

**ACUERDO N°37
(De 30 de junio de 2009)**

Por el cual se reestructura, actualiza, se establecen los procedimientos, se dictan disposiciones sobre las construcciones, adiciones o mejoras a edificaciones, obras civiles e hidráulicas, demoliciones, cortes, rellenos o movimientos de tierra e incorporan nuevas actividades lucrativas en el Sistema Tributario del Municipio de San Miguelito.

EL CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRTO DE SAN MIGUELITO

CONSIDERANDO:

Que las disposiciones municipales actualmente vigentes sobre construcciones no son compatibles con las técnicas que deben aplicarse y el crecimiento y desarrollo del Distrito exige adecuar la prestación de servicios de forma más ágiles u cónsonos con el contribuyente así como el mejor ordenamiento urbano sobre el Distrito de San Miguelito.

Que es facultad del Consejo Municipal modificar, reformar y anular sus propios Acuerdos y exoneraciones, siempre y cuando dichos actos cumplan con las mismas formalidades que revistieron los actos originales de acuerdo a lo que establece el Artículo Segundo de la Ley 106 de 1973 y la Constitución Nacional.

**ACUERDA:
PROYECTOS DE CONSTRUCCION**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1: Para construir, edificaciones, obras civiles e hidráulicas, cercas, adiciones o mejoras, demoliciones, cortes, rellenos o movimientos de tierra en el Distrito de San Miguelito a través del sector público o privado, se requiere obtener permiso escrito otorgado por la Alcaldía a través de la Dirección de Administración De Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, quien lo expedirá con base a las disposiciones señaladas por los Artículos N° 1313, 1316, 1320 y 1324 del Código Administrativo, las que dispone el presente Acuerdo y la Ley 6 de 2006 de 1 de febrero de 2006, y el decreto Ejecutivo N° 23 de 16 de mayo de 2007 y otras disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Artículo 2 El permiso a que se refiere el Artículo anterior será expedido en base al dictamen técnico de la Dirección de Admón. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, sujeto a los requisitos y tramites dispuestos en el presente Acuerdo.

CAPITULO II:

DE LA REVISION DE ANTEPROYECTOS.

Artículo 3 Para la obtención del Permiso de Construcción en general, señalado en los artículos anteriores, el interesado deberá someter para su revisión, un plano de la obra por realizar o un Anteproyecto en los casos y a juicio de la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano. Todos los planos a nivel de Anteproyectos, Edificaciones, Misceláneos, Urbanizaciones, Terracería, Movimiento de Tierra, infraestructura deberán cumplir con todas las Normas, Leyes, Resoluciones, Acuerdos y Decretos vigentes que regulan la materia.

Artículo 4 Requisitos para la revisión de Anteproyectos:

- 1- **OBJETIVO:** Todo interesado en realizar un nuevo proyecto de edificación, mejoras o adición a edificaciones existentes que involucren alteraciones al uso de suelo o ajustes a las Normas de Desarrollo vigentes, debe inicialmente, previa consulta a las Entidades competentes, presentar un ANTEPROYECTO. El anteproyecto constituye un servicio de orientación para el

interesado, previo a la presentación de los planos de edificación y por lo tanto, no autoriza al propietario para ejecutar obras.

En caso de Anteproyectos aprobados para los propósitos de solicitar el Permiso Preliminar de Construcción, el profesional idóneo o la empresa constructora no podrán iniciar la obra, sin que se le haya expedido el Permiso Preliminar correspondiente.

- 2- **PROCEDIMIENTO:** Entregar a la Dirección de Admón. De Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano la copia del Anteproyecto aprobado y la solicitud de Desarrollo Urbano para su tramitación y registró.
Cuando se trate de un Anteproyecto para solicitar Permiso Preliminar de Construcción, deberá indicarse este propósito en el formulario de solicitud de Desarrollo Urbano e indicar el costo de la obra, sin incluir el valor del terreno, y deberá adjuntarse copias del Anteproyecto.
- 3- **INFORMACION BASICA:** Información básica que es obligatoria incluir en el Anteproyecto:
 - 3.01. Finca, Tomo, Folio o su equivalente, y número de lote.
 - 3.02. Área del lote.
 - 3.03. Dirección completa (Corregimiento, Urbanización, Avenida o Calle).
 - 3.04. Área de construcción cerrada y abierta. Desglose de áreas de construcción
Para usos específicos (comercial, industrial, deposito, oficina, residencial y Otros).
 - 3.05. Localización regional clara y de fácil interpretación a escala 1:5,000. Definir Puntos de referencia.
 - 3.06. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo al tamaño De la finca, indicando lo siguiente.
 - 3.06.01. Servidumbre y línea de construcción de la vía de acceso, su nomenclatura y eje central.
 - 3.06.02. Linderos del lote, sus medidas, rumbos, identificación y uso de sus colindantes.
 - 3.06.03. Orientación magnética.
 - 3.06.04. Planta arquitectónica, indicando ambientes (uso de espacios).
 - 3.06.05. Retiros exigidos (laterales y posteriores).
 - 3.06.06. Estacionamientos exigidos dentro de la propiedad (incluyendo Dimensiones de los mismos y del área de circulación vehicular). Las rampas Estructurales deben iniciarse después de la línea de construcción, la cual debe indicarse en los planos.
 - 3.06.07. Tinaquera dentro de la propiedad. (A. opción del profesional, este requisito puede cumplirse a nivel de planos finales).
 - 3.06.08. Topografía mediante curvas de nivel a intervalos no mayores de 1.00 metro (m), incluyendo la vegetación: árboles existentes.
 - 3.06.09. Acera corrida a lo largo de las vías o calle y su especificación. (A. Opción del profesional, este requisito puede cumplirse a nivel de planos Finales).
 - 3.06.10. Grama en la servidumbre.
 - 3.06.11. Indicar la entrada y salida de carros. (El máximo de rotura de cordón Y acera permitido es 7.50m).
 - 3.06.12. Presentar solución al drenaje de las aguas pluviales dentro de la propiedad y su canalización a la servidumbre existente.

- 3.07. Nombre, firma y cedula del propietario o representante Legal en la solicitud de Desarrollo Urbano.
- 3.08. Sello y firma del Arquitecto responsable del Anteproyecto.
- 3.09. Planta o plantas arquitectónicas que se proyectan en el Edificio, con respecto a la línea de construcción, incluyendo dimensiones generales e identificación de ambiente.
- 3.10. Elevación principales, laterales y posteriores.
- 3.11. Sección tipo esquemático mostrando o esclareciendo puntos críticos.
- 3.12. Las urbanizaciones y parcelaciones deben incluir una copia del plano con la aprobación provisional del MIVI.
- 3.13. Indicar y definir colindantes o existencia de servidumbres dentro de 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.

4. **VIGENCIA:** La aprobación de los Anteproyectos sometidos a través de las solicitudes de Desarrollo Urbano de la Dirección de Ingeniería Municipal, tendrá una validez de (2) Años. Este periodo podrá extenderse una sola vez por un año adicional mediante el recurso de reválida, o de reconsideración en caso de haber sufrido el proyecto alguna modificación. En caso de una segunda solicitud de reconsideración, la aprobación será considerada como si fuese totalmente nueva.

CAPITULO III

PLANOS DE EDIFICACIONES:

Artículo 5: Los proyectos que por sus características requieran la presentación de la solicitud de Desarrollo Urbano, se consideraran bajo la denominación de planos de edificaciones

1. **FORMA DE PRESENTACION DE PLANOS:** Los dibujos que constituyen los planos de edificaciones deberán hacerse de tal forma que las copias que de ellos se obtengan resulten legibles, sus leyendas sean en idioma español y estén confeccionadas en el Sistema Internacional de Unidades (SI). Las dimensiones mínimas de las hojas deben ser de 0.60m por 0.90m.
2. **VIGENCIA:** Los planos de edificaciones, una vez revisados y registrados por todas las entidades responsables, tendrán un periodo de validez de dos (2) años.
 - 2.01. En los casos en los que expire la vigencia de un plano de edificación, y no se haya producido variantes en las Normas de Desarrollo Urbano en base a las cuales fue analizado el plano, solo se requerirá una reválida del mismo. Estos casos serán determinados a juicio de la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.
3. **INFORMACION GENERAL BASICA:**
 - 3.01. Localización regional clara y de fácil interpretación a escala 1:5,000. Definir puntos de referencia
 - 3.02. Localización general con escalas entre 1:100 y 1:500 de acuerdo al tamaño de la finca. Incluir topografía, niveles de piso acabado, drenaje pluvial, protección de aleros y plantas altas. Identificar colindantes, indicar datos de la finca.
 - 3.03. Plantas arquitectónicas, incluyendo todos los pisos del edificio.
 - 3.04. Detalles constructivos en general.
 - 3.05. Elevaciones o fachadas (mínima cuatro).
 - 3.06. Acabados de todos los ambientes del proyecto.
 - 3.07. Secciones y detalles ampliados.
 - 3.08. Diseños especiales para personas con discapacidad, tales como estacionamientos, aceras, rampas, pasillos y servicios sanitarios con facilidades para sillas de rueda en áreas comerciales, industriales, públicas y privadas, según las Reglamentaciones en la Ley 42 de 27 de agosto de 1999, y el decreto ejecutivo No. 88 de 12 de noviembre de 2002.

3.09. Sellos y firmas en original a tinta negra de todos los profesionales responsables de las distintas secciones del plano.

3.10. Resumen de las áreas de construcción (abierta y cerrada). Incluir desglose de área de construcción de acuerdo a usos específicos (comercial, industrial, residencial, oficinas, depósitos y otros).

3.11. Incluir cuadro membretado o pie descriptivo, con la siguiente información en tinta negra:

3.11.01. Franja corrida de 0.10m en la parte inferior o lateral derecho, para colocación de los sellos.

3.11.02. En el nivel superior del membrete, señalar el nombre del Arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos.

3.11.03. Descripción del trabajo o proyecto, e identificación del propietario.

3.11.04. Dirección completa donde se ubicara el proyecto.

3.11.05. Espacio para la firma del Director de Ingeniería Municipal.

3.11.06. Identificación del profesional responsable del diseño arquitectónico.

3.11.07. En cada sección especializada, identificación de los profesionales de los cálculos o diseños correspondientes.

3.11.08. Identificación de la persona responsable del dibujo.

3.11.09. Numero de hoja y número total de hojas.

3.11.10. Fecha.

3.11.11. Escala utilizada.

3.11.12. Nombre, firma y cedula del propietario o Representante Legal en la Hoja N° 1 del Plano.

CONDICIONES GENERALES:

3.02. El profesional responsable de la coordinación de los planos debe cumplir con todos los requisitos estipulados en la Resolución del Anteproyecto.

3.03. Cada profesional de cada sección especializada del plano será responsable de la presentación y veracidad de la información que se presente en el mismo.

3.04. Las viviendas para nuevas urbanizaciones deben incluir una copia del plano de lotificación, con la aprobación provisional que otorga el Ministerio de Vivienda. Si propone relotificaciones, estas deben incluir una copia del plano con la aprobación provisional del Ministerio de Vivienda.

3.05. El profesional responsable de la coordinación de los planos, antes de retirar el plano final revisado y registrado, deberá entregar una copia completa de los mismos a la Dirección de Admón. de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano para su archivo.

4. PLANOS TÍPICOS:

4.01. Podrán ser sometidos para su revisión y registro, planos típicos de viviendas unifamiliares y multifamiliares, las cuales podrán repetirse indefinidamente en diferentes fincas, previa autorización de los arquitectos.

4.02. Se someterán para la revisión y análisis de las Normas de Desarrollo Urbano, las plantas y elevaciones típicas de dichos proyectos.

4.03. Al existir el modelo típico registrado a nivel de anteproyecto para el efecto solamente, se procederá a la revisión de los planos originales de la planta de localización en la finca correspondiente y la ubicación regional, adjuntando la tarjeta de registro de anteproyecto con la información básica del nuevo proyecto, así como la documentación referente a la propiedad.

4.04. Las entidades estatales correspondientes procederán a revisar en una forma expedita dichos casos, ya que por su sencillez y análisis previo no se requiere de una revisión más profunda.

- 4.05. Cada profesional de cada sección especializada del plano será responsable de la presentación y veracidad de la información que se presente en el mismo.

5. INFORMACION BASICA RESPECTO A LA ESTRUCTURA:

- 5.01. Resistencia del hormigón.
- 5.02. La resistencia del acero estructural y el refuerzo.
- 5.03. Valor total de las cargas vivas asumidas en el cálculo.
- 5.04. Tipo de losa.
- 5.05. Estudio de suelo, para aquellos edificios que contemplen planta baja y tres (3) plantas o más de altura. También se exigirá estudio de suelo para aquellos terrenos que tengan precedentes de inestabilidad en los taludes, de formaciones aluviales o arcillas expansivas.

El estudio de suelo será requerido, a juicio de la Dirección de Ingeniería Municipal, sobre los proyectos que por su características presente dudas relacionadas con la capacidad asumida.

El informe de laboratorios de suelo deberá incluir las recomendaciones, métodos de construcción y los cálculos refrendados por el profesional especialista responsable, quien también debe sellar y firmar la hoja del plano donde aparezcan los detalles de sondeos. Ubicar en una planta los puntos donde los sondeos fueron practicados.

