República de Panamá

San Carlos, 20 de agosto de 2025

Municipio de San Carlos
Concejo Municipal

ACUERDO N °10
(20 de agosto de 2025)

Por medio del cual se modifica el acuerdo municipal No. 9 del 18 de septiembre de 2024, que reestructura, actualiza, se establecen los procedimientos, se dictan disposiciones, sobre las construcciones, adiciones o mejoras a edificaciones, obras civiles e hidráulicas, demoliciones, cortes, relleno o movimiento de tierra e incorporan nuevas actividades lucrativas en el Sistema Tributario del Municipio de San Carlos.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS
En uso de sus facultades legales y reglamentarias,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá, establece en su artículo No. 232, que el Municipio es la organización política autónoma de la comunidad establecida en un Distrito, y que la organización municipal será democrática y responderá al carácter esencialmente administrativo del gobierno local;

Que la Constitución Política de la República de Panamá, establece en su artículo No. 242, que es función del Concejo Municipal, sin perjuicio de otras que la Ley señale, expedir, modificar, reformar y derogar acuerdos y Resoluciones municipales;

Que la Ley No. 106 de 1973, modificada por la Ley No. 52 de 1984, establece en su artículo No. 14, que los Concejos Municipales regularán la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de Ley, dentro del respectivo Distrito.

Que, conforme a lo dispuesto en los numerales 8, 9 y 15 de la ley 106 de 8 de octubre de 1973, modificado por la ley 52 de 1984, es competencia exclusiva del Concejo:
Numeral 15: Reglamentar lo relativo a las contribuciones y servicios públicos municipales, teniendo en cuenta las disposiciones generales sobre la salubridad, desarrollo urbano y otras.

Que, en virtud del aumento de las construcciones en nuestro distrito, se hace impostergable las adecuaciones a los permisos de construcción y ocupación.

Que la mayor parte de las construcciones no solo se inician sin el permiso de construcción correspondiente, sino también sin los requisitos necesarios, por lo que existe una gran evasión en el pago de los tributos Municipales.

Que el desarrollo pujante de construcciones en el distrito de San Carlos, exige una adecuación en la normativa, para el cobro efectivo de los tributos municipales, regulando el procedimiento para estos cobros; así como establecer los parámetros que aseguren lo relativo a las construcciones en este distrito.

Que con la finalidad de acelerar el procedimiento de ejecución de proyectos que realicen Las Juntas Comunales y El Municipio de San Carlos, a través de fondos propios o asignados, mediante la contratación de un tercero, se debe establecer un procedimiento que permita un desarrollo rápido, cumpliendo con un mínimo de requisitos al momento de la obtención del permiso de construcción.

Que Se hacen necesario adecuar el régimen y las disposiciones relativas a la construcción dentro del distrito de San Carlos no contempladas en el Acuerdo No. 09 del 18 de septiembre de 2024.

ACUERDA:

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1°: Aprobar el **TÉXTO ÚNICO** del régimen impositivo concerniente al cobro del tributo municipal de construcción, establecido en el código 11.28.04 de tributo de construcción.

Art. 2°: Para construir, realizar mejoras, reparaciones, adiciones a estructuras, remodelación, demolición, movimiento de tierra, cortes, rellenos, construcción o mejoramiento de carreteras, avenidas, veredas y

aceras, colocación de antenas, puertos, depósitos, hangares, estructuras de metal, cercas, muros, muelles, edificaciones, casas, piscinas, galeras, instalación de postes y tendidos eléctricos, vigaductos, tanques de agua, parada de buses, puentes de cualquier tipo, vados, vallas publicitarias, estructuras temporales, puertos, fábricas, plantas de procesamiento, plantas de tratamientos, domos, casas y edificaciones prefabricadas, casas, oficinas, depósitos y edificaciones con contenedores, instalación de transformadores, cables soterrados, torres de transmisión eléctrica y sus mantenimientos, instalaciones de paneles solares, infraestructural total, obras civiles, y cualquier otra construcción análoga a las previamente establecidas ya sea privada, pública o a través de asociación publica privada, dentro del Distrito de San Carlos, se requiere cumplir con los requisitos, para obtener de los permisos de construcción.

CAPITULO II
DE LA APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS

Art. 3°: 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 Urbano 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 a ejecutar obras, y tiene un costo único de ciento cincuenta balboas (B/. 150.00).

Para obtener permiso de Anteproyecto deberá presentar:

1. Hoja membretada del Municipio de San Carlos, donde conste la formal solicitud del permiso del Anteproyecto, dirigida al Ingeniero Municipal y firmada por el propietario del bien inmueble donde se va a desarrollar el Proyecto y el idóneo encargado, con los siguientes datos: Nombre del solicitante, número de cédula, dirección, teléfono, nombre del constructor, materiales con los cuales se construirá la obra, la distribución de la misma (espacio), y valor aproximado de la obra.

   Este memorial debe contener el sello fresco del departamento de Tesorería Municipal cuyo valor es de diez balboas (B/. 10.00)

2. Planos en tamaño 11x17 pulgadas del proyecto debidamente aprobados y sellados por la autoridad competente.
3. Certificación de Registro Público de la propiedad donde se va a realizar la obra.
4. Certificación de Registro Público de la sociedad anónima en caso que esta sea la propietaria del bien inmueble donde se va a realizar la obra (si aplica)
5. Copia de cédula del propietario o representante legal.
6. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.
7. Aprobación por parte del Ministerio de Vivienda o instituciones que tengan que ver con dicho proyecto.

Art. 4°: La documentación antes descrita será presentada ante el Departamento de Ingeniería Municipal y una vez se verifique que cumple con todos los requisitos se emitirá la aprobación del anteproyecto a través de una Resolución motivada, emitida y firmada por el ingeniero Municipal y alcalde, previo al pago del tributo establecido en el artículo 3 del presente Acuerdo Municipal.
Para los efectos del presente artículo el Ingeniero Municipal o Inspector de obras del Municipio será un profesional idóneo de la Ingeniería Civil o Arquitectura de acuerdo con la ley 15 de 8 de enero de 1959.

CAPITULO III
DE LA APROBACIÓN DE PLANOS

Art. 5°: Las normas y detalles de anteproyectos, planos y edificaciones, planos misceláneos, planos de lotificación, urbanización, planos de movimientos de tierra, planos de calles, carreteras, avenidas, veredas y aceras, planos especializados, serán verificados por el departamento de Ingeniería o el que haga sus veces conforme lo dispone los reglamentos, códigos y leyes existentes en el país. Se cobrará una tarifa de seis balboas (B/. 6.00) por hoja.

Art. 6. Para aprobación de planos de las obras se debe cumplir con los siguientes requisitos.

