación:** Permiso otorgado a una unidad inmobiliaria o varias, terminada en su totalidad y que cumple con todos los requisitos establecidos en el presente Acuerdo.
 - **Permiso de Ocupación Parcial:** Permiso otorgado a aquellas edificaciones o unidades inmobiliarias que carezcan de acabados finales y que cuenten con las áreas comunes terminadas en su totalidad.
 - **Plano:** Descripción grafica de un proyecto bajo esquemas técnicos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, de plomería, mecánicos, sistema contra incendios, entre otras especialidades.
 - **Plano de Edificaciones (Plano Original):** Es el desarrollo del plano constructivo, siguiendo los lineamientos normativos aceptados en el anteproyecto.
 - **Plano Misceláneo:** Plano constructivo que no requiere de la aprobación previa de un anteproyecto.
 - **Polígono:** Término utilizado en el desarrollo de planos arquitectónicos como la geometría compuesta por una secuencia de segmentos consecutivos o lados, que en este caso delimitan un lote.
 - **Profesional Idóneo:** Profesional debidamente registrado ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, facultado para ejercer en el territorio nacional.
 - **Propiedad Horizontal:** Alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio o de un terreno común. Como una edificación organizada de copropietarios y mantenimiento de los bienes comunes.
 - **Reconsideración:** Acción por el cual se ingresa un anteproyecto o plano constructivo con las correcciones indicadas en el proceso de revisión y registro.
 - **Régimen Impositivo Municipal:** Se conoce como sistema o mecanismo que permite el establecimiento y la regulación de la legislación que fija el pago de tasas en un determinado territorio dentro de la ciudad de Panamá.

- **Registro:** Validación del cumplimiento de los requisitos de cada trámite.
- **Remodelaciones:** Proceso de modificar, alterar o transformar una edificación ya sea mediante cambios en su estructura general o en ciertos componentes específicos.
- **Retiros:** Son los espacios abiertos no edificables comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo lote.
- **Reválida:** Proceso por el cual se extiende el período de validez de un anteproyecto, plano constructivo o permiso de construcción.
- **Revisión:** Proceso por el que se examina, con atención y cuidado, la documentación requerida, con la finalidad de verificar que cumpla con los requisitos establecidos para un trámite de registro.
- **Suspensión:** Detención o interrupción del desarrollo de una obra debido a una infracción legal. Esta sanción tiene como finalidad establecer el marco jurídico para la imposición y aplicación de medidas correctivas ante el incumplimiento de las obligaciones.
- **Urbanizaciones:** Es el conjunto de obra realizadas para el trazado y acondicionamiento de un globo de terreno mediante vías de comunicación, dividido en áreas y parcelas destinadas al dominio público y privado, integrado por lotes dotados de servicios públicos adecuados y aptos para construir en ellos edificaciones en condiciones de habitabilidad, de conformidad con los reglamentos legales.
- **Ventanilla Única:** Término referente al agrupamiento de trámites públicos para la revisión de planos en una sola organización. La misma está creada para agilizar los pagos y los procedimientos de trámites públicos para la revisión de planos de las siguientes entidades: MINSA, BCBRP, ATTT, IDAAN, MOP, Mi AMBIENTE, SENADIS, AAUD, y DOYC.
- **Viviendas Unifamiliares:** Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a un solo grupo familiar en un lote.
- **Viviendas Multifamiliares:** Es la edificación construida con áreas habitacionales y de pendientes aptas para albergar a tres o más grupos familiares en una misma parcela o lote, en forma de unidad arquitectónica.
- **Zona Ramsar:** es el área Protegida al Refugio de Vida Silvestre de Humedales Bahía de Panamá.
- **Zonificación:** Es la división territorial de un centro urbano o un área no desarrollada, con el fin de regular los usos de suelo por áreas de uso homogéneas.



ANEXO II
ABREVIATURAS

DOYC	Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá
MIVIOT	Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
BCBRP	Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
DINASEPI	Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
MINSA	Ministerio de Salud
MOP	Ministerio de Obras Públicas
SINAPROC	Sistema Nacional de Protección Civil
ATTT	Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre
MUPA	Municipio de Panamá
MI AMBIENTE	Ministerio de Ambiente
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
Resolución EIA	Resolución de Estudio de Impacto Ambiental
AAC	Autoridad Aeronáutica Civil
MI CULTURA	Ministerio de Cultura
ACP	Autoridad del Canal de Panamá
RDPM	Registro Digital de Plano Misceláneo
Art., ART.	Artículo
AMP	Amperios
TONS	Toneladas
RDA	Registro Digital de Anteproyecto
PDF	Formato de documento portátil para documentos digitales
JTIA	Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
RDP	Registro Digital de Planos
RAV	Reglamento de Aire Acondicionado y Ventilación. Resolución No. JTIA8552010 de 9 junio de 2010, publicado en Gaceta Oficial No. 26595-A, martes 10 de agosto 2010.
SI	Sistema Internacional de medidas
GPS	Sistema de Posicionamiento Global (por sus siglas en inglés Global Positioning System)
REP	Reglamento Estructural de Panamá
RIE	Reglamento Para Las Instalaciones Eléctricas de la República de Panamá
NEMA	Por sus siglas en inglés, <i>National Electrical Manufacturers Association</i>
MEGA	Megabyte, cantidad de datos informáticos, múltiplo del byte y equivalente a un millón de bytes.