- 5.06. Todas las estructuras deben ser calculadas según el Reglamento de Diseño Estructural vigente. La selección de secciones, aceras, etc., debe aparecer en los cálculos y coincidir con los planos.
- 5.07. Planta de fundaciones, incluyendo ubicación de cimientos, muros estructurales, revestimiento de taludes, columnas, paredes, pilotes, cuadros de sondeos requeridos y sus detalles correspondientes. Si el proyecto contempla un conjunto de columnas y fundaciones, deberá incluirse un cuadro de ellos.
- 5.08. Planta estructural completa de cada nivel propuesto indicando la nomenclatura, posición de cada viga estructura, vigas de amarre y dirección de losa.
- 5.09. Planta de techo y sus detalles (dimensiones, tipo de cubierta y declive).
- 5.10. Detalles de cimientos, columnas, muros estructurales, techo, losa, vigas, viga de amarre y escaleras (cantidad y número de barras, cables, dimensiones, número de estribos, etc.)
- 5.11. En las adiciones propuestas sobre estructuras existentes, el Ingeniero diseñador deberá incluir una certificación, señalando la capacidad de soporte existente para recibir las cargas adicionales.
- 5.12. El profesional de la sección de Estructura del plano será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el plano.

6. INFORMACION BASICA POR CUMPLIR EN LA SECCION DE ELECTRICIDAD:

- 6.01. Localización regional del lote a escala 1:1,000, indicando el poste o transformador eléctrico más cercano al proyecto.
- 6.02. Todas las cargas, luminarias, protecciones, cables, tuberías, etc., relacionadas al sistema eléctrico serán diseñadas en base a lo establecido en el REGLAMENTO PARA LAS INSTALACIONES ETECTRICAS (RIE) vigente.
- 6.03. El plano del diseño de las instalaciones eléctricas debe incluir lo siguiente:
 - 6.03.01. Cuadros de carga de los tableros eléctricos y los tableros de distribución, indicando las características del tablero, la carga por fase, la carga total y la caída de voltaje en los alimentadores. Los cuadros se presentaran según un formato aceptado por la Sección Eléctrica de la dirección de Ingeniería Municipal.
 - 6.03.02. Se presentara un diagrama de distribución del sistema eléctrico, indicando claramente todas las cargas servidas, el tamaño de cable, tubería de los alimentadores, el tamaño en amperios y la capacidad interruptora de los interruptores y el sistema de conexión a tierra.
 - 6.03.03. Resumen completo de la carga eléctrica, indicando la carga instalada, la carga de reserva, la carga total del sistema en KVA Y AMPS y el tamaño de la acometida, indicando si es aérea o subterránea.
- 6.04. Sello y firma de los planos por el profesional idóneo responsable.
- 6.05. La distribución eléctrica se hará sobre la planta o plantas 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 a escala 1:50 del cuarto de medidores si lo hubiere, y de los tableros de distribución principal, indicando la ubicación a escala de cada uno de ellos.

- 6.06. Todo interruptor, tablero o elemento eléctrico expuesto a condiciones desfavorables (lluvia, polvo o gases explosivos, etc.), deberá estar en gabinetes o cubiertas según la clasificación NEMA. Ejemplo. NEMA 3R para lluvia.
 - 6.07. 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.
 - 6.08. Las tuberías eléctricas alimentadoras de edificaciones residenciales multifamiliares o comerciales, deberán estar ubicadas en áreas de uso común, tales como pasillos, escaleras, azoteas o utilizar ductos especiales verticales.
 - 6.09. Todos los edificios o estructuras que tengan una altura mayor de 30.00 m, los destinados a usos peligrosos o que estén situados en áreas de altura incidencia de rayos, deberán contar lo siguiente según sea el caso.
 - 6.09.01. Sistema de pararrayos con su terminal, cable de baja expuesto y sistema de aterrizaje.
 - 6.09.02. Sistema de luces de prevención de aviones.
 - 6.09.03. Un método aprobado para soportar las líneas en las tuberías verticales. Estos soportes se deben repetir cada 30 metros de altura.
 - 6.10. Todas las luminarias deben llevar una cajilla independiente instalada en la estructura. Las luminarias instaladas en el cielo falso serán alimentadas separadamente, con una conexión flexible no mayor de 2.00 metros de longitud.
 - 6.11. Toda la tubería eléctrica no metálica, deberá llevar un alambre desnudo de continuidad, según la Tabla 250-95 del RIE.
 - 6.12. Las cajillas y cajas de paso de metal deben ser pintadas con anticorrosivo. Las tuberías metálicas que van directamente enterradas serán pintadas con pintura asfáltica (BITUMINOSA).
 - 6.13. Los edificios para hospitales y clínicas que cuenten con quirófanos, deben contar con una planta eléctrica para dar servicio a las luminarias y equipos de los quirófanos y áreas críticas, luminarias de pasillos y escaleras, elevadores y cualquier otro equipo eléctrico que sea esencial a juicio del diseñador.
 - 6.14. En unidades de aire acondicionado pequeñas de sistemas separados (mini Split), se deberá suministrar el medio de desconexión al lado de la unidad condensadora.
 - 6.15. El profesional de la sección de Electricidad del plano será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el mismo.
- 7. INFORMACION BASICA POR CUMPLIR EN LA SECCION DE PLOMERIA:**
- 7.01. El sistema de plomería sanitaria, debe ser diseñado de acuerdo a lo establecido en las Normas de Plomería Sanitaria vigente y de acuerdo al avance de la tecnología, siempre y cuando sea aceptado por la entidad competente.
 - 7.02. La sección de plomería debe llevar la siguiente información mínima:
 - 7.02.01. La distribución de plomería por planta, indicando la ubicación de cada artefacto sanitario, líneas de agua potable, líneas de desagüe y de ventilación, colectoras y bajantes.
 - 7.02.02. Tuberías, tanque de reserva, siamesa, salidas de mangueras del sistema de incendio y sistema de gas, si los hubiere.
 - 7.02.03. Drenajes, tuberías, colectoras y cajas de paso del sistema de drenaje pluvial.
 - 7.02.04. Tanques sépticos y campos de drenaje, si los hubiere.
 - 7.02.05. Bombas de agua potable, para aguas negras, para aguas pluviales, tanques de reserva y equipo accesorio, si los hubiere.
 - 7.02.06. Planos isométricos de los sistemas de agua potable y agua caliente, del sistema de drenaje sanitario y ventilación, del sistema de tubería contra incendio, gas combustible LPG (liquid petroleum gas) y del drenaje pluvial.
 - 7.03. Memoria Técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes.
 - 7.04. Sello y firma de los planos por el profesional idóneo responsable.
 - 7.05. 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 de plomería, debe verificar que la carga hidráulica adicional o modificada, no altera las condiciones totales de la instalación y si las afecta, debe contemplarlas en su diseño y cálculos.
 - 7.06. Las tuberías principales de drenaje y de agua potable de edificaciones residenciales multifamiliares o comerciales, deberán ser ubicadas en áreas en donde afecten lo menos posible a los usuarios en caso de daños.

- 7.07. Toda tubería de drenaje sanitaria que tenga una altura mayor de 30 m, deberá contar con una ventilación de alivio u otra solución semejante, en cada intervalo de 30m, entre la bajante sanitaria y la bajante de ventilación.
- 7.08. se debe diseñar para que la presión de agua no exceda de 100 psi., en las líneas principales de distribución de agua a los usuarios dentro del edificio.
- 7.09. El profesional de la sección de plomería del plano será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el mismo.

8. INFORMACION BASICA POR CUMPLIR EN LA SECCION DE AIRE ACONDICIONADO, REFRIGERACION Y VENTILACION.

- 8.01. Todo sistema de aire acondicionado de capacidad mayor a tres 3 toneladas (36,000 BTU/H), debe tener un plano de aire acondicionado, refrigeración y ventilación, diseñado por el profesional idóneo responsable.
- 8.02. La sección de aire acondicionado, refrigeración y ventilación debe llevar la siguiente información mínima:
 - 8.02.01. Distribución de los equipos de aire acondicionado por planta, indicando la ubicación de cada unidad evaporadora, condensadores, abanicos, extractores, enfriadores de agua, bombas y otros equipos.
 - 8.02.02. Dibujo a escala de los sistemas de ductos de aire de suministro, de retorno y de ventilación.
 - 8.02.03. Dibujo en planta y en isométrico si fuese necesario, de las tuberías de refrigerante, de agua fría, de agua de enfriamiento, con sus bombas, tanques de expansión, filtros, válvulas y otros elementos del sistema.
 - 8.02.04. Diagramas de alimentación eléctrica y de control de las unidades de aire acondicionado, enfriadores, bombas, etc.
 - 8.02.05. Ubicación en planta de los termostatos, humidistatos y otros elementos de control.
 - 8.02.06. Indicar la eficiencia energética mínima requerida (EER)
- 8.03. Cuadros de las capacidades de los equipos diseñados incluyendo: enfriadores, unidades manejadoras de aire, unidades condensadora, condensadores, bombas, recalentadores, abanicos, extractores, etc. Estos cuadros deben tener la información técnica completa.
- 8.04. Memoria Técnica que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes.
- 8.05. Sello y firma del plano por el profesional idóneo responsable.
- 8.06. 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 refrigeración 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 calculo.
- 8.07. El equipo de aire acondicionado, refrigeración o ventilación debe ser ubicado preferiblemente en un área distante de 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.
- 8.08. Los planos de una edificación que contemplen facilidades para futuras instalaciones de aire acondicionado, refrigeración o ventilación mayor de tres toneladas, llevaran el sello y firma del profesional responsable para estas instalaciones que garantice la alimentación eléctrica adecuada y segura, así como los espacios necesarios para el correcto funcionamiento y servicio de los equipos.
- 8.09. El profesional de la sección de aire acondicionado del plano será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el mismo.

9. INFORMACION BASICA POR CUMPLIR EN LA SECCION CORRESPONDIENTE A LA RED TELEFONICA INTERNA DEL EDIFICIO.

- 9.01. Localización regional de la edificación, numero 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 telefónico, los mismos deben ser mostrados en el plano.
- 9.02. Simbología telefónica especificada en el Reglamento para la Instalación de la Red Telefónica Interna de Edificios.
- 9.03. Planta de distribución telefónica indicando salidas, tuberías, cajas de distribución y la localización de otros equipos telefónicos especiales tales como centrales telefónicas, sistemas multilíneas, etc.
- 9.04. Diagrama esquemático de integración de todo el edificio, el cual debe incluir:

- 9.04.01. Tipo de acometida.
 - 9.04.02. Localización de la canalización.
 - 9.04.03. Diámetro de las tuberías bajantes y de distribución.
 - 9.04.04. Cajas de distribución principal (CDP), secundaria (CDS), de paso y salidas telefónicas con sus tamaños respectivos.
 - 9.04.05. Cantidad de cables telefónicos en cada tubería y número de pares en cada uno.
 - 9.04.06. Sello y firma que establezca la idoneidad del diseñador responsable.
- 9.05. El profesional de la sección de la Red Telefónica del plano será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el mismo.

10. INFORMACION BASICA POR CUMPLIR EN LA SECCION CORRESPONDIENTE AL SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIO.

- 10.01. Plano completo de la instalación que muestre la ubicación de cada uno de los dispositivos componentes del sistema, así como las conexiones y diámetros de las tuberías, y la cantidad de conductores dentro de estas.
- 10.02. Descripción técnica de cada uno de los componentes del sistema, de acuerdo con el Reglamento de Los Sistemas de Detección y Alarmas de Incendio.
- 10.03. 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.
- 10.04. Tipo y calibre de los conductores a utilizarse para las interconexiones en los circuitos de detección y señalización.
- 10.05. Tipo de supervisión de los circuitos de detección y señalización.
- 10.06. Alimentación de voltaje de corriente alterna y corriente directa requerida.
- 10.07. Funciones auxiliares del panel.
- 10.08. Sello y firma del profesional idóneo responsable del diseño.
- 10.09. Memoria de que cumpla con las normas, requerimientos y criterios vigentes, sellados por el profesional idóneo responsable.
- 10.10. El profesional de la sección del Sistema de Alarma contra Incendio del plano, será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el mismo.

11. INFORMACION BASICA POR CUMPLIR RESPECTO A GENERADORES ELECTRICOS DE EMERGENCIA.

Todo generador eléctrico de emergencia debe presentarse mediante un plano con todos los requisitos exigidos en el Reglamento Instalaciones Eléctricas de la República de Panamá (RIE) y sus resoluciones y normas conexas vigentes.

- 11.01. Si el generador es parte de una obra nueva, puede presentarse dentro del plano original correspondiente.
- 11.02. Si el generador es para una obra existente, debe presentarse un plano Especializado o Misceláneo, conteniendo lo siguiente:
 - 11.02.01. Firma y sello del profesional idóneo responsable.
 - 11.02.02. Ubicación regional a escala 1:5,000.
 - 11.02.03. 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.
 - 11.02.04. Plantas arquitectónicas, elevaciones y secciones del cuarto del generador.
 - 11.02.05. 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 maquina grande, se deberá colocar una pared de separación entre el espacio destinado al Generador y el resto del equipo y controles de los otros sistemas.
 - 11.02.06. Detalles del aislamiento acústico.
 - 11.02.07. Ubicación y capacidad del tanque de combustible y de la noria de contención, según requerimientos de la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá.
 - 11.02.08. Especificaciones del tipo de silencio.
 - 11.02.09. Diámetro y altura del tubo de escape.
 - 11.02.10. Indicar tubo de ventilación del tanque de combustible.
 - 11.02.11. Detalles del cuadro esquemático existente y del nuevo.
 - 11.02.12. Indicar generador, interruptor de protección y de transferencia, y cualquier otro detalle que indique como van las tuberías que llevan los conductores de la planta y las tuberías para alambre de control.
- 11.03. En el plano deberá inscribirse la siguiente nota:

“El ruido que produce la planta eléctrica en la parte exterior del cuarto de maquinas no debe exceder los 50 decibeles a 3.00 metros de él. El dueño está obligado a tomar las medidas necesarias para evitar vibraciones, ruidos, humo y calor.”