1. Hoja membretada del Municipio de San Carlos, donde conste la formal solicitud de Aprobación de Plano, con todas las generales del proyecto y datos de la propiedad, firmado por el propietario y sellados por el idóneo encargado.

Este memorial debe contener el sello fresco del departamento de Tesorería Municipal cuyo valor es de diez balboas (B/. 10.00)

2. Planos originales en papel albanene y una copia en papel bond de la obra, ambos en tamaño 2x3 pies.

3. Cálculos estructurales debidamente sellados por el responsable idóneo en los casos que se construyan losas, galeras, sótanos, muros de contención, vallas publicitarias, y otros en base al Reglamento Estructural Panameño vigente.

4. Copia de cédula del propietario o representante legal.

5. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.

6. Certificado de propiedad del Registro Público o en su defecto, certificación de ANATI o certificación del Municipio de San Carlos, si la propiedad donde se va a realizar la obra se trata de algún ejido municipal solicitado en compra al Municipio de San Carlos.
7. Certificación de Sociedad del Registro Público (si lo requiere).

8. Si el proyecto cuenta con Anteproyecto, presentar copia de la Resolución.

9. Carta de autorización o poder original, debidamente notariados suscrito por el o los propietarios del bien inmueble, o el o los representantes legales de la sociedad propietaria del bien inmueble donde se realizará la obra, (en caso que no sean estos quienes realicen el trámite).

10. Recibo de pago de tesorería municipal de un monto de seis balboas (B/. 6.00) por hoja.

Los planos de proyectos, una vez revisados y aprobados por el Ingeniero Municipal tendrán un periodo de validez de tres (3) años.

CAPITULO IV
DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Art. 7°: Para obras cuya superficie sea menor a 80 metros cuadrados se exigirán lo siguientes requisitos:

1. Visto Bueno por parte de la Junta Comunal del lugar donde se efectuará la construcción, donde consta que no afecta servidumbre ni propiedad ajena.

2. Hoja membretada del Municipio de San Carlos, donde conste la formal solicitud del permiso de construcción dirigida al Ingeniero Municipal y firmada por el propietario del bien inmueble donde se va construir, con los siguientes datos: Nombre del solicitante, número de cédula, dirección, teléfono, nombre del constructor, materiales con los cuales se construirá la obra, la distribución de la misma (espacio), y valor aproximado de la obra, incluyendo material y mano de obra.

   - **Este memorial debe contener el sello fresco del departamento de Tesorería Municipal cuyo valor es de diez balboas B/. 10.00.**

3. Copia de cédula del propietario donde se va a construir la obra.

4. Croquis o dibujo con las medidas especificadas de la obra y donde debe constar que la construcción debe dejar un retiro de 1.50 metros a los laterales, de 5.00 metros de retiro de frente y 2.50 en la parte posterior de la línea de propiedad. (solo se exceptúa de las medidas antes señaladas las urbanizaciones cuyos planos ya hayan sido aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con medidas de retiros distintas a las arriba descritas)

5. Certificación de Registro Público donde se va a construir o en su defecto, certificación de ANATI o certificación del Municipio de San Carlos, si se trata de algún ejido municipal solicitado en compra al Municipio de San Carlos. (Para cuyos casos donde el solicitante no cuenta con el trámite de adjudicación en ANATI, y la finca donde se pretende realizar la obra no está debidamente registrada en el Registro Público, pero este ocupa de manera ininterrumpida por más de 10 años el lugar, debe certificar a través de La Casa de Paz del Corregimiento respectivo la ocupación del predio, este requerimiento es de uso exclusivo para viviendas unifamiliares y tiene vigencia de 6 meses)

6. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del

Distrito de San Carlos.

7. Resolución del Ministerio de Ambiente que aprueba el estudio de Impacto Ambiental, para la obra que se pretende construir (si aplica).

8. Certificación de Registro Público de la sociedad anónima en caso que esta sea la propietaria del bien inmueble donde se va a realizar la obra (si aplica)

9. Copia autenticada del Auto de apertura de juicio de sucesión en casos donde el propietario haya fallecido y el solicitante este realizando este proceso. (si aplica)

10. Carta de autorización o poder original, debidamente notariados suscrito por el o los propietarios del bien inmueble, o el o los representantes legales de la sociedad propietaria del bien inmueble donde se realizará la obra, (en caso que no sean estos quienes realicen el trámite).

11. Para cuyos casos donde sea más de un propietario o heredero del bien inmueble donde se realizará la obra, se requiere la autorización debidamente notariada de todos estos para el que uno de ellos o a través de interpuesta persona, solicite el permiso de construcción

12. Cálculos estructurales debidamente sellados por el responsable idóneo en los casos que se construyan losas, galeras, sótanos, muros de contención, vallas publicitarias y otros en base al Reglamento Estructural Panameño vigente, en este caso la solicitud de hoja membretada debe estar debidamente firmada y sellada por un idóneo responsable, (si aplica)

Art. 8: Para la construcción de bóvedas, osarios, lapidas, y cordones de tumbas, se deberá cumplir con los siguientes pagos;

1. Para la construcción de bóvedas, se deberá cumplir un pago único de B/. 15.00 a favor del tesoro municipal.
2. Para la construcción de osarios, se deberá cumplir un pago único de B/. 10.00 a favor del tesoro municipal.
3. Para la construcción de cordones y lapidas, se deberá cumplir un pago único de B/. 5.00 a favor del tesoro municipal

Art. 9°: Para obras cuya superficie sea mayor a 80.01 metros cuadrados se exigirán lo siguientes requisitos:

1. Visto Bueno por parte de la Junta Comunal del lugar donde se efectuará la construcción, donde consta que no afecta servidumbre ni propiedad ajena.

2. Hoja membretada del Municipio de San Carlos, donde conste la formal solicitud del permiso de construcción dirigida al Ingeniero Municipal, firmada por el propietario del bien inmueble donde se va construir y por el responsable idóneo de la obra, con los siguientes datos: Nombre del solicitante, número de cédula, dirección, teléfono, nombre del constructor, materiales con los cuales se construirá la obra, la distribución de la misma (espacio), y valor aproximado de la obra, incluyendo material y mano de obra.

   Este memorial debe contener el sello fresco del departamento de Tesorería Municipal cuyo valor es de diez balboas B/. 10.00.

3. Copia de cédula del propietario donde se va a construir la obra.

4. Planos debidamente aprobados y firmados por el Ingeniero Municipal del Distrito de San Carlos de la obra que se pretende construir.

5. Certificación de Registro Público donde se va a construir, o en su defecto, certificación de ANATI, o certificación del Municipio de San Carlos, si la propiedad donde se va a construir se trata de algún ejido municipal solicitado en compra al Municipio de San Carlos.

6. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.