KVA	Kilo-volt amperio
CATV	Cable televisión
CDP	Caja de distribución principal
CDS	Caja de distribución secundaria
EER	Por sus siglas en inglés, Energy Efficientrange.
ASEP	Autoridad Nacional de Servicios Públicos
AAUD	Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario
IDAAN	Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
ATC	Autorización Transitoria de Construcción
PINS	Programa de Instrumentación Sísmica
DPUOT	Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial



ANEXO III

REGLAMENTACIÓN PARA ANTEPROYECTOS



1. Finca, Tomo, Folio, o su equivalente y el número de lote que concuerden con los datos de la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público.
2. Área del lote correspondiente a la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público.
3. Resumen de las áreas de construcción (abiertas y cerradas). Incluir desglose de área de construcción de acuerdo con usos específicos (comercial, industrial, residencial, oficinas, depósitos y otros). Cuando se trate de apartamentos, cada apartamento debe indicar su área en metros cuadrados.
4. Localización regional clara y de fácil interpretación a escala 1:5,000. Definir puntos de referencia (de preferencia, la indicada en el Documento Gráfico de Zonificación emitido por la Autoridad Urbanística competente).
5. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo con el tamaño de la finca, indicando lo siguiente:
 - Código de zonificación
 - Línea de propiedad, linderos de lotes y sus medidas y rumbos, e identificadas con sus nombres.
 - Servidumbre de las calles o avenidas que colinden con el lote y el eje central, acotadas.
 - Línea de construcción con sus dimensiones.
 - Uso de suelo de sus colindantes.
 - Densidad neta permitida por zonificación y o bonificación.
 - Planta arquitectónica existente o de lo que se va a desarrollar.
 - Orientación magnética.
 - Planta arquitectónica indicando ambientes (uso de espacios).
 - Retiros exigidos por la norma de zonificación urbana vigente y los retiros laterales y posteriores propuestos (de acuerdo con el uso de suelo).
 - Altura máxima
 - Estacionamientos exigidos dentro de la propiedad (incluyendo numeración, dimensiones, y área de circulación vehicular) y contemplar los espacios de estacionamientos para uso de personas con discapacidad de acuerdo con lo establecido en la Ley No. 42 de Equiparación de Oportunidades para Personas con Discapacidad.
 - Área de ocupación máxima.
 - Área libre mínima.
 - Ancho de acera.
 - Indicar las rampas estructurales, las cuales deben iniciar a partir de la línea de construcción y las mismas deben tener como ancho mínimo 6.00m libres (dos sentidos de circulación) y 4.00m mínimo (un solo sentido de circulación), incluyendo porcentaje de pendientes.
 - Centro de acopio de desperdicios debe ubicarse en un lugar de fácil acceso para su recolección, dentro de los límites de la propiedad. Las puertas de la tinaquera deben abrir dentro de la línea de propiedad.
 - Indicar tendedero (en los casos que el proyecto lo requiera).
 - Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00m (un metro), incluyendo la vegetación: árboles existentes, propuestos y su localización.
 - Indicar la entrada y salida de carros (el máximo de rotura de cordón y acera permitido es 7.50m).
 - Indicar y definir colindantes o existencia de servidumbre dentro de los lotes (fluviales, pluviales, de paso, sanitarias y otras) y presentar aprobación del MOP si se trata de servidumbres fluviales y/o pluviales demarcando la misma, o la aprobación de la entidad competente a la cual pertenezca la servidumbre existente (Compañía Eléctrica, Telefónica, IDAAN y otras).
 - Nombre legible y cédula del propietario o representante legal en la Hoja No. 1 del plano.
6. Todas las plantas arquitectónicas que se proyectan en los edificios de varios pisos deberán estar enmarcados dentro de lote con su línea de construcción y retiros, incluyendo dimensiones e identificación de ambiente.
7. Elevación principal, laterales y posteriores, enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus respectivos retiros.
8. Sección transversal y longitudinal que incluya línea de construcción, línea de propiedad y retiros.