- 11.04. Toda planta debe tener un interruptor cerca de ella como protección de las líneas.
- 11.05. Toda planta debe ubicarse preferiblemente alejado 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 fabrica que especifique que es residencia.
- 11.06. El cuarto de generador eléctrico debe está 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 metro y a 1.50 metros de la línea de propiedad.
- 11.07. 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.
- 11.08. Los cálculos eléctricos o capacidades requeridas son competencia exclusiva del diseñador.
- 11.09. El profesional de la presentación Generador en el plano será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el mismo.

12. INFORMACION BASICA POR CUMPLIR EN LA SECCION CORRESPONDIENTE A LAS INSTALACIONES DE EQUIPOS ELECTRONICOS:

- 12.01. Diagrama completo del sistema de antena de televisión, o del sistema de antena de televisión comunitario (CATV).
- 12.02. Diagrama completo del sistema de distribución de señal de televisión por cable.
- 12.03. Diagrama completo de instalación del sistema de antena parabólica incluyendo el sistema de distribución de la señal.
- 12.04. Diagrama completo de instalación de los sistemas de radiocomunicación incluyendo antenas.
- 12.05. Diagrama completo de instalación del sistema de circuito cerrado de televisión.
- 12.06. Diagrama completo de instalación del sistema de intercomunicadores y portero eléctrico.
- 12.07. Diagrama completo de instalación del sistema de altavoces (PA).
- 12.08. Diagrama completo de instalación del sistema de comunicación para computadoras (sistemas multiusuario, sistema de redes locales, etc.).
- 12.09. Sello y firma del profesional idóneo responsable del diseño.
- 12.10. El profesional de la sección de la Red Telefónica del plano será responsable de la presentación desarrollo y veracidad de la información que se presente en el mismo.

CAPITULO IV

PLANOS MISCELANEOS.

Artículo 6: Los proyectos que por sus características no requieran la presentación de la solicitud de Desarrollo Urbano, se consideraran bajo la denominación de planos misceláneos.

Se consideran planos misceláneos las obras de adiciones a residencias, edificios de apartamentos o comercios, remodelaciones, muros de contención y cambios de la estructura en un edificio; diseños de interiores; siempre y cuando no se cambien las actividades permitidas por el uso de suelo existente o se altere la densidad o requerimientos de estacionamientos exigidos de acuerdo a las normas de Desarrollo Urbano vigente en un lote o sector determinado.

Estos planos serán presentados en original y copias la Dirección de Ingeniería Municipal, para su revisión y trámites por parte de las Entidades Estatales correspondientes que intervienen en este proceso.

- 1. FORMA DE PRESENTACION DE LOS PLANOS MISCELANEOS:** Los dibujos que constituyen los planos misceláneos deberán hacerse de forma tal que las copias que de ellos se obtengan resulten legibles, sus leyendas sean en idioma español y estén confeccionadas en el Sistema Internacional de Unidades (SI). Las dimensiones mínimas de las hojas deben ser de 0.60 m por 0.90 m.

2. **VIGENCIA:** Los planos misceláneos, una vez revisados y registrados por todas las Entidades responsables, tendrán un periodo de validez de tres (3) años.
3. **INFORMACION GENERAL BASICA:**
 - 3.01. Ubicación general con escalas entre 1:100 a 1:500 de acuerdo al tamaño de la finca. Incluir topografía, niveles de piso terminado, drenaje pluvial, proyección de aleros y plantas altas, identificar colindantes e indicar datos de la finca. sección esquemática de ubicación en los casos de locales comerciales o apartamentos en pisos altos.
 - 3.02. Ubicación regional clara y de fácil interpretación a escala de 1:5,000. Definir puntos de referencia.
 - 3.03. Plantas arquitectónicas.
 - 3.04. Detalles constructivos en general.
 - 3.05. Elevaciones o fachadas.
 - 3.06. Acabado de todos los ambientes del proyecto.
 - 3.07. Secciones y detalles ampliados.
 - 3.08. Sellos y firmas en original a tinta negra de todos los profesionales responsables de las distintas secciones del plano.
 - 3.09. Resumen de áreas de construcción abiertas y cerradas.
 - 3.10. Incluir cuadro membretado o pie descriptivo con la siguiente información en tinta negra:
 - 3.10.01. Franja corrida de 0.10 m en la parte inferior o lateral derecho, para colocación de sellos.
 - 3.10.02. En el nivel superior del membrete, señalar el nombre del arquitecto o empresa responsable de la coordinación de los planos.
 - 3.10.03. descripción del trabajo; identificación del propietario.
 - 3.10.04. Dirección completa del proyecto.
 - 3.10.05. Espacio para la firma del Director de Obras y construcciones Municipales.
 - 3.10.06. Identificación del profesional responsable del diseño arquitectónico.
 - 3.10.07. En cada sección especializada, identificación de los profesionales de los cálculos o diseños correspondientes.
 - 3.10.08. Identificación de la persona responsable del dibujo.
 - 3.10.09. Numero de hojas y número total de hojas.
 - 3.10.10. Fecha.
 - 3.10.11. Escala utilizada.
 - 3.11. Nombre, firma y cédula del propietario o Representante Legal en la Hoja N° 1 del plano.
4. **CONDICIONES GENERALES:**
 - 4.01. La Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano determinará los casos que, por sus características especiales, no estén contemplados bajo esta denominación
 - 4.02. y hará las recomendaciones al respecto para su revisión y registro.
 - 4.03. El plano debe indicar claramente el área existente y el área por remodelar o adicionar.
 - 4.04. En caso que el proyecto sea un muro de reten pero no estén colindantes con riberas de quebradas o ríos, adjuntar copia de los cálculos estructurales refrendado y sellado por el profesional responsable y copia del estudio de suelos en los casos en que por las condiciones del terreno este ultimo sea requerido.
 - 4.05. El profesional idóneo responsable deberá cumplir además con todos los requisitos básicos señalados en el **Capítulo III: Planos de Edificaciones**, de acuerdo a lo descrito en el punto 5 referente a la Estructura, según corresponda al caso y será el responsable de la veracidad de la información presentada en el plano.

CAPITULO V

PLANOS DE LOTIFICACION, URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA:

Artículo 7: Los planos de lotificación, urbanización e infraestructura que sean presentados a la dirección de Ingeniería Municipal para su debida revisión y registro, deberán cumplir con la información básica que se presenta a continuación.

1. INFORMACION BASICA:

- 1.01. Plano de localización, incluyendo ubicación regional.
 - 1.01.01. Poligonal bien definida (medidas, rumbos, identificación y uso de suelo de sus colindantes).

- 1.01.02. Curvas de nivel con la topografía original del lote.
- 1.01.03. Curvas de nivel con la topografía final del lote.
- 1.01.04. Secciones en los límites con lotes colindantes.
- 1.01.05. Soluciones para las aguas pluviales de cada lote.
- 1.01.06. Sello y firma del profesional idóneo responsable.
- 1.01.07. Finca, Tomo, Folio o el equivalente.
- 1.01.08. Nombre, firma y cedula del propietario o Representante Legal en la Hoja N° 1 del Plano.
- 1.01.09. Membrete con la identificación del proyecto, nombre del profesional o la empresa responsable de la coordinación de los planos y dirección completa del proyecto (incluyendo el corregimiento).
- 1.01.10. Detalle de aceras, según se establece en el Capítulo XIX: Aceras, de este Acuerdo.
- 1.01.11. Las áreas de uso público o parques llevarán claramente indicada la nivelación del terreno garantizando el drenaje pluvial y la fácil utilización.
- 1.01.12. Anotar compromisos con relación a la monumentación de los lotes
- 1.01.13. Señalar taludes estabilizados y protegidos.
Se exigirá estudio de suelo para aquellos terrenos que tengan precedentes de inestabilidad en los taludes, de formaciones aluviales o arcillas expansivas.

El estudio de suelo será requerido igualmente cuando a juicio de la Dirección de Ingeniería Municipal, el suelo sobre el cual se asentara la estructura presente dudas relacionadas con la capacidad asumida.

- 1.02. Los planos de infraestructura deberán ser presentados en la dirección de Ingeniería Municipal para su registro. Estos planos incluyen instalación de sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial; sistema eléctrico aéreo y subterráneo, sistemas de transmisión, sub-estaciones eléctricas, plantas de generación eléctrica; sistema telefónico aéreo o subterráneo, centrales telefónicas, sistemas de distribución, torres de transmisión, casetas, cámaras, carreteras, caminos o calles y otros.
- 1.03. En caso de planos de urbanizaciones, incluir copia del plano de aprobación provisional del Ministerio de Vivienda, la revisión del Ministerio de Obras Públicas, del Ministerio de Salud, IDAAN, entre otras.

CAPITULO VI

PLANOS DE MOVIMIENTO DE TIERRA O TERRACERIA.

Artículo 8: Cuando se trate de planos de terracería o movimiento de tierra para edificaciones, se requiere la previa presentación de un Anteproyecto en la Dirección de Ingeniería Municipal, para su debido análisis.

Artículo 9: Estos planos deberán cumplir además con los requisitos que a continuación se presentan.

1. INFORMACION BASICA:

- 1.01. Plano de localización, incluyendo ubicación regional.
 - 1.01.01. Poligonal bien definida (medidas, rumbos, identificación y uso de suelo de sus colindantes).
 - 1.01.02. Curvas de nivel con la topografía original del lote.
 - 1.01.03. Curvas de nivel con la topografía final del lote.
 - 1.01.04. Secciones en los límites con lotes colindantes.
 - 1.01.05. soluciones para las aguas pluviales.
 - 1.01.06. Sello y firma del profesional idóneo responsable.
 - 1.01.07. Finca, Tomo, Folio o el equivalente.
 - 1.01.08. Nombre, firma y cedula del propietario o Representante Legal en la Hoja N° 1 del Plano.
 - 1.01.09. Membrete con la identificación del proyecto, nombre del profesional o la empresa responsable de la coordinación de los planos y dirección completa del proyecto (incluyendo el corregimiento).
 - 1.01.10. Señalar taludes estabilizados y protegidos.
Se exigirá estudio de suelo para aquellos terrenos que tengan precedentes de inestabilidad en los taludes, de formaciones aluviales o arcillas expansivas.

El estudio de suelo será requerido igualmente cuando a juicio de la Dirección de Ingeniería Municipal, el suelo sobre el cual se asentara la estructura presente dudas relacionadas con la capacidad asumida.

CONDICIONES GENERALES:

Artículo 10: El Arquitecto o la empresa coordinadora de los planos, también tendrán la opción de someter a revisión y registró los planos por las siguientes etapas, ante la dirección de Ingeniería Municipal.

1. Movimiento de Tierra (cortes y rellenos).
2. Cimientos, fundaciones, excavación y muros.
3. Estructuras de Hormigón armado, siempre y cuando estas no lleven embutidas tuberías, cajillas, piezas del sistema de plomería, electricidad y sistemas especiales.
4. Planos Finales (Arquitectónica, hidro-sanitarios, electricidad y sistemas especiales).

CAPITULO VII

PERMISO DE CONSTRUCCION (PLANO APROBADO).

Artículo 11: Los Permisos de Construcción se expedirán previo el cumplimiento de los procedimientos y requisitos establecidos en los artículos anteriores referentes a los planos. El Permiso de Construcción autoriza al propietario de un predio y al constructor o responsable para realizar obras de construcción.

Artículo 12: Para obtener el Permiso de Construcción con el objeto de realizar construcciones, reparaciones, adiciones a edificios o ejecutar cualquiera de las obras a que se refiere este Acuerdo, el profesional idóneo o empresa constructora deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, en donde conste: descripción de la obra, la ubicación del lote, registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente), nombre del dueño de la construcción y del propietario del terreno en que se ha de edificar y valor aproximado de la obra. Esta solicitud deberá estar refrendada y sellada por el responsable técnico de la obra, con su dirección, número de teléfono y copia de cédula.
En aquellas obras en las que de acuerdo con las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura se requiera de un profesional residente, se indicara en la solicitud el nombre del profesional residente. Entiéndase por profesional residente, únicamente aquel que se encuentra en el sitio en que se lleva a cabo la obra, durante todo el tiempo en que se desarrollen trabajos en tal lugar.
2. Adjuntar dos copia fotostáticas del plano aprobado por la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, el cual se utilizara para la ejecución de la obra.
3. Acompañar a esta solicitud los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios del cuerpo de Bomberos de Panamá, del departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud.
4. Certificado de Paz y Salvo Municipal, del constructor y el propietario.
5. Presentar copia del registro de inscripción en la Junta Técnica, en el caso de que el solicitante sea una empresa constructora.

