

Esta guía describe el proceso para solicitar el Permiso Digital de Construcción (PDC) a través de la plataforma Alcaldía Digital del Municipio de Panamá, conforme al Acuerdo No. 110 del 22 de abril de 2025.

1. PROCESO EN LA PLATAFORMA

1. Ingresa a la plataforma Alcaldía Digital

Visita www.mupa.gob.pa y haz clic en el enlace *Trámites en Línea / Alcaldía Digital*.

2. Crea tu usuario o inicia sesión

Si es la primera vez, haz clic en "Regístrate ahora" y completa el registro. Una vez registrado, inicia sesión con tus credenciales.

3. Selecciona Obras y Construcciones

En el menú de trámites, ingresa al enlace de *Obras y Construcciones*.

4. Elige el trámite Permiso de Construcción

Selecciona el trámite *Permiso de Construcción con Recorrido Digital*.

5. Vincula el Número de CONS de registro del plano

Ingresa el *Número de CONS* y *Registro del Plano* que fue asignado por la DOYC al momento del registro del plano. El plano debe estar vigente.

6. Completa el formulario en línea

Llena todos los campos requeridos e incluye los documentos de su proyecto según el listado de la Sección 2. Si solicita *Uso de Acera*, inclúyalo en el mismo formulario.

7. Espera la validación y el cálculo de la tasa

El Departamento de Permisos de la DOYC revisará y validará el cálculo del valor de la construcción en un plazo no mayor de 3 días hábiles (Art. 133). Recibirá el avalúo por correo electrónico, calculado conforme al Acuerdo No. 73 de 21 de marzo de 2017, Tabla 79.

8. Realiza el pago de la tasa de construcción

Puede cancelar mediante: tarjeta de crédito/débito en la plataforma, ATM o Caja (cheque certificado a nombre del Municipio de Panamá).

i Nota: Una vez cancelada la tasa, el profesional idóneo o empresa constructora NO estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, aunque el documento físico aún no haya sido expedido (Art. 135).

9. Recibe tu Permiso Digital de Construcción

El permiso será emitido en un término no mayor de 5 días hábiles contados desde la cancelación de la tasa (Art. 135), y será enviado a tu correo electrónico.

⚠ Importante: Si necesita iniciar obras antes de que el plano sea formalmente registrado, puede solicitar una Autorización Transitoria de Construcción (ATC) una vez ingresado el plano a la Ventanilla Única, conforme al Capítulo XI del Acuerdo 110. Si se tramitó ATC y el plano sale registrado, el Permiso de Construcción se emite automáticamente (Art. 139).

2. DOCUMENTOS REQUERIDOS

2.1 Solicitudes (dos documentos separados)

- Solicitud dirigida al Director de la DOYC — en hoja simple tamaño legal (8.5" x 14"), sellada y firmada por el profesional idóneo o empresa constructora (ver contenido en Sección 3)
- Solicitud dirigida al Director del BCBRP — en hoja simple tamaño legal (8.5" x 14"), sellada y firmada por el profesional idóneo o empresa constructora, conforme al Manual del BCBRP

i Nota: Ambas solicitudes son documentos independientes y obligatorios conforme al Art. 132, ítem 1 del Acuerdo 110.

2.2 Documentos del plano y del proyecto

- Juego completo del plano registrado en la DOYC (escaneado en PDF) — debe estar vigente al momento de la solicitud
- Código de Ingreso y Registro del Plano vinculado en el sistema de la DOYC
- Hoja No. 1 del Plano Registrado en PDF — indicando a escala la localización general del proyecto y el área de acera solicitada (solo cuando se solicite Uso de Acera)

2.3 Documentos del propietario e inmueble

- Certificado de Registro de Propiedad en PDF con copia de cédula del propietario — cuando la finca o el propietario hayan sufrido cambios respecto al plano registrado
- Certificado de existencia de la Sociedad (si el propietario es persona jurídica) con copia de cédula del representante legal
- Paz y Salvo Municipal VIGENTE del propietario del bien inmueble con el MUPA
- Paz y Salvo Municipal VIGENTE del profesional idóneo o empresa constructora con el MUPA
- Copia de Contrato de Arrendamiento en PDF con copia de cédula del arrendatario y del arrendador, firmada por ambos (cuando la propiedad sea arrendada)

2.4 Documentos del profesional idóneo o empresa constructora

- Carné de la JTIA y cédula del profesional idóneo responsable del proyecto
- Copia de la Resolución de la JTIA vigente (para empresas constructoras)
- Si la obra requiere Profesional Idóneo Residente (según la Ley No. 15 de 1959 y Resolución JTIA-137 de 13 de agosto de 2014):
 - Nombre y sello del profesional residente designado y de su suplente
 - Copia en PDF de la cédula y del carné de la JTIA de cada uno
- Si participan profesionales idóneos en sistemas especiales (eléctrico, aire acondicionado, estructural, etc.):
 - Carné de la JTIA y cédula de cada profesional responsable de su sistema

