

Esta guía describe el proceso para solicitar el Permiso Digital de Construcción con ATC (PDC) a través de la plataforma Alcaldía Digital del Municipio de Panamá, conforme al Capítulo XIII del Acuerdo No. 110 del 22 de abril de 2025. Este trámite aplica exclusivamente para quienes obtuvieron una Autorización Transitoria de Construcción (ATC) o su extensión (ATCE) y el plano ya fue registrado satisfactoriamente en la DOYC.

## 1. CUÁNDO APLICA ESTE TRÁMITE

### Flujo del trámite con ATC:

RLA → RDP → ATC (/ ATCE) → PDC → SPOC

El PDC reemplaza al FPCP para quienes tramitaron ATC. Una vez registrado el plano, el PDC es el paso previo obligatorio antes del Permiso de Ocupación (SPOC).

El PDC aplica cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Se tramitó una ATC o ATCE para el proyecto
- El plano fue registrado satisfactoriamente en la DOYC y cuenta con número de CONS asignado
- Se requiere el Permiso de Construcción como paso previo obligatorio al Permiso de Ocupación (SPOC)

**⚠ Importante:** Quienes tramitaron ATC NO tramitan FPCP. El trámite correcto es el PDC con ATC. Sin el PDC no es posible solicitar el Permiso de Ocupación (SPOC).

**i Nota:** El plano registrado debe estar vigente al momento de la solicitud del PDC (Art. 127, Ac. 110).

## 2. PROCESO EN LA PLATAFORMA

### 1. Ingresa a la plataforma Alcaldía Digital

Visita [www.mupa.gob.pa](http://www.mupa.gob.pa) y haz clic en el enlace Trámites en Línea / Alcaldía Digital.

### 2. Crea tu usuario o inicia sesión

Ingresa tu N° de Contribuyente y Contraseña. Si no tienes usuario, haz clic en "Regístrate ahora" y completa el registro.

### 3. Selecciona la Dirección de Obras y Construcciones

En el menú de trámites, ingresa al enlace de la Dirección de Obras y Construcciones (DOYC).

### 4. Selecciona Autorización de Construcción

Dentro del menú de la DOYC, elige la opción "Autorización de Construcción".

### 5. Elige el trámite PDC — Permiso Digital de Construcción con ATC

Selecciona "Permiso Digital de Construcción con ATC" (PDC) e inicia el trámite.

**⚠ Importante:** Para acceder a este trámite es indispensable contar con una ATC o ATCE vigente o dentro de su período de validez. Sin este requisito no es posible completar la solicitud.

### 6. Ingresa el número de ATC y el número de CONS

El sistema solicitará el número de tu ATC (o ATCE) y el número de CONS del plano registrado. Estos datos cargarán automáticamente la información del proyecto, del constructor y del registro del lote. Verifica que toda la información sea correcta.

## 7. Completa los datos del constructor e información del proyecto

*Completa los campos adicionales requeridos: datos del profesional idóneo o empresa constructora, datos del propietario y demás información del proyecto solicitada por el formulario.*

## 8. Carga todos los documentos requeridos

*Adjunta los documentos indicados en la Sección 3. Una vez completados, haz clic en Aceptar y envía la solicitud.*

## 9. 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). Recibirás el avalúo por correo electrónico.*

## 11. Realiza el pago de la tasa de construcción

*Cancela 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).

## 12. Recibe tu Permiso Digital de Construcción

*El PDC 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. Con este permiso ya puedes proceder a tramitar el Permiso de Ocupación (SPOC).*

## 3. DOCUMENTOS REQUERIDOS

Los documentos son los mismos que para el FPCP (Art. 132, Ac. 110), con la diferencia de que en lugar del Código de Ingreso y Registro del Plano se vincula el número de ATC y el número de CONS:

### 3.1 Solicitudes (dos documentos separados)

- **Solicitud dirigida al Director de la DOYC en PDF tamaño legal (8.5" x 14"), sellada y firmada por el profesional idóneo o empresa constructora**
  - Datos personales (nombre y cédula) del solicitante y del propietario
  - Ubicación del proyecto y datos del registro de la propiedad (finca, tomo, folio)
  - Descripción de los trabajos a realizar y valor de la obra
  - Si se solicita Uso de Acera: descripción del área y tiempo de uso
  - Si aplica Profesional Residente: nombre, sello y datos del residente y su suplente
- **Solicitud dirigida al Director del BCBRP en PDF tamaño legal, sellada y firmada, conforme al Manual del BCBRP**

### 3.2 Número de ATC y número de CONS

- Número de la ATC o ATCE vigente — vinculado en el sistema
- Número de CONS del plano registrado en la DOYC — vinculado en el sistema

### 3.3 Documentos del propietario e inmueble

- Certificado de Registro de Propiedad en PDF con copia de cédula del propietario
- Certificado de Sociedad si el propietario es persona jurídica
- Paz y Salvo Municipal VIGENTE del propietario con el MUPA
- Paz y Salvo Municipal VIGENTE del profesional idóneo o empresa constructora con el MUPA
- Contrato de Arrendamiento en PDF con copia de cédula de ambas partes (si la propiedad es arrendada), firmado por arrendatario y arrendador

### 3.4 Documentos del profesional o empresa constructora

- Copia en PDF de la resolución vigente de la JTIA (para empresas constructoras)
- Si aplica Profesional Residente (Ley No. 15 de 1959 y Resolución JTIA-137 de 2014): copia en PDF de la cédula y carné de la JTIA del residente designado y su suplente

### 3.5 Documentos según tipo de obra

- Para Propiedad Horizontal: Reglamento de Copropietarios y aprobación de la Junta Directiva del PH, conforme a la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022
- Para inversión superior a B/. 1,000,000.01: cumplimiento documentado de la Ley No. 67 de 30 de octubre de 2015 (MITRADEL)
- Hoja No. 1 del Plano Registrado en PDF si se solicita Uso de Acera

## 4. USO DE ACERA (cuando se solicita)

Si su proyecto requiere uso del espacio de acera para carga y descarga de materiales, puede solicitarlo dentro del mismo trámite PDC (Arts. 128–130, Ac. 110):

- El espacio no puede ocupar más de 1.20 m de ancho ni más del 50% de la longitud de la acera frente a la obra
- Uso exclusivo para carga y descarga provisional de materiales
- Al finalizar cada jornada: dejar la acera limpia y garantizar la seguridad del peatón con cobertizo de protección
- Al finalizar la obra: dejar la acera en estado óptimo y reconstruir elementos demolidos
- La vigencia del permiso de acera no puede superar el período del PDC (máx. 5 años)

## 5. PLAZOS Y VIGENCIA

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

## 6. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

**⚠ Importante:** El profesional idóneo o empresa constructora y el propietario no deben tener casos pendientes en el Departamento Legal de la DOYC al momento de la solicitud (Art. 132, ítem 10).