Artículo 13: Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso de Construcción, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, previo avalúo de la obra, establecerá el Impuesto de Construcción respectivo conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente.

Cuando se haya cancelado el Impuesto de Construcción sobre la base del avalúo por etapas de una misma obra, al solicitarse el Permiso de Construcción para la última etapa, se establecerá el valor final de la obra y el Impuesto total a pagar.

Artículo 14: Obtener el Visto Bueno de la Secretaria Técnica Judicial en Edificación y Construcción, el cual se otorgara cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho departamento.

Para los propósitos de este artículo, se considerara casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

Artículo 15: En la solicitud del Permiso de Construcción debe especificarse si el proyecto va a ejecutarse en su totalidad o por etapas. Las etapas en las cuales se podrá solicitar el Permiso de construcción irán de acuerdo a las etapas de planos aprobados correspondientemente.

Artículo 16: Una vez presentados todos los documentos requeridos para la obtención del Permiso de construcción, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, determinará los mecanismos expeditos que faculten al constructor a iniciar la obra.

El Permiso de Construcción será expedido en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de cancelación del Impuesto de Construcción. Una vez se cancele el Impuesto de Construcción correspondiente, el constructor no estará sujeto a sanciones ni multas por construir sin permiso, si el Permiso de Construcción no ha sido expedido dentro del término antes mencionado.

En estos casos, la tarjeta de cancelación del Impuesto servirá de constancia de que se han cumplido los requisitos establecidos en esta disposición.

Artículo 17: El Permiso de Construcción tendrá validez por un periodo de dos (2) años. En los casos en los que expire la vigencia del Permiso y no se hayan producido variantes en las Normas de Desarrollo Urbano en base a los cuales fue analizado el plano y otorgado el Permiso de Construcción, solo se requerirá una reválida del mismo.

Expirada la vigencia del Permiso de Construcción, y cuando las normas de Desarrollo Urbano en base a los cuales fue analizado el plano hayan variado, se deberá obtener un nuevo Permiso de Construcción, el cual se otorgara en base a las normas vigentes. En los caso que el monto a pagar por el nuevo Permiso de Construcción sea mayor al monto original, éste deberá acreditarse el nuevo impuesto a pagar.

CAPITULO VIII

PERMISO PRELIMINAR DE CONSTRUCCION.

Artículo 18: Para obtener un Permiso Preliminar de Construcción con el objeto de realizar construcciones, reparaciones, adiciones a edificios o ejecutar cualquiera de las obras dentro de los términos establecidos en esta Acuerdo, el profesional idóneo o empresa constructora deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, en donde conste: descripción de la obra, ubicación del lote, registro de la propiedad (finca, tomo, folio o su equivalente), nombre del dueño de la construcción y del propietario del terreno en que se ha de edificar y valor aproximado de la obra con su dirección, número de teléfono y copia de cédula. Esta solicitud deberá estar refrendada y sellada por el profesional idóneo o empresa constructora. En aquellas obras en las que de acuerdo con las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura se requiera de un profesional residente, se indicará en la solicitud el nombre del profesional residente. Entiéndase por profesional residente, únicamente aquel que se encuentra en el sitio en que se lleva a cabo la obra, durante todo el tiempo en que se desarrollen trabajos en tal lugar.
2. Adjuntar dos (2) copias fotostáticas del Anteproyecto registrado.
3. Adjuntar dos (2) fotostáticas de los planos estructurales, con toda la información básica requerida en el punto 6 del Artículo 5 del Capítulo III del presente Acuerdo.
4. Adjuntar dos (2) copias fotostáticas de los planos preliminares, con toda la información básica requerida en los puntos 3,7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Artículo 5 del Capítulo III del presente Acuerdo.
5. Acompañar a esta solicitud el Certificado de Paz y Salvo Municipal.
6. Presentar copia del registro de inscripción de la Junta Técnica, en el caso de que el solicitante sea una empresa constructora.
7. Una copia de la resolución de Estudio de Impacto Ambiental, ANAM aprobada en los casos que el proyecto así lo amerite.

Artículo 19: Una vez presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso Preliminar de Construcción, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles procederá a la revisión de la documentación y de estar conforme expedirá el Permiso Preliminar de Construcción.

El Impuesto de Construcción para las obras será igual a lo establecido en el Artículo 14 del presente Acuerdo

Artículo 20: El Permiso Preliminar de Construcción tendrá una vigencia de acuerdo a la magnitud de la obra a partir de la fecha de su expedición de acuerdo al siguiente criterio:

- Proyectos nuevos la vigencia será de 90 días hábiles.
 - Reparaciones, adiciones a edificios será de 60 días hábiles
- Vencido el plazo anterior, el profesional idóneo o empresa constructora deberá obtener el Permiso de Construcción de acuerdo a lo establecido en el capítulo VIII del presente Acuerdo.

Vencido el Permiso Preliminar de Construcción y el profesional idóneo o empresa constructora no haya cumplido con lo estipulado en el presente Artículo, se procederá a suspender la obra hasta tanto se obtenga el Permiso de Construcción.

CAPITULO IX

PERMISO DE VISTO BUENO (ANEXOS).

Artículo 21: Se consideran en esta categoría las obras o construcciones menores tales como: anexos, cercas, cambios de acabados, cielo rasos, pisos, paredes, fachadas, etc., cambio de techos, pavimentos, pequeños cambios, reformas y reparaciones internas o externas, adiciones que no involucren trabajos de plomería y de electricidad, en un área no mayor de 80 mts² entre área abierta y cerrada.

Artículo 22: Para obtener el Permiso de Construcción Visto Bueno, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel sellado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, y firmada por el propietario donde conste: descripción y valor de la obra, la ubicación del lote, registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente); nombres, cédulas y firmas del propietario del terreno en que se ha de edificar, y del responsable de la obra.
2. Adjuntar un croquis que describe la obra a ejecutarse, sellada por un profesional idóneo. En caso de mejoras, adiciones y reparaciones de techo, ventana, pisos, etc., deberá marcarse en el croquis la construcción existente, la línea de construcción, los retiros, y la adición a realizar. Anotar la fecha de solicitud.
3. Presentar copia de escritura, certificado de la propiedad o documento donde conste el nombre del propietario.
4. Acompañara esta solicitud y a juicio de la Dirección de Ingeniería, los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Panamá, del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud y el Certificado de Paz y Salvo Municipal.
5. Cuando se trate de la construcción de cerca medianera (sobre la línea de propiedad), el interesado deberá presentar nota de consentimiento firmada por el (los) vecino(s), colindante(s), y adjuntar copia de la(s) cédula(s) del mismo(s).
6. Cuando se trate de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 13 de 28 de abril de 1993.

Artículo 23: Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso de Construcción Visto Bueno, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, establecerá el Impuesto de Construcción respectivo, conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente.

Artículo 24: Obtener el Visto Bueno expedido por Secretaria Técnica Judicial en Edificación y Construcción, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho departamento.

Para los propósitos de este artículo, se considerara casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

CAPITULO X

PERMISO DE CONSTRUCCION PARA EDIFICACION EXISTENTE.

Artículo 25: Considerando que existen muchas construcciones sin el debido permiso de construcción y dar un servicio mas consono con el contribuyente. Se consideran en esta categoría las obras o construcciones de **edificaciones únicamente residenciales** existentes y en previa inspección por parte de la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano.

Artículo 26: Para obtener el Permiso de Construcción para una Edificación Existente, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al director de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, en donde conste: descripción de la obra, la ubicación del lote, registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente); nombres, cédulas y firmas del propietario del terreno y dueño de la edificación y del profesional idóneo responsable y el valor de la obra.
2. Presentar copia de escritura, certificado de la propiedad o documento donde conste el nombre del propietario.
3. Copia de la cédula del propietario de la finca y del profesional idóneo con su dirección.
4. Acompañar a esta solicitud el certificado de Paz y salvo Municipal del propietario y el profesional idóneo.
5. Presentar un Avalúo confeccionado y sellado por un profesional idóneo. Este avalúo deberá contemplar básicamente: Un informe técnico, valor de la edificación, área en metros cuadrados de construcción abierta y cerrada de la misma, datos generales de la propiedad, croquis de la ubicación regional, localización general, plantas, elevaciones y fotos en general.

Artículo 27: Obtener el Visto Bueno expedido por la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicha Dirección. Para los propósitos de este artículo, se considerara casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

Artículo 28: Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso de Construcción de la Edificación Existente la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, realizara una Inspección y confeccionará un informe técnico o avalúo, estableciendo el Impuesto de Construcción respectivo, conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente.

CAPITULO XI

PERMISO DE CONSTRUCCION PARA MOVIMIENTO DE TIERRA O TERRACERIA.

Artículo 29: Para obtener el Permiso de Construcción para Movimiento de Tierra o Terracería, de acuerdo a los planos revisados y registrados conforme a lo establecido en el Capítulo VI del presente Acuerdo, el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, don conste: descripción de la obra, la ubicación del lote, registro de la propiedad (finca, tomo, folio o equivalente), nombre y cédula del propietario del terreno su dirección y copia de cédula, valor de la obra
2. Adjuntar una copia fotostática del plano aprobado por la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.
3. Presentar copia de escritura, certificado de la propiedad o documento donde conste el nombre del propietario.
4. Certificado de Paz y Salvo Municipal, del propietario y profesional idóneo.
5. Presentar copia del registro de inscripción en el caso de que el solicitante sea una empresa constructora.

Artículo 30: Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso de Construcción para Movimiento de Tierra o terracería, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, establecerá el Impuesto de Construcción respectivo, conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente .

En los casos que el movimiento de tierra afecte servidumbres, no será considerado esta porción para el cálculo del impuesto causado.

Artículo 31: Obtener el Visto Bueno expedido por la Secretaria Técnica Judicial en Edificación y construcción, el cual se otorgara cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicha Dirección.

Para los propósitos de este artículo, se considerara casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

Artículo 32: En caso de que en el Movimiento de Tierra se utilicen explosivos, se deberá cumplir con los siguientes requisitos antes de proceder a los trabajos de voladura:

1. Presentar plano de ubicación de los explosivos con una memorial de la metodología a utilizarse, marcando las estructuras colindantes en un radio 250.00m.
2. Aportar el Permiso de utilización de explosivos para el Movimiento de tierra que otorga el Ministerio de Gobierno y Justicia.
3. Aportar el permiso correspondiente que otorga la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendio del Cuerpo de Bomberos de Panamá.
PARAGRAFO: El contratista tendrá la obligación de notificar con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a los colindantes sobre los permisos de los trabajos a realizar.
4. Se debe realizar una actividad informativa y una inspección a las viviendas y a las estructuras que se encuentren en un radio de 250 metros de distancia desde donde se instalen las cargas de explosivos.
5. Aportar Póliza de Responsabilidad Civil, de una compañía de seguro que cubra.

Artículo 33: Para obtener el Permiso de Demolición, de obras y estructuras existentes, el contratista o profesional idóneo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, indicando el tipo de edificación o estructura, área a demoler, el número de pisos, tipo de material.
Deberá indicar además si la obra a demoler se encuentra habilitada o no, su ubicación (avenida o calle, urbanización, corregimiento, distrito), datos de la propiedad (numero de finca, tomo y folio o su equivalente), propietario, profesional responsable de la demolición, numero del poste eléctrico más cercano y valor de la demolición. Esta solicitud deberá estar firmada por el propietario con su dirección, teléfono y copia de cédula, y el profesional responsable.
2. Acompañar a esta solicitud los permisos expedidos por la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios del cuerpo de Bomberos de Panamá, del Departamento de Saneamiento ambiental del Ministerio de salud.
3. Certificado de Paz y Salvo Municipal.
4. Presentar copia del registro de inscripción en la Junta Técnica, en el caso de que el solicitante (profesional responsable de la demolición) sea una empresa constructora.
5. Presentar visto Bueno de la Junta comunal del corregimiento donde se ubica la propiedad.
6. Copia de cédula, número de teléfono y dirección del nuevo profesional.

Artículo 34: Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso de demolición, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, establecerá el Impuesto de Construcción respectivo, conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente .

Artículo 35: En caso de que en la demolición se utilicen explosivos, se deberá cumplir con los siguientes requisitos antes de proceder a los trabajos de voladura:

1. Presentar plano de ubicación de los explosivos con memorial de la metodología a utilizar.
2. Aportar el permiso de utilización de explosivos para la demolición que otorga el Ministerio de Gobierno y Justicia.
3. Aportar la 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.
4. Aportar el permiso correspondiente que otorga la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios del cuerpo de Bomberos de Panamá.

PARAGRAFO: El contratista tendrá la obligación de notificar con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a los colindantes sobre los permisos de los trabajos a realizar.

5. Certificado de Paz y Salvo Municipal, del propietario y profesional idóneo.
6. Copia de cédula, número de teléfono y dirección del nuevo profesional.

CAPITULO XII

SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE PERMISO DE CONSTRUCCION.