7. Resolución del Ministerio de Ambiente donde aprueba el estudio de Impacto Ambiental, para la obra que se pretende construir (si aplica).

8. Certificación de Registro Público de la sociedad anónima en caso que esta sea la propietaria del bien

inmueble donde se va a realizar la obra (si aplica)

9. Copia autenticada del Auto de apertura de juicio de sucesión en casos donde el propietario haya fallecido y el solicitante este realizando este proceso. (si aplica)

10. Carta de autorización o poder original, debidamente notariados suscrito por el o los propietarios del bien inmueble, o el o los representantes legales de la sociedad propietaria del bien inmueble donde se realizará la obra, (en caso que no sean estos quienes realicen el trámite).

11. Para cuyos casos donde sea más de un propietario o heredero del bien inmueble donde se realizará la obra, se requiere la autorización debidamente notariada de todos estos para el que uno de ellos o a través de interpuesta persona, solicite el permiso de construcción.

12. Visto bueno o aval de construcción emitido por la autoridad marítima de Panamá, (si aplica)

Art. 10°: Para la construcción de cercas se requerirá de los siguientes requisitos:

1. Visto Bueno por parte de la Junta Comunal del lugar donde se efectuará la construcción, donde consta que no afecta servidumbre ni propiedad ajena.

2. Hoja membretada del Municipio de San Carlos, donde conste la formal solicitud del permiso de construcción dirigida al Ingeniero Municipal y firmada por el propietario del bien inmueble donde se va a construir, con los siguientes datos: Nombre del solicitante, número de cédula, dirección, teléfono, nombre del constructor, materiales con los cuales se construirá la obra, la distribución de la misma (espacio), y valor aproximado de la obra, incluyendo material y mano de obra. (este memorial debe ser firmado por el responsable idóneo en los casos que se construyan muros de contención)

   Este memorial debe contener el sello fresco del departamento de Tesorería Municipal cuyo valor es de diez balboas B/. 10.00.

3. Copia de cedula del propietario donde se va a construir la obra.

4. Informe de inspección del departamento de Ingeniería Municipal o catastro Municipal que verifique que la cerca cumple con los retiros y las servidumbres correspondientes, el costo de dicha inspección es de quince balboas (B/. 15.00)

5. Certificación de Registro Público de la propiedad donde se va a construir o en su defecto, certificación de ANATI o certificación del Municipio de San Carlos, si la propiedad donde ese va a realizar la obra se trata de algún ejido municipal solicitado en compa al Municipio de San Carlos.

6. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.

7. Un pago único de veinte balboas (B/. 20.00) si la cerca que se va a construir es de líneas de alambre de púas y no supera los quinientos 500 metros lineales, si supera esta cantidad en metros lineales el ingeniero municipal calculará el valor de la obra y se tasará de acuerdo al artículo 11 del presente acuerdo.

8. Si la cerca o muro estará construida con acero, cemento, verjas, ciclón, ladrillos, bloques u otro material similar, pagará el tributo correspondiente conforme al artículo 11 del presente acuerdo municipal, de acuerdo al avalúo realizado por el Ingeniero Municipal.

9. Copia del plano catastral debidamente aprobado por las entidades correspondientes si tiene título de propiedad, o si está en trámite de adjudicación presentar copia del plano del lote con el sello del topógrafo idóneo.

10. Croquis de la cerca o muro que se va construir, en los casos que se construyan muros de contención debe presentar cálculos estructurales debidamente sellados por el responsable idóneo con su firma como encargado responsable de la obra.

11. Certificación de Registro Público de la sociedad anónima en caso que esta sea la propietaria del bien inmueble donde se va a realizar la obra (si aplica).

12. Resolución del Ministerio de Ambiente donde aprueba el estudio de Impacto Ambiental, para la obra que se pretende construir (si aplica).

13. Copia autenticada del Auto de apertura de juicio de sucesión en casos donde el propietario haya fallecido y el solicitante este realizando este proceso. (si aplica)

14. Carta de autorización o poder original, debidamente notariados suscrito por el o los propietarios del bien inmueble, o el o los representantes legales de la sociedad propietaria del bien inmueble donde se realizará la obra, (en caso que no sean estos quienes realicen el trámite).

15. Para cuyos casos donde sea más de un propietario o heredero del bien inmueble donde se realizará la obra, se requiere la autorización debidamente notariada de todos estos para el que uno de ellos o a través de interpuesta persona, solicite el permiso de construcción

16. Para la construcción de cercas y/o muros medianeros se requiere carta de aceptación debidamente notariada firmada por el propietario colindante donde se desarrollará la obra.

Art. 11°: La documentación antes descrita según sea el caso, será presentada ante el Departamento de Ingeniería Municipal y una vez se verifique que cumple con todos los requisitos se realizará la evaluación respectiva que tendrá validez por 1 año, posterior a eso se emitirá el permiso correspondiente a través de una Resolución motivada, emitida y firmada por el ingeniero Municipal y el alcalde, previo al pago del tributo tasado en concepto de permiso de construcción.
Para los efectos del presente artículo el Ingeniero Municipal o Inspector de obras del Municipio será un profesional idóneo de la Ingeniería Civil o Arquitectura de acuerdo con la ley 15 de 8 de enero de 1959.

Art. 12°: Toda construcción, remodelación, mejoras y/o reparación residencial y de cercas, (exceptuando las cercas construidas de bloques), cuyo valor no sea superior a B/. 25,000.00 pagará el 1% del costo total de la obra, en tanto que si su valor es superior a B/. 25.000.00 pagará el 2% del costo total de la obra.
Todas las demás obras pagaran el 2% del costo total de la obra como tributos de construcción.
La Resolución que otorga el permiso de construcción tendrá vigencia de 2 años sin prorroga alguna.

Art. 13°: Cuando surjan discrepancias o reclamos por los avalúos realizados por parte del Ingeniero Municipal los interesados presentarán sus reclamos acompañados de sus contratos, facturas u otro documento probatorio que sirvan para esclarecer el reclamo. No obstante, el Municipio podrá, contratar los servicios de un evaluador experto, según los usos de la plaza, con comprobada experiencia en asuntos de avalúo, a costas de quien construye, para que determine el valor real de la obra.