9. El diseño debe adecuarse a la normativa de SENADIS, la ley 42 del 27 de agosto de 1999 o a la que se encuentre vigente a la fecha de presentación del plano.
10. Colocar el listado de diseñadores del plano con el número de idoneidad.
11. Incluir pie descriptivo con la siguiente información en color negro:
 - Franja corrida de 0.10m (10 centímetros) en la parte inferior o lateral derecho para la colocación de los sellos o firma digital generada por el Registro Público.
 - Señalar en el nivel superior del membrete el nombre del arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos.
 - Descripción del trabajo o etapa constructiva del proyecto.
 - Dirección completa donde se ubicará el proyecto (incluye corregimiento, urbanización, avenida o calle).
 - Espacio para la firma digital del Director de Obras y Construcciones Municipales.
 - Identificación del profesional responsable del diseño arquitectónico.
 - Identificación del propietario o representante legal y su cédula.
 - Número de hoja y número total de hojas.
 - Escala utilizada.
 - Fecha de presentación del anteproyecto.
12. Las urbanizaciones y parcelaciones deberán adjuntar una copia del plano de la parcelación debidamente aprobado por las autoridades competentes.
13. Cumplir con la aprobación del anteproyecto del BCBRP (DINASEPI).

ANEXO IV
REGLAMENTACIÓN PARA EL CONTENIDO DE PLANO ARQUITECTÓNICO



1. Finca, Tomo, Folio, o su equivalente y el número de lote que concuerden con los datos de la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público.
2. Área del lote correspondiente a la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público.
3. Localización regional clara y de fácil interpretación a escala 1:5,000. Definir puntos de referencia (de preferencia, la indicada en el Documento Gráfico de Zonificación emitido por la Autoridad Urbanística competente).
4. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo con el tamaño de la finca, indicando lo siguiente:
 - Línea de propiedad, linderos de lotes y sus medidas y rumbos,
 - Servidumbre de las calles o avenidas que colinden con el lote y el eje central, acotadas.
 - Línea de construcción con sus dimensiones.
 - Uso de suelo de sus colindantes.
 - Planta arquitectónica existente o de lo que se va a desarrollar.
 - Orientación magnética.
 - Planta arquitectónica indicando ambientes (uso de espacios).
 - Retiros exigidos por la norma de zonificación urbana vigente y los retiros laterales y posteriores propuestos (Uso de suelo).
 - Estacionamientos exigidos dentro de la propiedad (incluyendo numeración, dimensiones, y área de circulación vehicular) y contemplar los espacios de estacionamientos para uso de personas con discapacidad de acuerdo con lo establecido en la Ley No. 42 de Equiparación de Oportunidades para Personas con Discapacidad.
 - Indicar las rampas estructurales, las cuales deben iniciar a partir de la línea de construcción y las mismas deben tener como ancho mínimo 6.00m libres (dos sentidos de circulación) y 4.00m mínimo (un solo sentido de circulación).
 - Centro de acopio de desperdicios debe ubicarse en un lugar de fácil acceso para su recolección, dentro de los límites de la propiedad. Las puertas de la tinaquera deben abrir dentro de la línea de propiedad.
 - Indicar tendedero (en los casos que el proyecto lo requiera).
 - Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00m (un metro), incluyendo la vegetación: árboles existentes, propuestos y su localización.
 - Acera corrida a lo largo de la vía y su especificación (de acuerdo con la ley que se encuentre vigente en su momento), indicando su ancho.
 - Indicar la entrada y salida de carros (el máximo de rotura de cordón y acera permitido es 7.50m).
 - Indicar y definir colindantes o existencia de servidumbre dentro de los lotes (fluviales, pluviales, de paso, sanitarias y otras) y presentar aprobación del MOP si se trata de servidumbres fluviales y/o pluviales demarcando la misma. O la aprobación de la entidad competente a la cual pertenezca la servidumbre existente (Compañía Eléctrica, Telefónica, IDAAN y otras).
 - Presentar solución al drenaje de las aguas pluviales dentro de la propiedad y su canalización al cajón pluvial más cercano.
 - Nombre legible y cédula del propietario o representante legal en la Hoja No. 1 del plano.
5. Todas las plantas arquitectónicas que se proyectan en los edificios de varios pisos deberán estar enmarcados dentro de lote con su línea de construcción y retiros, incluyendo dimensiones e identificación de ambiente.
6. Elevación principal, lateral y posterior, enmarcadas dentro de los límites de la propiedad y dimensionar sus respectivos retiros.
7. Sección transversal y longitudinal que incluya línea de construcción, línea de propiedad y retiros.
8. Acabados generales de todos los ambientes del proyecto.
9. El diseño debe adecuarse a la normativa de SENADIS, la Ley 42 del 27 de agosto de 1999 o a la que se encuentre vigente a la fecha de presentación del plano.
10. Resumen de las áreas de construcción (abiertas y cerradas). Incluir desglose de área de construcción de acuerdo con usos específicos (comercial, industrial, residencial, oficinas, depósitos y otros). Cuando se trate de apartamentos, cada apartamento debe indicar su área en metros cuadrados.