Artículo 36: Para solicitar la transferencia de Permiso de un constructor o persona idónea a otro constructor o persona idónea, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, en donde conste la identificación del Permiso o transferir, ubicación del proyecto, la autorización para el cambio del que lo solicitó originalmente al que se le va a transferir, cuyas firmas deberán estar debidamente autenticadas.
2. Adjuntar documento que pruebe la anuencia del propietario o representante legal de la sociedad propietaria del proyecto.
3. Adjuntar el Permiso Original de construcción Inicialmente otorgado.
4. Certificado de Paz y salvo Municipal del constructor o persona idónea a quien se le transfiere el Permiso de construcción, del propietario y del que transfiere el Permiso de Construcción.
5. Deberá adjuntarse igualmente copia del registro de inscripción en la Junta Técnica, en el caso de que se transfiera el Permiso a una empresa constructora.
6. Copia de cédula, número de teléfono y dirección del nuevo profesional.

Artículo 37: Obtener el Visto Bueno de la Secretaria Técnica Judicial en Edificación y Construcción, el cual se otorgara cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho departamento.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pagos de multas.

CAPITULO XIII

PERMISO PARA EL USO DE ACERA.

Artículo 38: Para solicitar el permiso para el uso de acera, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, indicando ubicación, área de la acera que va a ser ocupada, dimensiones y para que uso será destinado y tiempo.
2. Pagar el Impuesto por el Uso de Acera respectivo, conforme a lo establecido en el régimen Impositivo Municipal vigente.

CAPITULO XIV

ACERAS.

Artículo 39: Todo constructor, propietario o promotor de obras está obligado a construir a su costa una acera de acuerdo a lo establecido en las normas de Desarrollo Urbano y el presente Acuerdo.

Artículo 40: Todas las aceras deben construirse de acuerdo con la sección transversal de avenida o calle aprobada para tal efecto por el Ministerio de Vivienda. El declive transversal de las aceras no será superior al 2% ni inferior al 1% hacia el nivel superior del cordón de la calle. En los tramos donde la acera no esté sometida a esfuerzos mayores, el hormigón a utilizarse tendrán una resistencia mínima a la compresión de 110 kgs/cm² (a los 28 días); la resistencia a la compresión del hormigón en el resto de las aceras será de 140 kgs/cm². El vaciado se efectuará con juntas y bordes marcados. El acabado será a llana de madera y su espesor de 0.10m en las urbanizaciones residenciales de baja densidad; las aceras tendrán un metro con veinte centímetros (1.20 m) de ancho por dos metros (2.00 m) en las de alta densidad. No obstante, las aceras para la zonas de baja densidad podrán disminuirse hasta un metro (1.00 m) dependiendo de su longitud, lotes, jerarquía de la vía, actividad del área, etc.

En las áreas comerciales, las aceras tendrán como mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). El acabado de las mismas será con revestimiento de superficie antideslizante. En los casos de

combinaciones de densidad o usos, se utilizará el mayor uso de aceras en toda la extensión de la vía correspondiente a dicha manzana.

Todas las aceras deben quedar en línea paralela a la calle y al nivel superior del cordón coincidiendo en nivel y medida con las aceras colindantes, garantizando el fácil deslizamiento peatonal. El relleno será compactado y limpio de materia orgánica. Se proveerán aceras a ambos lados de las calles su construcción será de carácter obligatorio para los propietarios de los predios colindantes y el ancho establecido en el presente artículo.

Las aceras a construirse en calle que no tienen cordón, deberán estar a nivel o por encima del nivel de la calle, siguiendo todas las indicaciones arriba señaladas. La debida construcción de las aceras según los lineamientos descritos, será verificada por la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, al momento de realizar la inspección para el Permiso de Ocupación.

Artículo 41: Los estacionamientos frontales sólo podrán producirse después de la acera, de tal forma que la misma, al igual que los antejardines quede totalmente libre.

Para garantizar la adecuada construcción de las aceras en las condiciones arriba mencionadas, el contratista notificará a la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación, para la inspección de la formaleta para el vaciado de las mismas. La ausencia de la inspección no liberará al contratista de la responsabilidad que le cabe por la ejecución de la obra. La reposición de la rotura de pavimento, aceras y cordones debe realizarse conforme a los requisitos técnicos del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 42: Los estacionamientos frontales sólo podrán producirse después de la acera, de tal forma que la misma, al igual que los antejardines quede totalmente libre.

Para garantizar la adecuada construcción de las aceras en las condiciones arriba mencionadas, el contratista notificará a la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación, para la inspección de la formaleta para el vaciado de las mismas. La ausencia de la inspección no liberará al contratista de la responsabilidad que le cabe por la ejecución de la obra. La reposición de la rotura de pavimento, aceras y cordones debe realizarse conforme a los requisitos técnicos del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 43: Las aceras deben ser superficies lisas, planas, continuas, sin escalones, para que el peatón pueda caminar en forma segura y que pueda ser utilizada por personas con discapacidad en sillas de ruedas, incluyendo rampas de acceso para éstas en las esquinas.

Las aceras no deben tener obstáculos tales como tinaqueras, letreros, bancas, postes eléctricos u obstáculos salientes de edificios de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) de altura. No pueden existir drenajes pluviales o sanitarios, de aguas de condensación, de aires acondicionados o desechos industriales que derramen sobre las aceras.

Todas las tapas de medidores de aguas, tragantes pluviales o sanitarios, válvulas, cajas de registro eléctrica y demás infraestructuras semejantes, deben ser fabricadas con lamina de acero de un cuarto pulgada (0.25 pulg) de espesor mínimo, deformadas anti resbalante. La tapa debe quedar instalada perfectamente con la superficie del pavimento.

Artículo 44: Los accesos vehiculares y las áreas de estacionamiento en su intersección con la acera, se construirán con las mismas pendientes longitudinales y transversales de la acera, asegurando su continuidad sin peldaños. En los casos que sean necesarios el corte del cordón de la calle, éste se realizará por medio de rampa, a nivel de la cuneta y la unión de la calle con la acera.

Artículo 45: Todos los edificios ubicados en los sectores comerciales, deberán contar con un alero corrido o elemento estructural, el cual estará a una altura libre de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) medido desde el nivel superior de la acera, con una cobertura del 75% de la distancia entre la línea de construcción y la línea de propiedad, y no mayor de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m), previniendo una distancia libre de cincuenta centímetros (0.50 m)(mínimo) medida desde la Línea de Propiedad a la proyección del borde del alero.

Esta disposición será igualmente aplicable a todo edificio de más de una planta, cuando la Línea de Propiedad coincida con la Línea de Construcción. Se exceptúan edificios residenciales (multifamiliar, bifamiliar y casas en hileras).

Tratándose de varios pisos, podrán adicionarse en las plantas altas, áreas abiertas, aleros o anuncios hasta veinticinco centímetros (0.25 m) antes del cordón de la vía sobre la acera, cuando la Línea de Construcción coincida con la Línea de Propiedad. En los casos que sea necesaria una ampliación de la vía pública. La Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, determinará la distancia hasta la cual pueden extenderse los aleros, marquesinas, anuncios comerciales y plantas altas, áreas abiertas sobre la acera.

Artículo 46: Todo cambio o destrucción de aceras debe ser autorizada por la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, mediante Permiso de Construcción Visto Bueno. El solicitante está obligado a reponer la acera destruida. La negación a la reposición facultará a la Alcaldía a reconstruirla y a ejecutar por cobro coactivo el costo incurrido.

El incumplimiento a esta norma acarreará las sanciones contempladas en el presente Acuerdo.

CAPITULO XV

PERMISO PARA ESTRUCTURAS TEMPORALES Y/O COMERCIALES.

Artículo 47: La instalación de estructuras temporales, tales como plantas de cemento, trituradores, procesadoras, vallas y cualquier estructura comercial o industrial que se ubique en zonas compatibles con los usos propuestos, deberá ser aprobada por al Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, mediante permiso escrito, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel sellado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, en donde conste: descripción de la obra (estructura temporal), la ubicación del lote, registro de la propiedad (finca, tomo folio o equivalente); nombres, cédulas y firmas del propietario del terreno en que se ha de edificar, del dueño de la construcción del responsable de la obra y valor de la obra.
2. Copia de la Licencia Comercial de la Compañía (Aviso de Operación), Responsable de la planta.
3. Autorización previa de operación expedida por la Junta Comercial del Corregimiento respectivo.
4. Plano detallado de las instalaciones que cumplan con todos los requisitos solicitados para los planos de edificaciones establecidos en el presente Acuerdo.
5. Certificación técnica de un especialista o empresa que determine las condiciones de funcionamiento de los equipos y sus sistemas de control de seguridad y estructurales.
6. Firma del plano por los profesionales idóneos, cumpliendo con las normas establecidas por el Ministerio de vivienda, entidades estatales y la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.

Artículo 48: Las estructuras temporales se establecerán por un periodo de tiempo determinado por la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, vencido este término, el interesado deberá solicitar por escrito prorroga, la que estará sujeta a la aprobación o no de la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano.

Artículo 49: Los dueños o promotores de estructuras temporales se comprometen a dejar las áreas de acceso y de usos públicos en perfectas condiciones de funcionamiento. El incumplimiento de esta disposición acarreará la aplicación de las sanciones que el caso amerite.

Artículo 50: En las edificaciones donde se tenga que usar grúas o montacargas, se deberá presentar una Memoria Técnica con sus cálculos estructurales (contrapesos, anclajes, etc.) y un croquis con su ubicación donde se indiquen los giros del brazo. En ningún momento se permitirá que éstas circulen con cargas sobre público, residencias o vehículos.

PARAGRAFO: Adjunto al croquis deberá acompañarse una copia de la certificación técnica de funcionamiento expedida por un especialista o empresa sobre las condiciones del equipo, sistema eléctrico, mecanismos de seguridad y de la estructura, ficha técnica donde se indique la capacidad de la misma, y el tamaño máximo del balde del vaciado a usar, suministrado por el fabricante de la misma. El original de esta certificación y ficha técnica deberá reposar en todo momento en el lugar de la obra, las que deben ser actualizadas cada seis (6) meses.

Esta información se presentara antes de instalar el equipo y se deberá solicitar una inspección a la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.

Se exigirán y aplicarán los mismos requisitos establecidos en el Artículo 108 para el respectivo permiso.

CAPITULO XVI

PERMISOS DE OCUPACION.

Artículo 51: Se requiere de un Permiso de Ocupación de Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, para ocupar (habilitar con personal, equipo o iniciar labores) una edificación que haya sido construida o reformada parcialmente.

Artículo 52: Para obtener el Permiso de Ocupación, el profesional idóneo o la empresa constructora que lo solicita, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud en papel habilitado dirigida al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, indicando la terminación de la obra, el uso destinado para el proyecto, datos del propietario del inmueble, dirección completa del proyecto, datos de la inscripción de la finca (numero de lote, finca, tomo, folio o su equivalente). La información señalada debe coincidir con la indicada en el Permiso de Construcción. En aquellos casos en que haya variado el número de finca por segregación, cambio de propietario y otros, deberá acreditarse mediante el aporte del Certificado del Registro de la Propiedad en donde conste fehacientemente el cambio sufrido.
2. Adjuntar copia de Permiso de Construcción correspondiente. No se aceptara ninguna solicitud de ocupación con el Permiso Preliminar de Construcción.
3. En el caso de viviendas de Urbanización presentar copia del Permiso de Construcción de la Infraestructuras de la misma.
4. Acompañar a esta solicitud los Permisos de Ocupación expedidos por la Oficina de Seguridad para la Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Panamá, y del Certificado de Paz y Salvo Municipal.

Artículo 53: Presentados los documentos requeridos para la obtención del Permiso de Ocupación, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, se establecerá el Impuesto de Ocupación respectivo, conforme lo establecido en el Régimen Impositivo Municipal vigente.

Artículo 54: Obtener el Visto Bueno expedido por Secretaria Técnica Judicial en Edificación y Construcción, el cual se otorgará cuando el propietario o interesado no tenga caso pendiente en dicho departamento.

Para los propósitos de este artículo, se considerará casos pendientes la falta de atención de citas para audiencias, notificaciones y pago de multas.

Artículo 55: Cuando se presente la solicitud de ocupación de un inmueble, y la Edificación se encuentre sin terminar en lo que respecta a acabados finales, el Permiso de Ocupación podrá ser otorgado, siempre y cuando se cuente con el consentimiento escrito acompañado de fotocopia de la cédula del dueño, debidamente notariado, mediante la cual acepta la estructura tal y como se encuentra.

Artículo 56: Se otorgarán Permisos de Ocupación parciales, a solicitud de la parte interesada, siempre y cuando cumplan con las medidas de seguridad mínimas reglamentadas por la entidad competente.

Artículo 57: En los casos de centros comerciales, edificios industriales, locales comerciales, edificios comerciales, hoteles y obras concluidas sin acabados internos, se expedirá, a solicitud del constructor, el respectivo Permiso de Ocupación parcial. Cuando los ocupantes de cada mitad departamental, sean éstos propietarios arrendatarios, efectúen mejoras, estarán obligados a presentar a la consideración de la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, los planos que amparen éstas, solicitar el Permiso de Construcción y el correspondiente Permiso de Ocupación.

Artículo 58: Cuando se trate de más de una solicitud de Permiso de Ocupación de la misma obra (condominio o urbanización), sólo se requiere una copia del Permiso de Construcción, Permisos de

Instalaciones Eléctricas y de Aire Acondicionado, de acuerdo a lo establecido en los numerales 2 y 3 del Artículo 113 de este Acuerdo.