CAPITULO V
DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA INSTITUCIONES PÚBLICAS, OBRAS CONSTRUIDAS PARA SERVICIOS PÚBLICOS Y PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PUBLICO PRIVADO

Art. 14. Para la Ejecución de proyectos que realicen Las Juntas Comunales, El Municipio de San Carlos, o cualquier Institución Pública, a través de fondos propios o asignados, mediante la contratación de un tercero, en los cuales, se construya, se
realicen mejoras, adiciones a estructuras, demolición, movimiento de tierra, construcción o mejoramiento de carreteras, avenidas, veredas y aceras, colocación de antenas, puertos, depósitos, hangares, estructuras de metal, cercas, muros, muelles, edificaciones, casas, piscinas, galeras, instalación de postes y tendidos eléctricos, vigaductos, tanques de agua, parada de buses, puentes de cualquier tipo, vados, vallas publicitarias, puertos, fabricas, plantas de procesamiento, plantas de tratamiento dentro del distrito de San Carlos y cualquier otra construcción análoga a las previamente establecidas, se requerirá la obtención previa del permiso de construcción municipal.

Art. 15. Para la solicitud de este permiso de construcción se debe presentar:

1. Visto Bueno por parte de la Junta Comunal del lugar donde se efectuará la construcción, donde consta que no afecta servidumbre ni propiedad ajena.

   Excepción: Este requisito no será exigible para proyectos de distribución y transmisión de energía eléctrica.

2. Hoja membretada del Municipio de San Carlos, donde conste la formal solicitud del permiso de construcción dirigida al Ingeniero Municipal y firmada por el contratista de la obra que se va construir, con los siguientes datos: Nombre del solicitante, número de cédula, dirección, teléfono, nombre del constructor, materiales con los cuales se construirá la obra, la distribución de la misma (espacio), y valor aproximado de la obra.

Este memorial debe contener el sello fresco del departamento de Tesorería Municipal cuyo valor es de diez balboas B/. 10.00

3. Contrato Debidamente Refrendado por la Contraloría General de La República.
4. Orden de Proceder
5. Desglose de precios y actividades.
6. Certificación de Paz y Salvo de la persona natural o jurídica, emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.
7. Declaración jurada debidamente notariada, donde conste el consentimiento del titular del bien inmueble donde se desarrollará la obra, esto en casos donde se construya una obra de impacto público en propiedades privadas (si aplica).
8. Certificación del Ministerio de Obras Publicas de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley 11 de 2006.

Art. 16°: La documentación antes descrita será presentadas ante el Departamento de Ingeniería, durante los próximos 10 días hábiles indicados en la Orden de Proceder, quien verificará que la documentación esté completa. Una vez presentada la documentación se levantará el cuadro/hoja, de valorización. y se procederá al pago del tributo establecido. La valorización se realizará según el monto contratado refrendado, sin considerar el ITBMS, En caso de no existir contrato refrendado, el Departamento de Ingeniería Municipal calculará el valor de la obra conforme al artículo 34 del presente Acuerdo y fijará el tributo conforme al artículo 11.

Art. 17°: Cumplido lo dispuesto en el artículo anterior, se procederá a confeccionar el permiso de construcción, de conformidad con el artículo 11 del presente Acuerdo Municipal otorgado el permiso, este será entregado a la Unidad Ejecutora, la Unidad Administrativa de Proyectos Municipales, la Junta Comunal o la institución pública correspondiente, para que se integre al expediente del proyecto.

Art. 18°: Toda persona natural o jurídica (empresa) que ejecute proyectos, obras o desarrollos dentro de la jurisdicción del Distrito de San Carlos estará obligada a reparar, reponer o reconstruir cualquier infraestructura pública o comunitaria que resulte afectada como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de dichos trabajos.

Se considerará afectación, entre otros supuestos, el deterioro de calles, aceras, cunetas, servidumbres, redes de servicios públicos, áreas verdes o cualquier otra obra de uso o dominio público, ocasionado por el tránsito de vehículos pesados, maquinaria, acopios de materiales o cualquier actividad vinculada al proyecto.

La reparación deberá realizarse a costa exclusiva del responsable, en condiciones técnicas iguales o superiores a las existentes antes del daño, y en un plazo máximo que será determinado por el Departamento de Ingeniería Municipal, según la magnitud de la afectación.

En caso de incumplimiento de este articulo faculta al municipio a aplicar las sanciones económicas correspondientes, de acuerdo al daño, estudio, diseño y reparación de la afectación.

CAPITULO VI
DE LOS PERMISOS PARA PROYECTOS DE INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES EN VIVIENDAS

Art. 19°: El ingeniero municipal tiene la facultad de emitir permiso de aprobación de plano y/o permiso para proyectos de instalación de paneles solares en viviendas, que sea destinado exclusivamente para residencias, este tendrá un costo único que oscile entre los Cincuenta Balboas B/50.00 a Trescientos balboas B/300.00. Este artículo no será aplicable a proyectos que tengan como fin la comercialización de la energía generada, los cuales se tasarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del presente Acuerdo Municipal.

CAPITULO VII
DE LOS PERMISOS DE OCUPACIÓN

Art. 20°: La inspección para otorgar el permiso de ocupación tendrá un valor de veinticinco balboas (B/. 25.00) por residencia.

Para extender el permiso de ocupación el constructor o propietario deberá aportar;

1. Hoja membretada del Municipio de San Carlos, donde conste la formal solicitud del permiso de ocupación, dirigida al Ingeniero Municipal y firmada por el propietario del bien inmueble donde se construyó y el idóneo responsable, con los siguientes datos: Nombre del solicitante, número de cédula, dirección, teléfono, nombre del constructor, materiales con los cuales se construyó la obra, la distribución de la misma (espacio), y valor aproximado de la obra.

   Este memorial debe contener el sello fresco del departamento de Tesorería Municipal cuyo valor es de diez balboas (B/. 10.00)

2. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.

3. Copia de Certificado de ocupación de Ministerio de Salud.

4. Copia de Certificación de ocupación del Benemérito Cuerpo de Bomberos.

5. Copia de la Resolución que otorgó el permiso de construcción del municipio de San Carlos.

Art. 21°: Los permisos de ocupación son obligatorios para todas las construcciones residenciales. Aquellas construcciones residenciales cuya obra haya finalizado y esté ocupada, y no hayan obtenido el permiso de ocupación, se les impondrá una multa que va de cincuenta balboas (B/. 50.00) hasta Mil balboas (B/. 1,000.00).

Art. 22°: Al finalizar la obra debe ser inspeccionada por el Ingeniero o Inspector, previa solicitud de Parte del constructor o el dueño para verificar que toda la obra se hizo bajo los requisitos presentados cuando fue solicitado el permiso de construcción, de no haber problemas se procederá a otorgar el permiso de ocupación, el cual será firmado por el Ingeniero y este último pondrá el valor a pagar por el contribuyente,

Comercios y Residencias hasta B/25,000.00 tributo de.....	B/ 50.00
De B/ 25,000.00 a B/49,999.99	B/ 75.00
De B/ 50,000.00 a B/99,999.99	B/ 150.00
De B/100,000.00 a B/149,999.99	B/ 200.00
De B/150,000.00 a B/199,999.99	B/ 300.00
De B/200,000.00 a B/249,999.99	B/ 500.00
De B/250,000.00 a B/499,999.99	B/ 700.00

De B/500,000.00 en adelante se le aplicará el 0.2% del valor de la obra.