11. Colocar el listado de diseñadores del plano con el número de idoneidad.

12. Incluir pie descriptivo con la siguiente información en color negro:

- Franja corrida de 0.10m (10 centímetros) en la parte inferior o lateral derecho para la colocación de los sellos o firma digital generada por el Registro Público.
- Señalar en el nivel superior del membrete el nombre del arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos.
- Descripción del trabajo o etapa constructiva del proyecto.
- Dirección completa donde se ubicará el proyecto (incluye corregimiento, urbanización, avenida o calle).
- Espacio para la firma digital del Director de Obras y Construcciones Municipales.
- Identificación del profesional responsable del diseño arquitectónico.
- Identificación del propietario o representante legal y su cédula.
- Identificar en cada sección especializada los profesionales responsables de los cálculos o diseños correspondientes.
- Número de hoja y número total de hojas.
- Nomenclatura según disciplina (A, ES, EL, PL, M). Cada disciplina llevará su propia numeración, además, la numeración continua del plano.
- Escala utilizada.
- Fecha de presentación del plano



ANEXO V
REGLAMENTACIÓN PARA EL CONTENIDO DE PLANOS CONSTRUCTIVOS SISTEMA ESTRUCTURAL

1. El diseño estructural de un proyecto deberá ser ejecutado por un profesional idóneo debidamente inscrito en la JTIA, quien será responsable de que el diseño estructural cumpla con todos los requisitos del reglamento estructural de Panamá (REP).

El diseño estructural del proyecto puede ser realizado por diferentes profesionales asumiendo cada uno su responsabilidad por su etapa diseñada.

2. Todas las estructuras deben ser calculadas según el Reglamento Estructural de Panamá, vigente.

Se deberá presentar:

- Una memoria de cálculos con datos de entrada como: códigos y/o referencias para el diseño, parámetros iniciales 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.
- Nota con los siguientes datos: o Cargas vivas de los diferentes componentes (kg/m²) o Cargas muertas sobre pisos, baldosas, particiones (kg/m²) o Peso propio incluida automáticamente en el análisis de la losa. o Espesor de la losa. o Sistema de resistencia de fuerzas laterales, muros cortantes (en x y y) o Código usado (REP vigente).
- Estándares ASTM: Cemento portland, agua, agregados normales, livianos, bloques de concreto no portantes, bloque de concreto portantes, barras de refuerzo, chaneles, perfiles tubulares y cuadrados, láminas de acero galvanizados, carriolas, mallas electrosoldadas, soldaduras, pernos, tuercas y arandelas.

3. La Memoria deberá ser entregada a la DOYC en un archivo PDF.

4. Informe estudio de suelo, de acuerdo con 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.
El Informe deberá ser entregado a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20 MEGAS.

5. Los planos estructurales deben contener:

- o Hoyos con su ubicación y recomendaciones de diseño (iguales al estudio de suelo).
- o 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.
- o 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.
- o Planta de techo y sus detalles, dimensiones, tipo de cubierta, estructuras de soporte y declive.
- o 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. o 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.

6. En el caso de edificios se deberá tomar en cuenta la carga en sistema de barrera de vehículos. (Resolución JTIA N°016 de 11 de abril de 2018). "Los sistemas de barrera para vehículos para pasajeros deben diseñarse para resistir una sola carga de 6,000 lb (26.70 kN) aplicada horizontalmente en cualquier dirección al sistema de barrera, y deben tener anclajes o accesorios capaces de transferir esta carga a la estructura. Para el diseño del sistema, se supondrá que la carga actúa a una altura mínima de 1 pies 6 pulgadas (460mm) sobre el piso o superficie de la

rampa en un área que no debe exceder 1 pies cuadrado (305 mm cuadrados, y no se requiere que se asuma que actúa simultáneamente con cualquier carga de barandilla o barandilla específica en la Sección 4.4.1 del REP 2014. Los garajes que alojen camiones y autobuses se diseñarán de acuerdo con un método aprobado, que contiene disposiciones para las barandas de tráfico".