Artículo 59: La Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, tiene la obligación de inspeccionar y emitir concepto en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha del recibo de la solicitud. En caso de no existir objeciones se expedirá inmediatamente el Permiso de Ocupación respectivo. Se hará del conocimiento del interesado las objeciones, en caso de existir éstas.

No habrá sanción en aquellos casos en que la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, no hubiere realizado la inspección o emitido concepto en el término estipulado y se hubiere ocupado la edificación.

Artículo 60: En casos de Las Urbanizaciones; los Permisos de Ocupación de viviendas ubicadas en urbanizaciones nuevas no se otorgara ningún permiso cuando el dueño o constructor no haya iniciado los tramites de traspaso a la Nación, las áreas destinadas para el uso público. Se entiende por estas áreas las de recreo y expansión, como parques, jardines, áreas deportivas y otras que para los efectos deberá presentar constancia del trámite. Además deberá presentarse carta de aceptación de infraestructura por el MOP y el IDAAN.

CAPITULO XVII

JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL

Artículo 61: Creada la Junta de Planificación Municipal, del Distrito de San Miguelito y realizando las funciones que le confiere mediante la Ley 6 del 1 de febrero de 2006, y el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, cuando se realicen solicitudes de asignación o cambio de uso de suelo, los interesados deben incluir en el memorial de solicitud ante el Ministerio de Vivienda, Dirección de Desarrollo Urbano el incremento del valor comercial del terreno. En los casos que adquirieran de acuerdo a los trámites dicha código zonal solicitado, esta declaración de valor se pondrá usar como base del 10% (diez por ciento) de tasa nueva que debe pagarle al municipio de san Miguelito por este beneficio.

CAPITULO XVIII

DISPOSICIONES VARIAS.

Artículo 62: Las obras de construcción que se ejecutasen en el Distrito de San Miguelito presentaran, en el punto más visible desde su acceso, un letrero de identificación, cuyas dimensiones no deberán ser menores de 0.60m por 0.90m.

El letrero en cuestión deberá indicar la siguiente información:

1. Nombre y titulo completo del constructor de la obra. En caso de empresa, se debe indicar la identificación completa de la misma.
2. Las edificaciones que se clasifican dentro de la categoría que requiere de profesional residente, señalarán:
 - 2.01. El nombre del profesional residente. Si se efectúa en representación de una empresa, debe aparecer además, la identificación completa de la misma.
 - 2.02. Título profesional.
 - 2.03. Numero de certificado de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Artículo 63: El constructor deberá seguir exactamente el plano tal cual ha sido diseñado. Si después de revisado y registrado, hubiese la necesidad de hacerle alguna modificación, se seguirán los siguientes procedimientos:

1. Cuando la modificación no afecte la estructura, plomería, electricidad o cualquier otro sistema, el interesado presentara un croquis detallando los cambios a ejecutarse, el que se considerara como Visto Bueno. Todas estas modificaciones serán sometidas a la consideración de la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, antes de solicitar el Permiso de Ocupación. copia de estas modificaciones revisadas y aprobadas se incorporaran al plano inicial de la obra y en caso de alterar el valor, se pagara el impuesto correspondiente a las modificaciones.

2. Cuando la modificación afecte plomería, electricidad o cualquier otro sistema, sin afectar la estructura, el interesado presentara un plano misceláneo, el que será considerado atendiendo a lo establecido en el Capítulo IV del Título III del presente Acuerdo.
3. Cuando la modificación afecte estructura, norma o Acuerdos establecidos, deberá considerarse atendiendo a lo preceptuado en el Capítulo II del Título III del presente Acuerdo.

Artículo 64: Cada profesional idóneo será responsable de la veracidad de la información presentada en plano o permisos de construcción.

El Director de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, refrendará los planos que sometan los profesionales de la ingeniería y la arquitectura que cumplan con los requisitos exigidos en este Acuerdo. En caso de incumplimiento que demuestre negligencia o falta de cuidado en aquellos, se abstendrá de considerar en lo sucesivo dichos planos, hasta tanto los presenten en forma satisfactoria.

Artículo 65: La Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano exigirá, cuando lo estime conveniente, que se sometan a las pruebas que ella indique, los materiales que hayan de emplearse en la construcción y rechazara los que no cumplan los requisitos de la misma.

Artículo 66: Todo constructor o empresa que haya obtenido el Permiso del Director de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, para realizar una construcción, reparación, etc., deberá dar aviso con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al Director de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, del día en que esta debe comenzar, para la verificación de la línea de construcción. La ausencia de la inspección de la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano no exime al contratista de la responsabilidad que le cabe por la ubicación del edificio.

Artículo 67: Copia de los planos revisados y registrados por la Dirección de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, deben reposar siempre en el sitio de la obra.

Artículo 68: La altura de las barandas de los balcones no podrá ser inferior a 1.20m sobre el nivel de acabado del piso respectivo, y estarán contruidos de modo que eviten en lo posible que los niños puedan ascender hasta ella o salirse por entre los vacíos. Las azoteas estarán rodeadas de barandas o parapetos de una altura no menor de 1.20m para seguridad y protección de las personas que por razones de urgencia tengan que subir a ella.

Artículo 69: Los retiros laterales y posteriores vigentes, de acuerdo a las Normas de Desarrollo Urbano, deberán ser respetados a lo largo de la proyección de todas las plantas (planta baja y planta alta), de la edificación.

Artículo 70: La Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, exigirá al constructor las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los peatones, obreros y edificaciones adyacentes al área de construcción.

Artículo 71: En residencias unifamiliares o bifamiliares (adosadas o una sobre otra), la construcción de estructuras dentro del retiro lateral o posterior, que no se ajuste a lo permitido por las Normas de Desarrollo Urbano vigentes, podrá ser aceptada, siempre y cuando se presente un Memorial de mutuo acuerdo notariado entre los propietarios involucrados, adjuntando fotocopia de la cédula de identidad personal.

Para adosamiento en el retiro posterior, se solicitara autorización de los propietarios de las fincas laterales y posteriores; para adosamiento en el retiro lateral, solamente se solicitara la aprobación del propietario lateral colindante.

Artículo 72: En las edificaciones de carácter industrial, en las que se asume serán utilizados materiales, químicos o solventes tóxicos que puedan afectar la buena salud de sus operarios o trabajadores, la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, podrá exigir un estudio de Sanidad Industrial, en el cual se establezcan las recomendaciones pertinentes. Estas recomendaciones, así como suficientes ventanales y sistemas de ventilación cruzada podrán ser exigidos por la Dirección de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, cuando a juicio de ella se requieran para minimizar las dolencias crónicas, ausencias, gastos innecesarios y riegos personales.

Artículo 73: La instalación de servicios públicos, como electricidad, teléfono, agua, etc., deberá ser realizada después de obtenido el permiso de ocupación respectivo. En los casos de edificaciones de Propiedad Horizontal (Condominios) y/o locales comerciales, la instalación de estos servicios públicos se realizara luego de haber obtenido el respectivo permiso de ocupación por cada unidad individual o departamental.

El incumplimiento a esta norma acarreará además de las sanciones contempladas en el presente acuerdo, la desconexión del servicio, la que se solicitará por la Dirección de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano o el Departamento de Secretaría Técnica Judicial en Edificación y Construcción.

CAPITULO XIX

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y SUS EFECTOS.

Artículo 74: Cuando la construcción parte de ella se hubiere ejecutado o se esté ejecutando en contravención a los planos aprobados o anteproyectos para Permiso Preliminares aprobados por las autoridades competentes o en abierta violación a las Normas de Desarrollo Urbano o las disposiciones del presente Acuerdo, el Director de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, previo informe técnico, notificara al Alcalde de esta situación y solicitara la suspensión de la obra, hasta tanto se corrijan las deficiencias o anomalías existentes. Cuando dichas anomalías o deficiencias no se subsanen en el termino estipulado o cuando no sean susceptibles de corrección, previa evaluación técnica realizada por la dirección de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, esta podrá ordenar, a expensas del propietario, la demolición de parte o totalidad de la obra, que no cumpla las reglamentaciones vigentes.

PARAGRAFO: Mediante el presente Acuerdo, el Alcalde delega en el Director de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, y en sus efectos a la Secretaria Técnica Judicial en Edificación la facultad de suspender las obras que no se ajusten al fiel cumplimiento del presente Acuerdo, de manera tal que esta suspensión sea expedita y efectiva. Queda prohibido a cualquier otra dirección municipal, ejercer las funciones de inspectores de las obras señaladas en el presente Acuerdo, cuya competencia es de la Dirección de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.

Artículo 75: En caso de que el constructor o propietario comiencen a construir sin el previo permiso escrito, la Dirección de Administración. de Obras Municipales, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, confeccionara un informe técnico, lo notificara al Alcalde y procederá a la suspensión de la Obra de ser necesario. Así mismo, le será impuesta una multa a favor del Tesorero Municipal que será menor de cincuenta balboas (B/50.00) ni mayor de cien mil balboas (B/100,000.00), según la responsabilidad que a cada uno corresponda y proporcional a la gravedad de la falta. Ver tabla adjunta para aplicar multa que permite su objetiva aplicación de acuerdo con la Ley de Urbanismo.

TABLA N° 1

TABLAS DE MULTAS POR CONSTRUCCION SIN PERMISO

Valor de la obra	Multa Merecida
De B/. 5,000	B/. 50.00
B/.5,001.00 a B/.10,000.00	B/. 500.00
B/.10,001.00 a B/.25,000.00	B/. 100.00
B/.25,001.00 a B/.50,000.00	B/. 5,000.00
B/.50,001.00 a B/.70,000.00	B/. 8,000.00
B/.70,001.00 a B/.100,000.00	B/. 15,000.00
B/.100,001.00 a B/.150,000.00	B/. 25,000.00
B/.150,001.00 a B/.200,000.00	B/. 40,000.00
B/.200,001.00 a B/.250,000.00	B/. 50,000.00

B/.250,001.00 a B/.500,000.00	B/. 70,000.00
B/.500,001.00 a B/.1,000,000.00	B/. 85,000.00
B/. 1,000,001.00	B/. 100,000.00

Artículo 76 El propietario o constructor de toda edificación, construida o reformada parcialmente, ya sea de carácter residencial, comercial, industrial o de cualquier otro uso que se encuentre ocupada sin el permiso correspondiente de que trata el presente Acuerdo., será sancionado, según la responsabilidad que a cada uno corresponda, con multa a favor del Tesoro Municipal, que no será menor de trescientos Balboas (B/300.00) ni mayor de cien mil balboas (B/100,000.00), y proporcional al valor de la obra.

TABLAS DE MULTAS POR OCUPACION SIN PERMISO

Valor de la obra		Multa Merecida
B/. 5,000.00	o menos	B/. 300.00
B/. 7,000.00 B/. 9,000.00 B/. 10,000.00	B/, 14,999.00	B/. 500.00
B/. 15,000.00 B/. 20,000.00 B/. 25,000.00 B/.30, 000.00	B/, 34,999.00	B/. 1,000.00
B/. 35,000.00 B/. 40,000.00 B/. 45,000.00 B/. 50,000.00 B/. 55,000.00	B/. 59,999.00	B/. 5,000.00
B/. 60,000.00 B/. 65,000.00 B/. 70,000.00 B/. 75,000.00 B/. 80,000.00	B/. 84,999.00	B/. 10,000.00
B/. 85,000.00 B/. 90,000.00 B/. 95,000.00 B/.100, 000.00 B/.150, 000.00	B/. 154,999.00	B/. 15,000.00
B/. 155,000.00 B/. 160,000.00 B/. 165,000.00	B/. 169,999.00	B/. 25,000.00

B/. 170,000.00		
B/. 175,000.00	B/. 189,999.00	B/. 30,000.00
B/. 180,000.00		
B/. 185,000.00		
B/. 190,000.00	B/. 195,000.00	B/. 40,000.00
B/. 200,000.00	B/. 300,000.00	B/. 50,000.00
B/. 350,000.00	B/. 400,000.00	B/. 60,000.00
B/. 450,000.00	B/.500.000.00	B/. 70,000.00
B/. 550,000.00	B/.600.000.00	B/. 80,000.00
B/. 650,000.00	B/.700.000.00	B/. 85,000.00
B/. 750,000.00	B/. 800.000.00	B/. 90,000.00
B/. 850,000.00	B/.900.000.00	B/. 95,000.00
B/. 1,000,000.00	B/. 100,000,000.00	B/. 100,000.00

Cuando se trate de la ocupación sin el respectivo permiso de una unidad departamental en una propiedad horizontal, la sanción se establecerá proporcional al valor de dicha unidad independiente.

Artículo 77: Las infracciones al presente Acuerdo, cuyas penas no estén expresamente determinadas en otros artículos, las sancionará el Alcalde con una multa que no será menor de trescientos balboas (B/300.00) ni mayor de cien mil balboas (B/100,000.00) según la gravedad de la falta, quedando además el interesado obligado a subsanar el restituir a la condición original aprobada o permitida por las Normas de Desarrollo Urbano, Acuerdos o Resoluciones, la infracción en que hubiere incurrido en el término que dicho funcionario exija.