Si al momento de verificar la ocupación, el ingeniero municipal observa que hay cambios respecto a los planos originales o existen acabados o alcances de la obra que son mayores que los declarados en el permiso de construcción, que no hayan sido notificados al departamento de ingeniería Municipal, realizará el cálculo de lo no declarado y ordenará al dueño de la propiedad a que haga el pago del tributo respectivo, sobre la base del 2%. Además, aplicará una multa que oscila entre los quinientos balboas (B/. 500.00) y cinco mil balboas (B/. 5,000.00), que deberá ser cancelada junto con el tributo, antes de emitir el permiso de ocupación.

CAPITULO VIII
DE LAS SANCIONES

Art. 23°: Toda construcción que se inicie sin su respectivo permiso de construcción debe ser suspendida inmediatamente por parte del Alcalde, el Ingeniero o personal del departamento de Ingeniera Municipal, y se le sancionará con multa.

Art. 24: Para efectos del artículo anterior, El Ingeniero Municipal, inspector Municipal, funcionario de cumplimiento, el Alcalde, podrán exigir en cualquier momento, al encargado de las obras que se ejecuten dentro del Distrito de San Carlos, copia auténtica del permiso de Construcción de la obra que se ejecuta.

Si el encargado de la obra, se negare a mostrar el permiso de construcción, o no lo tuviere, el Ingeniero Municipal suspenderá por medio de Resolución motivada, los trabajos de construcción, de forma inmediata, para lo que contará con el apoyo del Juez de Paz y los agentes de la Fuerza Pública si es necesario.

La Resolución de la que habla el párrafo anterior, deberá ser notificada personalmente al dueño de la construcción o al Representante Legal de la empresa constructora, o al encargado de la obra al momento de la inspección. Si se tratase de una empresa privada o contratista. Dentro de la misma, debe constar que es recurrible en apelación, ante el despacho del Alcalde, en un término de cinco (5) días hábiles una vez notificada dicha Resolución.

La Resolución que dicte el alcalde, agotará la vía gubernativa.

Art. 25°: Las sanciones por construir sin el debido permiso de construcción van desde cien balboas (B/. 100.00) hasta cien mil balboas (B/. 100,000.00), de acuerdo a la gravedad en casos como:

Art. 26° las sanciones antes descritas serán aplicadas de acuerdo a la gravedad del caso como:

1. Iniciar cualquier obra sin contar con el permiso de construcción expedido por la autoridad municipal competente.
2. Ejecutar trabajos, modificaciones o avances constructivos no incluidos, no aprobados o no declarados en el permiso de construcción otorgado.
3. Ignorar, incumplir o no comparecer ante boletas de citación, advertencias, inspecciones o resoluciones emitidas por el Departamento de Ingeniería Municipal.
4. Reincidir en prácticas constructivas contrarias a lo dispuesto en este Acuerdo Municipal, normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial.
5. Incumplir de manera deliberada las disposiciones de este Acuerdo Municipal, otros acuerdos municipales, reglamentos técnicos o leyes aplicables, en casos de reincidencia.
6. Cuando el infractor sea una persona jurídica (empresa) responsable de la ejecución de la obra, la sanción iniciará desde un monto mínimo de treinta mil balboas (B/. 30,000.00), sin perjuicio de la aplicación de los demás agravantes aquí establecidos.
7. Cualquier tipo de obra que se desarrolle sobre una servidumbre, sin los permisos de las autoridades competentes.

Incumplir de manera deliberada las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo Municipal, otros acuerdos municipales, reglamentos técnicos o leyes aplicables, o casos de reincidencia, se aplicarán sanciones que oscilen en el mismo rango antes establecido.

Esta sanción es recurrible en apelación ante el Pleno del Concejo Municipal, por el afectado debe presentarse el recurso, en un término de 5 días hábiles una vez notificada dicha resolución, Se requerirá la actuación mediante apoderado judicial, si la multa es superior a los mil balboas (B/. 1,000.00) y su decisión agotará la vía gubernativa.

Art. 27°: Las multas deben ser canceladas en Tesorería Municipal a más tardar 15 días calendario de su notificación o causaran un recargo del 0.5% diario, del valor de la multa.

Art. 28°: El Ingeniero Municipal o el Inspector Municipal, el Alcalde y el funcionario de cumplimiento, podrán ingresar a cualquier proyecto o propiedad donde se esté realizando una construcción a fin de verificar que cuentan con los respectivos permisos, identificándose como funcionarios municipales y dando la notificación inmediata a la garita de acceso a los proyectos o a los encargados de la obra.

Si estos se negaren a dar acceso, los funcionarios se harán acompañar de la Juez de Paz con el apoyo de los agentes de la Fuerza Pública.

Parágrafo: Cuando una obra, construcción o proyecto se ejecute dentro de una finca inscrita en el Registro Público, y se constate la comisión de una infracción que dé lugar a la imposición de multas conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo, la multa correspondiente se aplicará directamente a la finca donde se desarrolló la obra, sin perjuicio de la responsabilidad personal del infractor.

En consecuencia, el monto adeudado en concepto de multa se considerará carga fiscal municipal vinculada al bien inmueble, y será exigible para fines de paz y salvo, traspaso, permiso de construcción o cualquier otro trámite relacionado con dicha finca.

CAPÍTULO IX
DE LOS ARREGLOS EN EL PAGO DE MULTAS.

Art. 29°: Se deroga el artículo 26 del acuerdo Municipal No. 9 del 18 de septiembre de 2024.

CAPÍTULO X
DE LOS PERMISOS POR ETAPA

Art. 30°: Se deroga el artículo 27 del acuerdo Municipal No. 9 del 18 de septiembre de 2024.

CAPITULO XI
OTRAS FACULTADES DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA MUNICIPAL

Art. 31°: El Ingeniero Municipal tiene la facultad de emitir certificaciones dirigidas exclusivamente a Naturgy, a fin de certificar que en las disposiciones relativas al régimen de la construcción en el Distrito de San Carlos, no se contempla la figura de permiso de ocupación para las construcciones cuya superficie no sea mayor a 80 mts 2, El costo de dicha certificación será de veinte balboas (B/. 20.00) y debe presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud por escrito dirigida al Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos, cuyo modelo fue adoptado por el artículo 38 del presente acuerdo.
2. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.
3. Copia de cédula del solicitante.
4. copia del certificado de Registro Público si se trata de una persona jurídica.
5. Copia de la Resolución que otorgó el permiso de construcción del Municipio de San Carlos.
6. Recibo de pago de veinte balboas (B/. 20.00), a favor del tesoro municipal.