2.5 Documentos según tipo de obra

- Permiso expedido por DINASEPI del BCBRP (cuando aplique según el tipo de plano)
- Permiso expedido por el MINSA — Región Metropolitana (cuando aplique)
- Para obras con inversión superior a B/. 1,000,000.01: cumplimiento documentado de la Ley No. 67 de 30 de octubre de 2015 (MITRADEL) sobre medidas de seguridad en la industria de la construcción
- Planos de construcción previamente aprobados por el MIVIOT (para urbanizaciones o lotificaciones bajo Régimen de Propiedad Horizontal)
- Reglamento de Copropietarios en PDF y aprobación de la Junta Directiva y Administración del PH (para adiciones/mejoras en Propiedad Horizontal), conforme a la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022
- Copia de contrato refrendado por la Contraloría General de la República (para obras del Estado)

2.6 Documentos para Movimiento de Tierra o Terracería con explosivos

- Permiso de utilización de explosivos para movimiento de tierra, otorgado por el Ministerio de Seguridad (Art. 137)
- Póliza de responsabilidad civil de compañía de seguros, que cubra daños y perjuicios en la vida y bienes de terceros (Art. 137)
- Primera notificación por escrito a la Junta Comunal del Corregimiento y a colindantes afectados (con copia de los permisos) — con 15 días de anticipación a la fecha de trabajos (Art. 138)
- Segunda notificación por escrito a la Junta Comunal del Corregimiento y a colindantes afectados (con copia de los permisos) — con 2 días de anticipación a la fecha de trabajos (Art. 138)

3. CONTENIDO DE LA SOLICITUD (DOYC Y BCBRP)

Ambas solicitudes deben presentarse en hoja simple tamaño legal (8.5" x 14"), debidamente selladas y firmadas. Deben contener como mínimo:

- Descripción de la obra
- Desglose de área abierta y área cerrada (m²)
- Ubicación del lote o inmueble — Datos registrales: Finca, Tomo o su equivalente
- Valor aproximado de la obra (B/.)
- Datos personales (nombre y cédula) del propietario del terreno o, si aplica, del arrendador y arrendatario
- Sello y firma del profesional idóneo responsable. Si es empresa constructora: el representante técnico ante la JTIA con copia de la resolución que lo reconoce
- Sello y firma del profesional residente designado (cuando aplique), indicando además nombre completo, número de idoneidad y el nombre de su suplente
- Firma del propietario del inmueble o de su representante legal
- Firma del representante legal de la empresa constructora (cuando aplique)
- Si se solicita Uso de Acera: descripción del área de acera que se pretende utilizar y el tiempo de uso — este dato debe constar en la solicitud principal, adicionalmente a la Hoja No. 1 del plano (Art. 132, ítems 1 y 3)

4. USO DE ACERA

Si su proyecto requiere utilizar el espacio de acera frente a la obra para carga y descarga de materiales, puede solicitarlo dentro del mismo trámite de Permiso de Construcción, sujeto a las siguientes condiciones (Arts. 128–130):

- El espacio autorizado no podrá ocupar más de 1.20 m lineales de ancho y un máximo del 50% de la longitud de la acera frente a la construcción
- El uso es exclusivo para carga y descarga provisional de materiales — no se permite edificar ni realizar ninguna otra actividad en ese espacio
- Al culminar cada jornada diaria: dejar la acera limpia, libre de obstáculos y garantizar la seguridad del peatón con cobertizo de protección
- Al finalizar la obra: dejar la acera en estado óptimo, reconstruyendo los elementos demolidos (bolardos, muros, maceteros) según su estado original
- En lotes sobre calles sin acera: no aplica el Uso de Acera; la carga y descarga debe realizarse dentro de la propiedad
- La vigencia del permiso de uso de acera no puede superar el período del Permiso de Construcción (máx. 5 años)

5. PLAZOS Y VIGENCIA

ETAPA	PLAZO	REFERENCIA
Validación del cálculo de la tasa por la DOYC	3 días hábiles	<i>Art. 133</i>
Emisión del Permiso desde la cancelación de la tasa	5 días hábiles	<i>Art. 135</i>
Validez del Permiso de Construcción	5 años	<i>Art. 136</i>

6. INFORMACIÓN ADICIONAL

- La DOYC publicará mensualmente en su sitio web y en la primera sesión del Consejo Municipal el listado de Permisos de Construcción emitidos (Art. 140)
- Si la obra está en ejecución y el Permiso de Construcción vence antes de su conclusión, puede solicitar la Reválida del Permiso de Construcción conforme al Capítulo XIV del Acuerdo 110
- El Permiso de Construcción no es transferible sin tramitar previamente el Registro de Transferencia de Permiso (Capítulo XV del Acuerdo 110)

⚠ Importante: El profesional idóneo o empresa constructora, así como el propietario, no deben tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC (citaciones sin atender, notificaciones o multas sin pagar) al momento de la solicitud (Art. 132, ítem 10).