7. Cuando la estructura sea aprobada por etapas solo se deberá presentar una copia de la hoja No. 1 de la sección de estructura de la etapa anterior aprobada por el profesional de la DOYC.
8. Cuando la estructura sea aprobada por etapas y una de las etapas ya aprobada presenta una modificación, solo se deberá presentar los detalles de las áreas afectadas junto con la copia de la hoja No. 1 de la sección aprobada por el profesional de la DOYC.
9. En caso de remodelaciones el diseño debe indicar claramente la superficie existente y la superficie a reformar o adicionar por medio de las plantas.

SISTEMA ELÉCTRICO

13. El diseño eléctrico y mecánico del proyecto podrá ser refrendado (sellado y firmado) por uno o más profesionales idóneos, cada uno responsable de su diseño (eléctrico o mecánico).
14. Localización regional del lote clara y grande, donde se indique el número de poste o transformador eléctrico de alimentación más cercano o coordenadas usando el Sistema de Posicionamiento Global, en adelante el GPS. De ser copias, las mismas deberán graficarse de tal forma que los resultados sean legibles. Marcar referencias.
15. Todas las cargas, protecciones, conductores, canalizaciones y demás elementos relacionados al sistema eléctrico deberán ser diseñados conforme a lo establecido en el Reglamento para las Instalaciones Eléctricas de la República de Panamá (RIE) vigente, incluyendo su documento base y todos los anexos y resoluciones emitidas por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA) que lo complementan o modifican.
16. El ingeniero idóneo responsable del diseño deberá garantizar que cada parte del diseño del sistema eléctrico cumpla estrictamente con los requisitos técnicos, de seguridad y normativas estipuladas en el RIE, así como con las buenas prácticas de la ingeniería, asegurando una instalación segura, funcional y conforme a la ley.
 - 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 los 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.
 - 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 y el tipo de aislamiento del conductor de cobre o aluminio, tubería de alimentación, capacidad 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.
 - 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 o 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.
17. El plano del diseño de las instalaciones eléctricas debe incluir lo siguiente:
18. Memoria técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes. La Memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20MEGAS. Para los casos donde el IP sea igual o mayor a 500 A.
19. 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

los hubiere, y de los tableros de distribución principal, indicando la ubicación a escala de cada uno de ellos. Indicar los circuitos a los que están conectados las cargas.



20. 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.
21. 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.
22. Las construcciones en gris deberán tener indicada la capacidad eléctrica por tipo de obra según el R.I.E. y N.E.C. vigente. No se requerirá detalles adicionales al panel eléctrico de distribución.

SISTEMA PARA GENERADOR ELÉCTRICO

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, deberá acogerse al Capítulo II (Planos Misceláneos) y tomar en cuenta 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.
3. Detalles del aislamiento acústico, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.306, de 4 de abril de 2002, dictado por el Ministerio de Salud.
 - a. Ubicación, capacidad y ventilación del tanque de combustible y de la noria de contención, según requerimientos de la Oficina de Seguridad del BCBRP.
 - b. Indicar cuadro esquemático existente y de lo nuevo incluyendo 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.
4. En el plano deberá inscribirse la siguiente nota: "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".
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 de 1.50 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.

SISTEMA DE SERVICIOS DIGITALES

- a. Localización regional clara y grande de la edificación, donde se indique 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 digital, los mismos deben ser mostrados en el plano. De ser copias, las mismas deberán graficarse de tal forma que los resultados sean legibles.
- b. Simbología de servicios digitales especificada en el Reglamento para la Instalación de la Red Telefónica Interna de Edificios.
- c. Planta de distribución de servicios digitales indicando salidas, tuberías, cajas de distribución y la localización de otros equipos.
- d. 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 y tipo de cables en cada tubería.
 - 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; 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.

SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS

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:

- a. Plano de la instalación que muestre la ubicación de cada uno de los dispositivos componentes del sistema, cuadro de simbología, unifilar, notas, conexiones y diámetros de las tuberías, y la cantidad de conductores dentro de estas.
- b. Descripción técnica de cada uno de los componentes del sistema, de acuerdo con el reglamento de los sistemas de detección y alarmas de incendio.



- c. 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.
- d. Tipo y calibre de los conductores a utilizarse para las interconexiones en los circuitos de detección y señalización.
- e. Tipo de supervisión de los circuitos de detección y señalización, indicar en el tablero eléctrico el circuito dedicado para el sistema contra incendio y cualquier alimentación de corriente alterna o directa.
- f. Funciones auxiliares del panel.
- g. Sello y firma del profesional responsable del diseño en tinta de color negro.
- h. 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 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. La Memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20 MEGAS
- i. Cuando los proyectos son reformas o mejoras debe indicar el circuito y todos los dispositivos que forman parte del sistema o alarma contra incendio.
- j. 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 correspondientes al sistema contra incendio.
- k. Las construcciones en gris deberán cumplir con todos los requisitos de esta Sección.