Art. 32: El artículo 29 del Acuerdo Municipal No. 9 del 18 de septiembre de 2024. queda así:
Se podrá emitir a solicitud de parte, modificaciones a las Resoluciones de permisos de construcción, respecto al cambio de idóneo encargado de la obra, para cuyos casos el solicitante debe realizar un pago único de cien balboas (B/. 100.00), a favor del Tesoro Municipal y debe presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud por escrito dirigida al Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos, debidamente firmada por el representante legal o propietario y firmada y sellada por el nuevo idóneo encargado de la obra.
2. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.
3. Copia de cédula del solicitante.
4. Copia del certificado de Registro Público si se trata de una persona jurídica.
5. Copia del permiso de la Resolución que otorgó el permiso de construcción del Municipio de San Carlos.
6. Recibo de pago de cien balboas (B/. 100.00), a favor del tesoro municipal.

Art. 33°: Se podrá emitir a solicitud de parte, modificaciones a las Resoluciones de permisos de construcción, respecto al cambio número de finca donde se construyó la obra, en casos en los que como resultado de una segregación el inmueble adquiera un nuevo número de folio, para cuyos casos el solicitante debe realizar un pago único de cien balboas (B/. 100.00), a favor del Tesoro Municipal y debe presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud por escrito dirigida al Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos, debidamente firmada por el representante legal o propietario.
2. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.
3. Copia de cédula del solicitante.
4. Copia del certificado de Registro Público si se trata de una persona jurídica.
5. Copia del permiso de la Resolución que otorgó el permiso de construcción del Municipio de San Carlos.
6. Recibo de pago de cien balboas (B/. 100.00), a favor del tesoro municipal.

Art. 34°: Se podrá emitir a solicitud de parte, copia debidamente autenticada o simple, de permisos de construcción, permisos de ante proyecto y permisos de ocupación que hayan sido otorgados con anterioridad y que reposen en los archivos del departamento de Ingeniera Municipal del Distrito de San Carlos, en cuyos casos el solicitante debe realizar un pago único de setenta y cinco (B/. 75.00), por cada resolución que otorga el

permiso, a favor del Tesoro Municipal en concepto de la búsqueda de la documentación requerida y debe presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud por escrito dirigida al Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos.
2. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.
3. Copia de cédula del solicitante.
4. Copia del certificado de Registro Público si se trata de una persona jurídica.
5. Recibo de pago de setenta y cinco balboas (B/. 75.00), a favor del tesoro municipal por cada copia de Resolución que otorga el permiso. (De no encontrase la documentación requerida por el solicitante, no habrá devolución del pago efectuado).

Art. 35°: Se podrá emitir a solicitud de parte, copia debidamente autenticada o simple, de planos de proyectos que hayan sido aprobados con anterioridad y que reposen en los archivos del departamento de Ingeniera Municipal del Distrito de San Carlos, en cuyos casos el solicitante debe realizar un pago único de ciento cincuenta balboas (B/. 150.00), a favor del Tesoro Municipal en concepto de la búsqueda de la documentación requerida y debe presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud por escrito dirigida al Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos.
2. Certificación de Paz y Salvo de la Persona (natural o jurídica) emitido por Tesorería Municipal del Distrito de San Carlos.
3. Copia de cédula del solicitante.
4. Copia del certificado de Registro Público si se trata de una persona jurídica.
5. Recibo de pago de ciento cincuenta balboas (B/. 150.00), a favor del Tesoro Municipal. De no encontrase la documentación requerida por el solicitante, no habrá devolución del pago efectuado.

CAPITULO XII
DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES

Art. 36°: Toda construcción que exista dentro del Distrito de San Carlos deberá contar con su respectivo permiso de construcción. Aquellas construcciones o parte de ella que se hubiese ejecutado o se esté ejecutando en contravención a los planos aprobados por las autoridades competentes o en violación a las Normas de Desarrollo Urbano, las disposiciones del presente Acuerdo, o cualquier disposición legal de ordenamiento territorial, ambiental, de servidumbre o cualquier Ley de la Republica o Acuerdo Municipal, serán suspendidas por el ingeniero municipal, previo informe técnico, hasta tanto se corrijan las deficiencias o anomalías existentes y se paguen todos los cargos en concepto de tributo de construcción y multa correspondiente, y se notificará al alcalde de esta situación, para lo cual el dueño o encargado de la obra, o representante legal tendrá un plazo de 15 días calendarios para obtener el permiso de construcción.

Cuando dichas anomalías o deficiencias no se subsanen en el término estipulado o cuando no sean susceptibles de corrección, el ingeniero municipal y alcalde ordenará la demolición de parte o totalidad de la obra que no cumpla con las reglamentaciones vigentes, a través de una Resolución motivada, y para lo cual el propietario tiene un término de 15 días calendario después de ejecutoriada la Resolución, para llevar a cabo dicha demolición.

Las Resoluciones que se dicten para estos efectos, deberán ser notificadas personalmente al dueño de la propiedad o al encargado de la obra, para lo que contará con el apoyo del Juez de Paz y los agentes de la Fuerza Pública si es necesario, a esta Resolución le cabe el Recurso de Apelación ante el Pleno del Concejo Municipal, por el afectado y se requerirá siempre la actuación mediante apoderado judicial, su decisión del pleno del concejo Municipal agotará la vía gubernativa.

Si en el término antes señalado (15 días), el propietario no ha cumplido con la disposición de demolición ordenada, se llevará a cabo dicha demolición con cargo al dueño del terreno donde se construyó, para lo que se contará con el apoyo del Juez de Paz y los agentes de la Fuerza Pública si es necesario, a fin de cumplir con lo ordenado.

CAPITULO XIII
TABLA DE AVALUÓ Y ANEXOS

Art. 37°: Se adopta la siguiente tabla de avalúo, para tasar el impuesto de construcción en el Distrito de San Carlos.

