

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
(Ley 15 de 26 de Enero de 1959)

Resolución No. JTIA-739-06 18 de octubre de 2006

POR LA CUAL SE MANTIENE EN TODAS SUS PARTES LA RESOLUCIÓN No. JTIA 715 DE 3 DE MAYO DE 2006, POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO LA RIVIERA DE DON BOSCO

La Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura (JTIA),

CONSIDERANDO:

1. **Que mediante la Resolución N° JTIA 715 (de 3 de mayo) de 2006, se suspende la construcción del Proyecto La Riviera de Don Bosco.**
2. **Que la Firma de Abogados Gómez Giraldo y Asociados, en calidad de Apoderada Especial de GRUPO PROVIVIENDA S.A., promotores y desarrolladores del Proyecto, presentó en tiempo oportuno, el Recurso de Reconsideración contra la Resolución No. JTIA 715 de 2006.**
3. **Que luego que esta corporación realizara un detenido análisis de los argumentos esgrimidos por el recurrente en el precitado Recurso, no encontró fundamento válido para revocar la decisión adoptada mediante la Resolución No. JTIA 715 de 2006.**
4. **Que en la Resolución de No. JTIA 715 de 2006, se le dio prelación a las infracciones al REGLAMENTO ESTRUCTURAL DE PANAMÁ (REP 1994), que a las anomalías en la administración de construcción, las cuales también son violatorias de la Ley 15 de 1959, a saber:**
 - a) **La Resolución No. JTIA 150 de 1978 por la cual se reglamenta el uso de letreros de identificación de los profesionales residentes, indica claramente en los numerales 2 y 3**

..que en todas las obras de construcción o instalaciones públicas o privadas deberá aparecer en el punto más visible desde su acceso un letrero con dimensiones mínimas de 0.60m x 0.90m, en donde se debe indicar el nombre de la empresa constructora, el número y fecha del registro de inscripción en la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, y el nombre y el título del Profesional Residente y su número de idoneidad.

En el proyecto había vallas publicitarias con el nombre de Provivienda, S.A. como empresa propietaria, pero solo en un pequeño letrero colocado en la Oficina de Venta, estaba el título, nombre e idoneidad del Residente, lo que configura una infracción a la Resolución precitada.

- b) **La Comisión Investigadora visitó la Primera Etapa del Proyecto, que según el numeral 5 del Recurso de Reconsideración corresponde al Primer Sector del Proyecto, pero allí también estaban las vallas publicitarias y no el cartel que exige la JTIA.**
6. **Que con fecha de 17 de marzo de 2005, se citaron ante el Pleno de la JTIA, al Ingeniero Carlos Mock Donato y Ingeniero Marvin Sánchez, Representante Legal y Gerente de Proyecto, respectivamente, de la empresa Grupo Provivienda, S.A., la cual tuvo por objeto verificar, si la empresa Provivienda S.A., era la constructora del Proyecto La Riviera.**
5. **Que durante Reunión Ordinaria de 13 abril de 2006, del Pleno de la JTIA, el Ingeniero Carlos Mock, Representante Legal de Grupo Provivienda, S.A., expresó que la empresa *Panama Land Company* es la constructora del Proyecto y que el Grupo Provivienda es únicamente la Promotora del mismo. También aseveró que ellos construían con planos aprobados. Por estos motivos el Pleno de la JTIA, decidió que la investigación debía continuar.**
6. **Que con fecha de 13 de mayo de 2005 se recibió la Nota No. 1210-150-05 de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales (DOYCM) del Municipio de Panamá, en respuesta a la Nota No. JTIA-134 -2005, de 5 de abril de 2005, donde se les solicitó copias de los planos y de los permisos de construcción, y Ocupación, expedido para la edificación del Proyecto La Riviera, con la siguiente información:**

Constructora: Jopi Investment S.A. está registrada en la Junta y vigente.

Propietario: Grupo Provivienda está registrada y vigente.

Profesional: Ingeniero Mark Huertas

Constructora: Civilia S.A. está registrada y vigente.

Propietario: Icaza Trust Corporation

Profesional: Ing. Mark Huertas

Compañía: Panama Land Company no está registrada y es la empresa que construye el Proyecto La Riviera Propiedad de Provivienda S.A.

8. **Que la empresa *Panama Land Company* no está registrada ni estuvo registrada anteriormente en la JTIA, violando de esta manera el artículo 24 de la Ley 15 de 1959**
9. **Que la DOYCM tiene la responsabilidad de revisar y registrar los planos de construcción, para que cumpla con las normas y reglamentos vigentes, por lo que no aprueban los planos ni sus detalles.**

7. **Que en una pieza estructural, llámese viga o columna, etc., si el REP tiene un detalle y se copia, pero se cambia una medida, este cambio hace del detalle una alternativa, lo mismo si se cambia el diámetro del acero. Los detalles alternativos según el REP deben ser sometidos a análisis y pruebas experimentales para demostrar su equivalencia a la construcción típica, según el Art. 6.6 del REP y deben ser aprobados por la JTIA antes de ser utilizados. Esto significa que para cumplir con el REP los detalles deben ser exactos y se deben construir exactamente como muestra el detalle. De no ser así se comete una infracción.**
8. **Que el detalle de fundación del plano estructural es el del REP, pero también hay un detalle alternativo que tiene la fundación a 0.40 m de profundidad, en obra se utilizó la alternativa sin presentar la prueba de laboratorio para su aprobación antes de ser utilizada, lo cual es otra infracción del Art. 6.6 del REP. Debemos aclarar que cuando construimos un edificio es suficiente un estudio de suelo, pero cuando se trata de una urbanización de 14 hectáreas y se quiere hacer una alternativa hay que demostrar con un número de muestras suficiente que el suelo no muestra carácter expansivo ya que se ha demostrado que la presencia de suelos expansivos ocasiona rajaduras en los pisos y paredes de la vivienda liviana, lo cual es muy delicado. Al respecto a los techos, no se señaló una casa en particular porque a la pregunta de la comisión ¿todos los techos se harán con estructura de cercha? La respuesta fue afirmativa. Aquí también se comete una infracción.**
9. **Que con base a lo anterior, el Pleno de la JTIA en cumplimiento de lo establecido en la Ley, y de acuerdo con la decisión aprobada en Reunión Ordinaria del día 4 de octubre de 2006, en uso de sus facultades legales:**

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución No. JTIA 715 de 3 de mayo de 2006, mediante la cual se suspende la construcción del Proyecto La Riviera de Don Bosco.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Ley 15 de 1959, reformada por la Ley 53 de 1963, Decretos Ejecutivo 775 de 1969 y demás decretos y resoluciones complementarias.

Panamá, 18 de octubre de 2006

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Ing. Rodrigo Chanis

Presidente

Ing. Joaquín Carrasquilla
Representante del
Colegio de Ingenieros Civiles

Ing. Gabriel Flores
Representante Suplente del
Colegio de Electricistas, Mecánicos y
de la Industria

Arq. Tomás Correa
Representante Suplente de la
Universidad de Panamá

Ing. Amador Hassell
Representante de la
Universidad Tecnológica de Panamá

Arq. José Velarde
Representante del
Colegio de Arquitectos

Ing. Marcos Matos
Representante Suplente
Ministerio de Obras Públicas