SISTEMA DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS

- 1. Diagrama completo de sistemas especiales que muestre la interconexión de los componentes de cada sistema, con cuadro de simbología que describa cada componente de los sistemas especiales, Notas Generales y cumplimiento de Normativas vigentes que apliquen a los sistemas presentados.
- 2. Planta y Diagrama completo de Servicios de Radio Comunicaciones incluyendo ubicación de componentes, diagrama de conexiones, detalles de anclajes e instalación en general del sistema diagrama unifilar completo de instalación del sistema de antena parabólica incluyendo el sistema de distribución de la señal.
- 3. Sello y firma del profesional idóneo responsable del diseño en tinta de color negro.

SISTEMA 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-1172013.
- 2. Todo sistema de aire acondicionado mayor a tres toneladas (36,000 BTU/H) o un área servida mayor a 60 m², 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. Dibujo a escala legible incluyendo Distribución de los equipos de aire acondicionado por planta, indicando la ubicación de cada equipo parte del sistema de aire acondicionado y ventilación.
 - b. Diagramas de alimentación eléctrica y de control de las unidades de aires acondicionado, enfriadores, bombas, conexión del evaporador con condensadores y presurización de escaleras.
 - c. Ubicación en planta de los termostatos, humidistatos y otros elementos de control.

- 
4. Cuadros de las capacidades de los equipos diseñados. Estos cuadros deben tener la información técnica completa que permita la selección del equipo. Se debe indicar la eficiencia energética de cada sistema mayor de tres toneladas en unidad EER, no se permitirá SEER.
 5. Se debe presentar un cuadro resumen totalizando las toneladas instaladas, los refrigerantes utilizados y la eficiencia del sistema.
 6. Memoria técnica para sistemas con capacidad igual o mayor a 50 TON/ENF que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigente RAV para todos los planos originales y misceláneos que lo requieran debido a su capacidad. La Memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20 MEGAS.
 7. Sello y firma del plano por el profesional responsable en tinta de color negro.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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 límites usados en el diseño en gris para uso como referencia en el diseño final.

SISTEMA DE FONTANERÍA

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 plomería para agua potable.
 - b) Sistema de tratamiento aguas para aguas negras.
 - 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. La memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20 MEGAS
4. Sello y firmas de los planos por el Profesional Responsable en tinta de color negro.



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

SISTEMA FOTOVOLTAICO

1. El diseño fotovoltaico será refrendado (sellado y firmado) por el profesional idóneo (eléctrico).
2. Localización regional del lote clara y grande, usando el Sistema de Posicionamiento Global, en adelante el GPS.
3. Todas las protecciones, conductores, canalizaciones y demás elementos relacionados al sistema fotovoltaico deberán ser diseñados conforme a lo establecido en el Reglamento para las Instalaciones Eléctricas de la República de Panamá (RIE) vigente, incluyendo su documento base y todos los anexos y resoluciones emitidas por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA) que lo complementan o modifican.

El ingeniero idóneo responsable del diseño deberá garantizar que cada parte del diseño del sistema fotovoltaico cumpla estrictamente con los requisitos técnicos, de seguridad y normativas estipuladas en el RIE, así como con las buenas prácticas de la ingeniería, asegurando una instalación segura, funcional y conforme a la ley.