TABLA DE AVALUOS PARA TASAR EL IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN		
DESCRIPCION	***CLASIFICACIONES/ UNIDAD***	***COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra***
RESIDENCIA CATEGORIAS DE LUJO		
PLANTA BAJA		
Área Cerrada		B/.950.00
Terraza Techada		B/.500.00
Lavandería		B/.350.00
Garaje Techado		B/.450.00
PLANTA ALTA		
Area Cerrada		B/.1,000.00
Terraza / Balcón		B/.650.00
RESIDENCIAS CATEGORIA ALTA		
PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.610.00
Terraza Techada		B/.355.00
Lavandería		B/.275.00
Garaje Techado		B/.305.00
PLANTA ALTA		
Area Cerrada		B/.700.00
Terraza/ Balcón		B/.400.00
RESIDENCIAS CATEGORIA INTERMEDIA		
PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.490.00
Terraza Techada		B/.295.00
Lavandería		B/.200.00
Garaje Techado		B/.245.00
PLANTA ALTA		
Area Cerrada		B/.510.00
Terraza/ Balcón		B/.305.00
RESIDENCIAS CATEGORIA BAJA		
PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.420.00
Terraza Techada		B/.260.00
Lavandería		B/.185.00
Garaje Techado		B/.210.00
PLANTA ALTA		
Area Cerrada		B/.455.00
Terraza/ Balcón		B/.275.00
RESIDENCIAS CATEGORIA ECONOMICA		
PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.350.00
Terraza Techada		B/.225.00
Lavandería		B/.150.00
Garaje Techado		B/.175.00
PLANTA ALTA		
Area Cerrada		B/.375.00
Terraza/ Balcón		B/.237.00
CATEGORIA SENCILLA Sin Ningun tipo de Acabado		
PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.250.00
Terraza Techada		B/.175.00
Lavandería		B/.90.00
Garaje Techado		B/.125.00

DESCRIPCIÓN	CLASIFICACIONES	COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra
	Edificios de Apartamentos A. CATEGORIA DE LUJO	
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamiento, depositos, escaleras, planta electrica		B/.850.00
2. PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.900.00
Area Abierta		B/.500.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
Area Cerrada		B/.700.00
Area Abierta		B/.400.00
4. PLANTAS DE AREA SOCIAL		
Area Cerrada		B/.850.00
Area Abierta		B/.425.00
5. PLANTAS TIPICAS		
Area Cerrada		B/.950.00
Area Abierta		B/.475.00
6. PLANTAS DE PENT HOUSE		
Area Cerrada		B/.1,200.00
Area Abierta		B/.650.00
7. PLANTAS DE AZOTEA		
Area Abierta		B/.425.00
	Edificios de Apartamentos B. CATEGORIA ALTA	**COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra**
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamiento, depositos, escaleras, planta electrica		B/.650.00
2. PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.600.00
Area Abierta		B/.350.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
Area Cerrada		B/.500.00
Area Abierta		B/.300.00
4. PLANTAS DE AREA SOCIAL		
Area Cerrada		B/.665.00
Area Abierta		B/.385.00
5. PLANTAS TIPICAS		
Area Cerrada		B/.650.00
Area Abierta		B/.375.00
6. PLANTAS DE PENT HOUSE		
Area Cerrada		B/.950.00
Area Abierta		B/.475.00
7. PLANTAS DE AZOTEA		
Area Abierta		B/.375.00

	Edificios de Apartamentos B. CATEGORIA MEDIA	***COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra***
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamiento, depositos, escaleras, planta electrica		B/.550.00
2. PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.500.00
Area Abierta		B/.300.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
Area Cerrada		B/.400.00
Area Abierta		B/.250.00
4. PLANTAS DE AREA SOCIAL		
Area Cerrada		B/.595.00
Area Abierta		B/.350.00
5. PLANTAS TIPICAS		
Area Cerrada		B/.550.00
Area Abierta		B/.325.00
6. PLANTAS DE PENT HOUSE		
Area Cerrada		B/.700.00
Area Abierta		B/.450.00
7. PLANTAS DE AZOTEA		
Area Abierta		B/.300.00
	Edificios de Apartamentos C. CATEGORIA BAJA	***COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra***
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamiento, depositos, escaleras, planta electrica		B/.450.00
2. PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.400.00
Area Abierta		B/.275.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
Area Cerrada		B/.350.00
Area Abierta		B/.225.00
4. PLANTAS DE AREA SOCIAL		
Area Cerrada		B/.550.00
Area Abierta		B/.325.00
5. PLANTAS TIPICAS		
Area Cerrada		B/.450.00
Area Abierta		B/.350.00
6. PLANTAS DE AZOTEA		
Area Abierta		B/.250.00

DESCRIPCION	CLASIFICACIONES	COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra
	Edificios Comerciales y de Oficina A. CATEGORIA ALTA	
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamiento, depositos, escaleras, planta electrica		B/.600.00
2. PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.560.00
Area Abierta		B/.280.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
Area Cerrada		B/.595.00
Area Abierta		B/.294.00
4. PLANTAS TIPICAS		
Area Cerrada		B/.595.00
Area Abierta		B/.315.00
5. PLANTAS DE AZOTEA		
Area Abierta		B/.245.00
	B. CATEGORIA MEDIA	**COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra**
1. PLANTA DE SOTANO		
*Estacionamiento, depositos, escaleras, planta electrica		B/.550.00
2. PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.448.00
Area Abierta		B/.224.00
3. PLANTAS DE ESTACIONAMIENTOS		
Area Cerrada		B/.300.00
Area Abierta		B/.175.00
4. PLANTAS TIPICAS		
Area Cerrada		B/.490.00
Area Abierta		B/.245.00
5. PLANTAS DE AZOTEA		
Area Abierta		B/.224.00
	C. CATEGORIA BAJA	**COSTO X M2 Incluye Material y Mano de Obra**
1. PLANTA BAJA		
Area Cerrada		B/.350.00
Area Abierta		B/.175.00
2. PLANTAS TIPICAS		
Area Cerrada		B/.385.00
Area Abierta		B/.196.00
3. PLANTAS DE AZOTEA		
Area Abierta		B/.154.00

DESCRIPCION	CLASIFICACIONES	COSTO Incluye Material y Mano de Obra
MUROS		
Hormigón reforzado (3000 psi)	/m3	B/.565.00
Hormigón reforzado (4000 psi)	/m3	B/.665.00
bloques de 8" reforzado	/m2	B/.165.00
bloques de 6" reforzado	/m2	B/.135.00
Muro de Gaviones	/m3	B/.195.00
De piedras labradas o lajas	/m2	B/.120.00
De matacan	/m2	B/.100.00
CERCA		
A. de bloques de 6"		
*Con repello en ambas caras	/m2	B/.75.00
*Con repello en una cara	/m2	B/.70.00
*Sin repello	/m2	B/.65.00
B. de bloques de 4"		
*Con repello en ambas caras	/m2	B/.65.00
*Con repello en una cara	/m2	B/.60.00
*Sin repello	/m2	B/.55.00
C. Bloques Ornamentales	/m2	B/.49.70
D. Verja	/m2	B/.110.00
E. De Ciclon (solo alambre ciclón y tubo galvanizado)		**COSTO POR ML**
*De 8´de alto	/ml	B/.55.00
*De 7´de alto	/ml	B/.50.00
*De 6´de alto	/ml	B/.45.00
*De 5´de alto	/ml	B/.40.00
*De 4´de alto	/ml	B/.35.00
		COSTO POR M2
PISCINAS		
Prefabricada	/m2	B/.950.00
Construida en sitio	/m2	B/.1,150.00
CEMENTERIO		
Bovedas (1.2 m x 2.00 m)	und	B/.15.00
Osarios (0.5 m x 0.70m)	und	B/.10.00
Lápidas	und	B/.5.00