Artículo 78 Cuando no se haya subsanado la falta después de transcurrido un tiempo igual al doble del plazo fijado por el Alcalde, a partir de la fecha del primer aviso, la suma de las multas se convertirá en arresto, en concordancia a lo establecido por el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 79: La Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano, no es responsable de la información que suministre el profesional idóneo o empresa constructora en la presentación de Anteproyectos, Planos, solicitudes de Permisos Preliminares y de Permisos de Construcción. La responsabilidad sobre dicha información recaerá sobre el profesional idóneo o empresa constructora.

Artículo 80: Facúltase al Alcalde a ordenar el cese de toda actividad u operación en aquellas edificaciones de carácter comercial o industrial, 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 81 Se procederá a informar a la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura los casos de profesionales reincidentes en violaciones al presente Acuerdo, para los fines que estimen convenientes.

CAPITULO XX

IMPUESTOS A PAGAR POR EDIFICACIONES, ADICIONES A ESTRUCTURAS EXISTENTES, DEMOLICIONES, OBRAS ELECTRICAS Y OBRAS CIVILES (INFRAESTRUCTURAS)

Artículo 82.- Las edificaciones, adiciones a estructuras existentes, demoliciones, obras eléctricas y obras civiles (infraestructuras) que se realicen dentro del Distrito de San Miguelito pagarán los siguientes impuestos:

VALOR DE LA OBRA Y TIPO DE OBRA	IMPUESTO
1. Obras cuyo valor fluctúa entre B/.501.00 y B/. 62,500.00, destinadas al uso residencial	Pagarán el 1%. Del avalúo
2. Obras, remodelaciones o anexos cuyo valor fluctúa entre más B/.501.00 y hasta B/.100,000.00, , destinadas al uso residencial	Pagarán el 1% del avalúo
3. Todas las obras de uso residencial, comercial, industrial y con carácter lucrativo	Pagará el 2% sobre el valor de la obra excedente a los B/62,500.00.
4. Todas las obras del Estados (gobierno Central) que fueron licitadas un año antes y seis meses después de de la promulgación de este acuerdo,	Pagarán el 1% del valor del contrato de obras de construcción.
5. Todas las obras de carácter religioso, filantrópico, y asistencial social	Pagarán el 1% del avalúo

Artículo 83: Las edificaciones, adiciones a estructuras existentes, obras eléctricas y obras civiles (infraestructuras) que se realicen dentro del Distrito de San Miguelito pagarán los siguientes impuestos de ocupación.

VALOR DE LA OBRA Y TIPO DE OBRA	IMPUESTO
1. Obras Nuevas y remodelaciones o anexos cuyo valor fluctúa entre B/.501.00 y B/. 62,500.00, destinadas al uso residencial hasta dos niveles de plantas	Pagará la suma de B/. 30.00
2. Obras remodelaciones o anexos cuyo valor fluctúa entre más B/.62,500.00 y hasta B/.1,000,000.00, , destinadas al uso residencial	Pagará la suma de B/.100.00
3. Todas las obras de uso residencial, tipo apartamento	Pagará la suma de B/.30.00, por unidad apartamental
4. Todas las obras de carácter centro comercial	Pagará la suma de B/.50.00, por local comercial
5. Todas las obras de carácter, industrial	Pagará la suma de B/.120.00,

Artículo 84: Se pagara la suma de B/. 1.50 por cada hoja de plano sometida a revisión a la Dirección de Administración de Obras Municipales, Medio ambiente y Desarrollo Urbano

Artículo 85: Tabla de Avalúo para Tasar el Impuesto de Construcción de Edificaciones, Adiciones a Estructuras Existentes y Demoliciones.

	CLASIFICACIONES	COSTO POR METRO CUADRADO (mts2) Incluye material y mano de obra.
	RESIDENCIAS	
	A. CATEGORIA DE LUJO	
	1. PLANTA BAJA	
*Área Cerrada		550.00
*Terraza Techada		275.00
*Lavandería		250.00
*Garaje Techado		225.00
	2. PLANTA ALTA	
*Área Cerrada		600.00
*Terraza/Balcón		300.00
	B. CATEGORIA MEDIA ALTA	
	1. PLANTA BAJA	
*Área Cerrada		420.00
*Terraza Techada		210.00
*Lavandería		185.00
*Garage Techado		160.00
	2. PLANTA ALTA	
*Área Cerrada		450.00
*Terraza/Balcón		225.00
	C. CATEGORIA INTERMEDIA	
	1. PLANTA BAJA	
*Área Cerrada		350.00
*Terraza Techada		175.00
*Lavandería		150.00
*Garaje Techado		125.00
	2. PLANTA ALTA	

*Área Cerrada		375.00
*Terraza/Balcón		185.00
	D. CATEGORIA MEDIA BAJA	
1. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		300.00
*Terraza Techada		150.00
*Lavandería		125.00
*Garage Techado		100.00
2. PLANTA ALTA		
*Área Cerrada		325.00
*Terraza/Balcón		160.00
	E. CATEGORIA ECONOMICA	
1. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		250.00
*Terraza Techada		125.00
*Lavandería		100.00
*Garaje Techado		60.00
2. PLANTA ALTA		
*Área Cerrada		275.00
*Terraza/Balcón		135.00
	F. CATEGORIA SENCILLA Sin ningún tipo de acabados	
1. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		180.00
*Terraza Techada		90.00
*Lavandería		75.00
*Garaje Techado		50.00
	CLASIFICACIONES	COSTO POR METRO CUADRADO (mts2) Incluye material y mano de obra.
	Edificios De Apartamentos	

	A. CATEGORIA DE LUJO	
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamientos, depósitos, escaleras, planta eléctrica		325.00
2. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		425.00
*Área Abierta		210.00
*Vestíbulo		375.00
*Depósitos		275.00
*Estacionamientos		200.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
*Área Cerrada		450.00
*Área Abierta		225.00
*Vestíbulo		350.00
*Depósitos		300.00
*Estacionamientos		200.00
4. PLANTA DE AREA SOCIAL		
*Área Cerrada		475.00
*Área Abierta		240.00
*Vestíbulo y Escalera		350.00
*Piscina		300.00
*Depósitos		300.00
*Áreas de juegos (abiertas)		225.00
5. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		500.00
*Área Abierta		250.00
*Vestíbulo y Escalera		350.00
6. PLANTAS DE PENT HOUSE		
*Área Cerrada		525.00
*Área Abierta		275.00
*Vestíbulo		400.00
7. PLANTAS DE AZOTEA		
*Vestíbulo y escalera		350.00

*Área Abierta		175.00
*Cuarto de Máquina		300.00
	B. CATEGORIA MEDIA ALTA	
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamientos, depósitos, escaleras, planta eléctrica		300.00
2. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		375.00
*Área Abierta		190.00
*Vestíbulo		350.00
*Depósitos		250.00
*Estacionamientos		175.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
*Área Cerrada		400.00
*Área Abierta		200.00
*Vestíbulo		300.00
*Depósitos		275.00
*Estacionamientos		175.00
4. PLANTA DE AREA SOCIAL		
*Área Cerrada		425.00
*Área Abierta		220.00
*Vestíbulo y escalera		300.00
*Depósitos		250.00
* Áreas de juegos (abiertas)		225.00
*Piscina		275.00
5. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		450.00
*Área Abierta		225.00
*Vestíbulo y Escalera		300.00
6. PLANTAS DE PENT HOUSE		
*Área Cerrada		500.00
*Área Abierta		250.00
*Vestíbulo		350.00

7. PLANTAS DE AZOTEA		
*Vestíbulo y escalera		300.00
*Área Abierta		160.00
*Cuarto de Máquina		285.00
	C. CATEGORIA INTERMEDIA	
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamientos, depósitos, escaleras, planta eléctrica		250.00
2. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		350.00
*Área Abierta		175.00
*Vestíbulo y escalera		300.00
*Depósitos		225.00
*Estacionamientos techados		150.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
*Área Cerrada		375.00
*Área Abierta		185.00
*Vestíbulo		275.00
*Depósitos		225.00
*Estacionamientos		465.00
4. PLANTA DE AREA SOCIAL		
*Área Cerrada		400.00
*Área Abierta		200.00
*Vestíbulo y escalera		275.00
*Depósitos		250.00
* Áreas de juegos (abiertas)		225.00
*Piscina		250.00
5. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		425.00
*Área Abierta		215.00
*Vestíbulo y Escalera		275.00
6. PLANTAS DE AZOTEA		
*Vestíbulo y escalera		275.00

*Área Abierta		150.00
*Cuarto de Máquina		275.00
	D. CATEGORIA MEDIA BAJA	
1. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		300.00
*Área Abierta		160.00
*Escalera		250.00
2. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		350.00
*Área Abierta		175.00
*Escalera		250.00
3. PLANTAS DE AZOTEA		
*Escalera		250.00
*Área Abierta		140.00
*Cuarto de Máquina		260.00
	E. CATEGORIA ECONOMICA	
1. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		250.00
*Área Abierta		135.00
*Escalera		225.00
2. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		300.00
*Área Abierta		150.00
*Escalera		225.00
3. PLANTAS DE AZOTEA		
*Escalera		225.00
*Área Abierta		125.00
*Cuarto de Máquina		250.00
	Edificios Comerciales y de Oficinas A. CATEGORIA DE LUJO	
1. PLANTAS DE SOTANO		
*Estacionamientos, depósitos, escaleras planta eléctrica		

escaleras, planta eléctrica		300.00
2.PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		400.00
*Área Abierta		200.00
*Vestíbulo y escalera		350.00
*Depósitos		250.00
*Estacionamientos Techados		150.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
*Área Cerrada		425.00
*Área Abierta		210.00
*Vestíbulo y escalera		325.00
*Depósitos		275.00
*Estacionamientos Techados		175.00
4. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		425.00
*Área Abierta		225.00
*Vestíbulo y escalera		325.00
5.PLANTAS DE AZOTEA		
*Vestíbulo y escalera		325.00
*Área Abierta		175.00
*Cuarto de Máquina		275.00
	B. CATEGORIA INTERMEDIA	
1. PLANTAS DE SOTANO		
*Estacionamientos, depósitos, escaleras, planta eléctrica		250.00
2. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		320.00
*Área Abierta		160.00
*Vestíbulo y escalera		300.00
*Depósitos		225.00
*Estacionamientos Techados		130.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		

*Área Cerrada		325.00
*Área Abierta		165.00
*Vestíbulo y escalera		275.00
*Depósitos		250.00
*Estacionamientos Techados		150.00
4. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		350.00
*Área Abierta		175.00
*Vestíbulo y escalera		275.00
5.PLANTAS DE AZOTEA		
*Vestíbulo y escalera		275.00
*Área Abierta		160.00
*Cuarto de Máquina		250.00
	E. CATEGORIA ECONOMICA	
1. PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		250.00
*Área Abierta		125.00
*Escalera		200.00
2. PLANTAS TIPICAS		
*Área Cerrada		275.00
*Área Abierta		140.00
*Escalera		200.00
3. PLANTAS DE AZOTEA		
*Escalera		200.00
*Área Abierta		110.00
*Cuarto de Máquina		225.00
	Edificios Industriales	
1.PLANTA BAJA		
*Área Cerrada		325.00
*Área Abierta		160.00
*Depósitos		250.00
*Estacionamientos		150.00
2. ENTREPISO		
*Área Cerrada		350.00

*Área Abierta		175.00
*Depósitos		260.00
3. PLANTAS ALTAS		
*Área Cerrada		375.00
*Área Abierta		185.00
*Depósitos		275.00
	Elementos Constructivos	
	LOSAS ESTRUCTURALES	
1. POSTENSADAS		
*De 12cms de espesor		125.00
*De 15cms de espesor		150.00
*De 16cms de espesor		160.00
*De 20cms de espesor		200.00
2. HORMIGON ARMADO		
*De 15cms de espesor		150.00
*De 20cms de espesor		180.00
3. PREFABRICADAS CON VIGUETAS DOBLE T		
*De 15cms de espesor		125.00
*De 25cms de espesor		140.00
*De 30cms de espesor		150.00
*De 35cms de espesor		160.00
4. BLOQUES CON ACERO		
*De 15cms de espesor		120.00
*De 25cms de espesor		130.00
	VIGAS Y COLUMNAS DE HORMIGÓN (Incluye formaleta y acero)	COSTO POR METROS CÚBICOS (mts 3)
		250.00
	ENTREPISOS Y MEZZANINES	COSTO POR METRO CUADRADO (mts2)
1. Estructura y forro de madera		50.00

2.Estructura de hierro y forro de madera		60.00
3.Carriolas, zinc, acero y hormigón (metaldeck)		75.00
4. Vigas I, Chaneles y lámina de acero		175.00
	ESCALERAS	COSTO POR METRO CUADRADO (mts2)
1. Hormigón		200.00
2. Metal y circular		175.00
	KIOSCOS	COSTO POR METRO CUADRADO (mts2)
1. De metal		500.00
2.De bloques		180.00
	DEMOLICION	COSTO POR METRO CUADRADO (mts2)
1. Estructuras de Concreto		
*De planta baja solamente		20.00
*De planta baja y una (1) losa		30.00
*De planta baja y dos (2) losas		40.00
*De planta baja y más de 2 losas		50.00
*Paredes		10.00
2. Estructuras de Madera		
*Toda clase de estructura de madera		15.00
3. Piscinas		
*Prefabricadas		180.00
*Construidas en sitios		250.00
4. Muros		
1. Hormigon armado		150.00