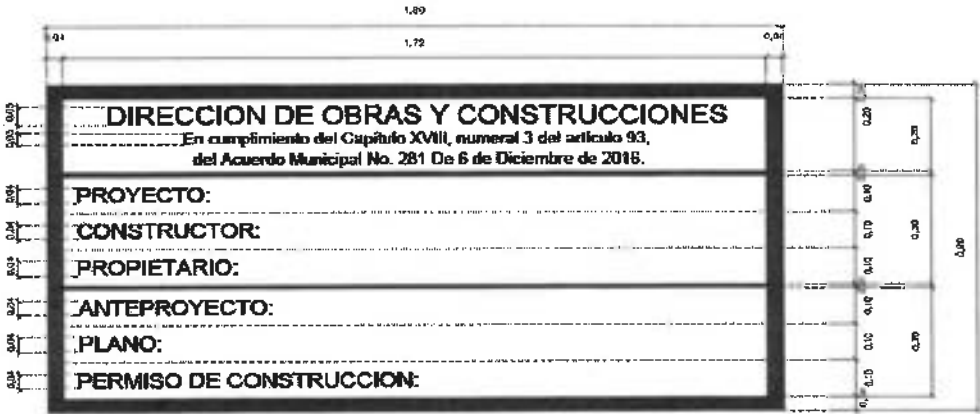
4. El plano del diseño de las instalaciones eléctricas debe incluir lo siguiente:
 - a. Planta con ubicación de los paneles, sus dimensiones y metodología de instalación
 - b. Planta eléctrica
 - c. Cuadro de Cargas del Tablero donde se conectan los inversores
 - d. Simbología
 - e. Resumen de generación que contemple lo siguiente:
 - Capacidad instalada
 - Eficiencia
 - Capacidad generada
 - Sistema voltaje, fases y frecuencia
 - Corriente entregada
 - Protección (Amperios y número de polos)
 - f. Ubicación de inversores en planta
 - g. Ubicación de elemento de desconexión
 - h. Mostrar punto de desconexión en diagrama unifilar
 - i. Especificaciones del equipo
 - Panel
 - Inversor
 - Conductores DC
5. Memoria técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes. La Memoria deberá ser entregada a la DOYC en un solo archivo PDF con un peso no mayor a 20MEGAS.
6. En los planos de reformas y/o adiciones, se debe indicar claramente lo existente a mantener o eliminar, presentando un unifilar del punto de conexonado del sistema fotovoltaico al sistema eléctrico existente.
7. Las tuberías eléctricas del sistema fotovoltaico en edificaciones residenciales multifamiliares o comerciales, deben estar ubicadas en áreas de uso común, tales como pasillos, azoteas o utilizar ductos especiales verticales.
8. El profesional responsable debe de incluir una certificación dentro del plano o documento adjunto, señalando la capacidad de soporte existente de la estructura y si es apta para recibir las cargas adicionales propuestas en la instalación fotovoltaica.

ANEXO VI

LETRERO IDENTIFICADOR DE LOS PLANOS Y PERMISOS REGISTRADOS EN LA DOYC



DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES En cumplimiento del Capítulo XVIII, numeral 3 del artículo 93, del Acuerdo Municipal No. 281 De 6 de Diciembre de 2016.
PROYECTO:
CONSTRUCTOR:
PROPIETARIO:
ANTEPROYECTO:
PLANO:
PERMISO DE CONSTRUCCION:



El letrero identificador de los planos y permisos registrados en la DOYC debe colocarse en todos los proyectos que consten de permisos de construcción de Planos de Edificaciones.

Formato para el letrero que se deberá colocar dentro del área del Proyecto

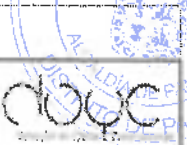
Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizar lámina galvanizada, calibre 16, de 1.80m x 0.90m (6 pies x 3 pies).
 - El marco general debe ser de color negro de 0.04m de espesor y divisiones internas de 0.01m.
 - El espacio total estará dividido en tres (3) recuadros horizontales espaciados por línea horizontal de 0.01m de espesor, conformados de la siguiente manera:
 - Primer Recuadro Horizontal de 0.20m (ver Primera y Segunda línea del Punto 6 de la leyenda del letrero).
 - Segundo Recuadro Horizontal de 0.30m (ver Tercera, Cuarta y Quinta línea del Punto 6 de la leyenda del letrero).
 - Tercer Recuadro Horizontal de 0.30m (ver Sexta, Séptima y Octava línea del Punto 6 de la leyenda del letrero).
 - El tamaño de letra debe ser respetado, el único que puede variar el tamaño de letra es el Segundo Recuadro Horizontal (Descripción del Proyecto).
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. El nivel superior del letrero se colocará a 2.40m del suelo (8 pies), en la parte frontal del proyecto en un lugar visible.
4. Se debe colocar en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgadas de diámetro.
5. El acabado del letrero será de dos (2) colores: blanco y negro.
 - El color blanco para el fondo.
 - El color negro para las letras.
 - Las letras del letrero deberán ser de un tamaño legible a distancia, tipografía ARIAL. El tamaño de letra solo puede ser alterado en la descripción del proyecto (Segundo Recuadro Horizontal, Descripción del Proyecto).

6. La leyenda del letrero se escribirá en ocho (8) líneas en letras formales rectas, tipografía ARIAL, de la siguiente manera:
- Primera línea: DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES
 - Segunda línea: En cumplimiento del Capítulo XVIII, Numeral 3 del Artículo 93 del Acuerdo Municipal N°281 de 6 diciembre del 2016
 - Tercera línea: PROYECTO:
 - Cuarta línea: CONSTRUCTOR:
 - Quinta línea: PROPIETARIO:
 - Sexta línea: ANTEPROYECTO:
 - Séptima línea: PLANO:
 - Octava línea: PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:
 - En caso de que el permiso sea otorgado por etapas se deben anotar todos los permisos concedidos.
- 

ANEXO VII

TABLA DE CÁLCULO DE MULTAS

 MUNICIPALIDAD DE PANAMÁ		CUADRO DE SANCIONES			 0000000000		
		ACUERDO MUNICIPAL N°. XXX DEL X DE ABRIL DE 2025					
			100%		Valor de Obra X sanción en %	SISTEMA DE CÁLCULO	ACCIONES A SEGUIR
		TIPO DE FALTA	B/.	%			
1	☐	INSUBSANABLES	No cumple con el uso de Suelo Asignado	25.00%	-	SE IMPONDRÁ LA FALTA CON EL VALOR MAS ALTO	SUSPENSIÓN Y DEMOLICIÓN
2	☐		Edificar cualquier tipo de obra sobre servidumbre, área de uso público, área verde, parques	25.00%	-		
3	☐		La Obra viola la Línea de Construcción	20.00%	-		
4	☐		La Obra no cumple con los Retiros laterales o Posterior exigidos	10.00%	-		
5	☐		La Obra se edifica Sin Plano Registrado después de variamiento de A.T.C	20.00%	-		
6	☐		Edificar sin ningún Documento ingresado en la DOYC	20.00%	-		
7	☐		La Obra no cuenta por permiso de Demolición Digital	20.00%	-		
8	☐		La Obra se edifica sin Permiso de Construcción Digital o sin A.T.C.	20.00%	-		
9	☐	FALTAS SUBSANABLES	La Obra se edifica violando planos registrados	15.00%	-		PUEDE ACARRIAR SUSPENSIÓN Y DEMOLICIÓN
10	☐						
11	☐		La Obra viola Reglamento Estructural Panameño (REP)	5.00%	-		
12	☐		La Obra no cumple con la Res. Mivost. 139 de 9 de ago. 2000 (Ciudad Jardín)	5.00%	-		
13	☐		La Obra no cumple con el Acuerdo N° 148 del 01 de dic de 2006 (Seguridad en la construcción)	10.00%	-		
14	☐		La Obra está Ocupada sin Permiso de Ocupación	20.00%	-		
15	☐		La Obra viola algún otro reglamento de la JTIA	B/. 5,000.00	-	SE SUMARÁN TODAS LAS INFRACCIONES	PUEDE ACARRIAR SUSPENSIÓN
16	☐		La Obra no cumple con la Ley 15 del 31 de Mayo de 2015 (Accesibilidad Universal)	B/. 2,800.00	-		
17	☐		La Obra no cumple con la Ley 15 del 31 de Mayo de 2016 (Accesibilidad Universal) Reincluído	B/. 5,000.00	-		
18	☐		Destrucción de Acera o elementos arquitectónicos fuera de la propiedad (pavimentación, adoquín)	B/. 5,000.00	-		
19	☐		Sin Permiso de Grúa o Montacargas	B/. 3,000.00	-		
20	☐		La acera se ocupa sin Permiso de Uso de Acera	B/. 3,000.00	-		
21	☐		Colocación de material o equipos de construcción en la vía pública (avenidas y aceras)	B/. 3,000.00	-		
22	☐	FALTAS GENERALES	La obra no cumple con normas básicas de ornato	B/. 2,500.00	-		
23	☐		La obra no cuenta con letreros de identificación según Resolución No. ITA 947-11 y/o letrero	B/. 500.00	-		
24	☐		Ausencia del Profesional residente o su suplente	B/. 3,000.00	-		
25	☐		La Obra no cuenta con el Permiso de Construcción Digital o A.T.C.	B/. 500.00	-		
26	☐		La Obra no cuenta con el Permiso de Demolición Digital o físico	B/. 500.00	-		
27	☐		La Obra no cuenta con el Permiso de Uso de Acera Digital o físico	B/. 500.00	-		
28	☐		La Obra no cuenta con el Permiso de Grúas o Montacargas Digital o físico	B/. 500.00	-		
29	☐		La Obra no cuenta con el Permiso de Estructuras Temporales Digital o físico	B/. 500.00	-		
30	☐		La Obra no cuenta con el Permiso Digital para obras menores	B/. 500.00	-		
31	☐		No mantiene el plano registrado en la obra (digital o físico)	B/. 500.00	-		
		EL TOTAL A PAGAR SE OBTENDRÁ DE LA SUMATORIA DEL VALOR MAS ALTO ENTRE LAS FALTAS INSUBSANABLES Y SUBSANABLES, MAS EL VALOR DE TODAS LAS FALTAS GENERALES.			TOTAL BRUTO A PAGAR		
					B/.		
					TOTAL MÁXIMO DE LA Ley SANCIÓN (L 6 DE 2006):		100,000.00
					B/.		

Es Fiel Copia de la Copia que reposa en nuestros archivos


Nelly Grimaldo
Secretaria General
05/05/25