2. Bloques de 8" reforzados		80.00
3. Bloques de 6" reforzados		60.00
4. Ciclópeo y de gaviones		85.00
5. De piedras labradas o lajas		60.00
6. De matacán		50.00
5. Cercas		
A. De Bloques de 6"		
*Con repello en ambas caras		35.00
*Con repello en una cara		30.00
*Sin repello		25.00
B. De Bloques de 4"		
*Con repello en ambas caras		30.00
*Con repello en una cara		25.00
*Sin repello		20.00
C. Bloques Ornamentales		35.50
D. Bloques más Hierro		50.00
E. De Hierro		75.00
F. De Ciclón		COSTO POR METRO LINEAL
*De 8" de alto (2.40mts)		30.00
*De 7" de alto (2.10 mts)		28.00
*De 6" de alto (1.80mts)		25.00
*De 5" de alto (1.50mts)		23.00
*De 4" de alto (1.20mts)		20.00
*De 3" de alto (0.90mts)		15.00
G. BALAUSTRADAS		40.00
6. PAREDES		COSTO POR METRO CUADRADO (mts2)
A. De Bloques de 6"		
*Con repello en ambas caras		30.00
*Con repello en una cara		25.00
*Sin repello		20.00
B. De Bloques de 4"		
*Con repello en ambas caras		25.00

*Con repello en una cara		20.00
*Sin repello		15.00
C. PAREDES DE BLOQUES DE VIDRIO		60.00
7. De Bloques de Arcilla		
*De 4"		40.00
*De 6"		50.00
*De 8"		60.00
8. DE MADERA		
* Ambas Caras		40.00
*Una cara		20.00
9. CONVITEC		45.00
10. DE PLYWOOD (AMBAS CARAS)		
*1/4" de espesor		20.00
*1/2" de espesor		25.00
*3/4" de espesor		30.00
11. DE PLYCEM O GYPSUM (AMBAS CARAS)		
*1/4" de espesor		40.00
*1/2" de espesor		45.00
12. BALAUSTRÉ		36.00
	PAVIMENTOS	
1. DE HORMIGÓN		
*De 5cms de espesor		15.00
*De 7cms de espesor		20.00
*De 10cms de espesor		25.00
*De 12.5cms de espesor		30.00
*De 15cms de espesor		35.00
*De 20cms de espesor		40.00
*De 25cms de espesor		45.00
2. DE ASFALTO		10.00

3. DE GRAVILLA		5.50
4. DE PIEDRA		5.50
5.GRAMABLOCK		40.00
	REVESTIMIENTO DE PISOS Y PAREDES	
1. Techos, chapas de cemento, quarry tile, vinyl, baldosas de pastas, bomanite, terracota		20.00
2. Madera sólida o machimbrado		25.00
3. Granofino, granito, velta, azulejos nacionales.		40.00
4. Enchapes de arcilla, besfones, ladrillos vidriados		40.00
5. Azulejos decorativos, cerámicas y lajas		50.00
6. Mármol		125.00
7.Láminas de acero inoxidable		50.00
	CIELOS RASOS	
1. FIJO A LA ESTRUCTURA		
*De celotex		20.00
*De plycem de 6mm		25.00
*De madera machimbrada		40.00
2.SUSPENDIDO EN ESTRUCTURA DE ALUMINIO		
*De celotex		25.00
*De fibra de vidrio		25.00
*De plycem de 6mm		30.00
*De styropor		15.00
*De gysum board		30.00
	TECHOS	
1. CON ESTRUCTURAS DE MADERA		
*De acero galvanizado		30.00
*Panalit o tejalit		40.00
*Tejas		75.00
*Cambio de Carriola o zinc		10.00
*Cambio de Carriola y zinc		20.00

2. CON ESTRUCTURAS DE ACERO GALVANIZADO		
*De acero galvanizado		67.50
*Panalit o tejalit		76.50
*Tejas		108.00
3. CON CERCHAS Y ESTRUCTURA DE ACERO		
*De acero galvanizado		75.00
*Panalit o tejalit		85.00
*Tejas		120.00
	PUERTAS	COSTO POR UNIDAD
1. DE MADERA SÓLIDA		
*Decorativas		300.00
*Sencillas		120.00
2. DE PLYWOOD		
*De 2' x 7' (61x2.135m)		75.00
*De 3' x 7' (915 x 2.135m)		115.00
*De 4' x 8' (1.22 x 2.44m)		150.00
3. DE VIDRIO Y ALUMINIO		
A. De una sola acción		
*De 3' x 7' (915 x 2.135m)		265.00
*De 6' x 7' (1.83 x 2.135m)		530.00
*Reubicación de puerta		25.00
B. De doble acción		
*De 3' x 7' (915 x 2.135m)		300.00
*De 6' x 7' (1.83 x 2.135m)		565.00
C. Corredizas		
*De 24" x 72" (.60 x 1.83m)		265.00
*De 48" x 72" (1.20 x 1.83m)		530.00
*De 3" x 7" (915 x 2.135m)		300.00
*De 6" x 7" (dos (2) hojas continuas)		600.00
*De 6" x 7" (cuatro (4) hojas continuas)		1,200.00

D. De Laminas de Acero (CIEGAS)		
*De 2' x 7' (61 x 2.135m)		300.00
*De 3' x 7' (.915 x 2.135m)		365.00
*De 4' x 8' (1.22 x 2.44m)		425.00
*Enrollables		40.00
	VERJAS Y PUERTAS DE HIERRO	
1. Sencillas		45.00
2. Finas		75.00
	VENTANAS	
1.De Vidrio y Aluminio		
*De paletas		120.00
*Corredizas		150.00
*Vidrio fijo ¼" de espesor		120.00
*Bloques de Vidrio		150.00
2.Madera		
*Decorativas		100.00
*Sencillas		75.00
*Francesas		150.00
	FASCIAS	
1.De flexalum o vistalum		100.00
2.De acero galvanizado		30.00
3.De plycem		25.00
4.Convitec		45.00
	MOVIMIENTO DE TIERRA	
1.Corte		
*Por Yardas cúbicas		4.50
*Por metro cuadrado		6.50
2.Relleno		
*Por Yardas cúbicas		4.00
*Por metro cuadrado		6.00
	CENTRALES DE AIRE ACONDICIONADO	COSTO POR TONELADAS
1. Chicos		500.00

2. Grandes		750.00
Nota: Una tonelada es igual a 12,000 BTU	15 Amp es igual a 9,000 BTU	
	TANQUES SEPTICOS	
1. Chicos		1,750.00 c/u
2. Grandes		150.00
3. Plantas de tratamiento		1,500.00
	CIMENTOS	COSTO POR METRO CUADRADO (mts2)
1. Bloques de 4"		30.00
2. Bloques de 6"		40.00
3. Bloques de 8"		50.00
	DESAGÜES PLUVIALES	COSTO POR METRO LINEAL
1. De Metal		
*Canal de acero galvanizado		30.00
*P. V. C. de 4"		5.00
*P. V. C. de 12"		20.00
2. De Hormigón		
*Media caña abierta		25.00
*Media caña con parrilla		45.00
*Tipo cajón		450.00
	VARIOS	
1. Salidas de Plomería		
*Materiales y mano de obra		350.00 c/u
*Solo mano de obra		80.00 c/u
*Tina de lavar sencilla		50.00 c/u
*Tina de lavar doble		75.00 c/u
*Fregador sencillo		67.50 c/u
*Fregador doble		125.00 c/u
*Inodoro		300.00 c/u
*Lavamanos		270.00 c/u
*Reubicación de artefactos		180.00 c/u

2.Salidas de Electricidad		65.00 c/u
*Cambios de lámparas		15.00 c/u
3. Salidas de Alarmas		125.00 c/u
4. Vidrieras con Marco de Aluminio		
5. Cubiertas de Lona		12.50 por m2
6. Siembra de Grama		12.00 por m2
7. Colocar Felpa Nueva		10.00 por m2
8. Repello con Malla		6.50 por m2
9. Repello		5.00 por m2
10. Instalación de Aislante de Fibra de Vidrio		5.00 por m2
11. Carriolas Galvanizadas		1.85 por pie lineal
12. Gabinetes de Cocina		100.00 c/u
13. Maceteros Planta Baja		60.00 por m2
14. Impermeabilización de Losa		15.00 por m2
15. Instalación de Alfombras		8.00 por m2
16. Planos típicos del MIVI		
*Área Cerrada 25.20m2 Unidad Básica		3,000.00
*Área Abierta 30.00m2 de Recámara		4,000.00
*Área Abierta 30.00m2 de 2 Recámaras		4,500.00

*Área Abierta 30.00m2 de 3 Recámaras		5,500.00
17. Plano Típico de Dirección de Obras		5,000.00
18. Maceteros (Planta Alta)		120.00 por m2
19. Alero (Planta Alta)		90.00 por m2
20. Ascensor		450.00 por m2
21. Tanque de Agua		1.50 por galón
22. Tinaquera		100.00 por m2
23. Surtidoras para Gasolina		750.00 c/u
24. Tanque Soterrado		200.00 por m3
25. Aire Acondicionado Central		750.00 por tonelada
26. Remoción de capa vegetal		0.75 por m2
27. Tanque de Combustible		450.00 por m2
28. Cuarto Eléctrico		280.00 por m2
29. Mezaninne (losa sólida)		100.00 por m2
30. Plantas Eléctricas		450.00 por m2
31. Cuarto de Bomba y Máquina		200.00 por m2
32. Salidas de Teléfono		12.00

		por unidad
33.Fuentes Decorativas		175.00 por m2
34.Cuarto Frío		450.00 por m2
35. Foso de Ascensor		450.00 por m2
36.Estacionamientos Y Rampas para Discapacitados		150.00 por m2
37. Remodelaciones		75.00 a 250.00 por m2
38.Columnas de Acero		75.00 por ML
39.Viga Ducto		150.00 por ML
	OBRAS CIVILES Y ELECTRICAS (INFRAESTRUCTURAS)	
Zampeado de 10cms de mortero		20.00 por m2
Zampeado de 15cms de mortero		30.00 por m2
Zampeado de 20cms de mortero		50.00 por m2
Zampeado de matacán de 10cms		15.00 por m2
Zampeado de matacán de 15cms		20.00

		por m2
Zampeado de matacán de 20cms		30.00 por m2
Colocación de Capa base		20.00 por m3
Pavimento de Hormigón de 15		25.00 por m2
Pavimento de Hormigón de 20		30.00 por m2
Pavimento de Hormigón de 25		35.00 por m2
Pavimento de Hormigón de 30		40.00 por m2
Pavimento de Hormigón de 35		45.00 por m2
Cordón cuneta de 15m. de espesor		35.00 por ML
Cordón cuneta de 20m. de espesor		40.00 por ML
Imprimación asfáltica		1.75 por m2
Carpeta asfáltica		55.00 por tonelada
Caja pluvial para aliviadero		35.00 por unidad
Barreras New Jersey		60.00 por ML

Muros de Tierra armada		250.00 por m2
Tuberías de acueductos de 4"		20.00 por ML
Tuberías de acueductos de 6"		25.00 por ML
Tuberías de acueductos de 8"		30.00 por ML
Tuberías de acueductos de 10"		35.00 por ML
Tuberías de Concreto de .60m diam		180.00 por ML
Tuberías de concreto de 75m de diam.		220.00 por ML
Tuberías de concreto de 90m diam.		260.00 por ML
Tuberías de concreto de 1.05m diam.		275.00 por ML
Tuberías de concreto de 1.20m diam.		420.00 por ML
Tuberías de concreto de 1.35m diam		450.00 por ML
Tuberías de concreto de 1.50m diam.		600.00 por ML

Barreras de protección metálicas		35.00 por ML
Postes de electricidad compleja sistema de distribución		1,000.00 c/u
Postes o torres de transmisión de alto voltaje		100,000.00 c/u
Cámara de inspección		2,500.00 c/u

**CAPITULO XXI:
DISPOSICIONES FINALES.**

Artículo 86: Adiciones al presente Acuerdo las siguientes disposiciones:
Decreto Ejecutivo N° 88 de 12 de noviembre de 2002, la ley N° 42 de 27 de agosto Decreto Ejecutivo 150 del 19 de febrero de 1971; Resoluciones Nos. 189 del 16 de mayo de 1988 y 248 de 15 de junio de 1988; la ley 6 del 1 de febrero del 2006, Decreto ejecutivo N° 23 del 16 de mayo de 2007 y todas las demás disposiciones que lo complementan.

Artículo 87: Este Acuerdo deroga los Acuerdos N° 49 de 30 de julio de 1996, el 41 de 16 de junio de 1998 y el 7 de cualesquiera otras disposiciones en Acuerdo que le sean Contrarias.

Artículo 88: Este Acuerdo empezará a regir a partir de su aprobación, sanción y promulgación en la Gaceta Oficial.

Dado en el Distrito de San Miguelito, a los Treinta (30) días del mes de junio de dos mil nueve (2,009).

H.C. LUIS DONADIO

Presidente del Concejo Municipal

H.C. ROBERTO BUTCHER

Vice-Presidente del Consejo Municipal

LIC. CARLOS MELGAR

Secretario General del Consejo Municipal

SANCIONADO: El Acuerdo Número Treinta y Siete (37) de Treinta (30) de Junio del año dos mil nueve (2009).

H. A. HECTOR VALDES CARRASQUILLA

Fecha:

ALCALDE