DESCRIPCION	CLASIFICACIONES	COSTO X M² Incluye Material y Mano de Obra
	Elementos Constructivos/ LOSAS ESTRUCTURALES	
1. POSTENSADAS		
*De 12 cms de espesor	/m2	B/.175.00
*De 15 cms de espesor	/m2	B/.210.00
*De 16 cms de espesor	/m2	B/.224.00
*De 20 cms de espesor	/m2	B/.280.00
2. HORMIGON ARMADO		
*De 15 cms de espesor	/m2	B/.210.00
*De 20 cms de espesor	/m2	B/.252.00
3. PREFABRICADAS CON VIGUETAS DOBLE T		
*De 15 cms de espesor	/m2	B/.175.00
*De 25 cms de espesor	/m2	B/.196.00
*De 30 cms de espesor	/m2	B/.210.00
*De 35 cms de espesor	/m2	B/.224.00
4. BLOQUES CON ACERO (Nervadas)		
*De 15 cms de espesor	/m2	B/.168.00
*De 25 cms de espesor	/m2	B/.182.00

VIGAS Y COLUMNAS DE HORMIGON (Incluye formaleta y acero)	/m3	**COSTO POR METROS CUBICOS (M^3)**
		B/.350.00
ENTREPISOS Y MEZZANINES		**COSTO POR METROS CUADRADOS (M^2)**
1.Estructura y forro de madera	/m2	B/.80.00
2.Estructura de hierro y forro de madera	/m2	B/.90.00
3.Carriolas, zinc, acero y hormigon (metaldeck)	/m2	B/.105.00
4.Vigas I, Chaneles y lamina de acero	/m2	B/.250.00
ESCALERAS		**COSTO POR METROS CUADRADOS (M^2)**
1. Hormigon	/m2	B/.280.00
2. Metal	/m2	B/.255.00
	DEMOLICION	**COSTO POR METROS CUADRADOS (M^2)**
1. Estructuras de Concreto		
* De planta baja solamente	/m2	B/.40.00
* De planta baja y una (1) losa	/m2	B/.60.00
* De planta baja y dos (2) losas	/m2	B/.80.00
* De planta baja y mas de dos (2) losas	/m2	B/.100.00
* Paredes	/m2	B/.15.00
2. Estructuras de Madera		
* Toda clase de estructura de madera	/m2	B/.25.00
6. PAREDES	**PAREDES**	**COSTO POR METROS CUADRADOS (M^2)**
A. De Bloques de 6"		
* Con repello en ambas caras	/m2	B/.50.00
* Con repello en una cara	/m2	B/.45.00
A. De Bloques de 4"	/m2	
* Con repello en ambas caras	/m2	B/.45.00
* Con repello en una cara	/m2	B/.30.00
C. PAREDES DE BLOQUES DE VIDRIO	/m2	B/.100.00
7. De Bloques de arcilla	/m2	
* De 4"	/m2	B/.65.00
* De 6"	/m2	B/.80.00
* De 8"	/m2	B/.90.00
8. DE MADERA		
* Ambas Caras	/m2	B/.56.00
* Una Caras	/m2	B/.35.00
10. DE PLYWOOD (AMBAS CARAS)		
*1/4" de espesor	/m2	B/.35.00
*1/2" de espesor	/m2	B/.40.00
De Plycem o Gypsum (ambas caras)		
* 1/4" de espesor	/m2	B/.65.00
* 1/2" de espesor	/m2	B/.70.00
	PISOS	
1. DE HORMIGON		
*De 5 cms de espesor	/m2	B/.25.00
*De 7 cms de espesor	/m2	B/.30.00
*De 10 cms de espesor	/m2	B/.35.00
*De 12 cms de espesor	/m2	B/.40.00
*De 15 cms de espesor	/m2	B/.50.00
*De 20 cms de espesor	/m2	B/.60.00
*De 25 cms de espesor	/m2	B/.65.00
Adoquines	/m2	B/.85.00
Gramablock	/m2	B/.75.00

REVESTIMIENTO DE PISOS Y PAREDES		
Baldosa de Porcelanato	/m2	B/.35.00
Baldosa de Ceramica	/m2	B/.30.00
Azulejos	/m2	B/.25.00
	CIELOS RASOS	
1. FIJO A LA ESTRUCTURA		
* De celotex	/m2	B/.35.00
*De plycem de 6 mm	/m2	B/.45.00
* De madera machimbrada	/m2	B/.75.00
* De PVC	/m2	B/.45.00
* De Gypsum Board		B/.60.00
2. SUSPENDIDO EN ESTRUCTURA DE ALUMINIO		
*De celotex	/m2	B/.40.00
* De fibra de vidrio	/m2	B/.40.00
*De plycem de 6 mm	/m2	B/.50.00
*De PVC	/m2	B/.30.00
* De Gypsum,	/m2	B/.55.00
	TECHOS	
1. CON ESTRUCTURAS DE MADERA		
* De acero galvanizado	/m2	B/.50.00
* Panalit o tejalit	/m2	B/.70.00
* Tejas	/m2	B/.130.00
2. CON ESTRUCTURA DE ACERO GALVANIZADO		
* De acero galvanizado	/m2	B/.85.00
* Panalit o tejalit	/m2	B/.100.00
* Tejas	/m2	B/.140.00
*Teja plástica	/m2	B/.100.00
*Fibra de vidrio/policarbonato	/m2	B/.105.00
*Teja de metal	/m2	B/.110.00
*Termopanel	/m2	B/.120.00
3. CON ESTRUCTURA CON CERCHAS Y ESTRUCTURA DE ACERO		
* De acero galvanizado	/m2	B/.125.00
* Panalit o tejalit	/m2	B/.135.00
* Tejas	/m2	B/.185.00
*Teja plástica	/m2	B/.135.00
*Fibra de vidrio/policarbonato	/m2	B/.140.00
*Teja de metal	/m2	B/.145.00
*Termopanel		B/.155.00
4. CAMBIO DE TECHO (A MANTENER ESTRUCTURA EXISTENTE)		
* De acero galvanizado	/m2	B/.45.00
* Panalit o tejalit	/m2	B/.50.00
* Tejas	/m2	B/.90.00
*Teja plástica	/m2	B/.70.00
*Fibra de vidrio/policarbonato	/m2	B/.75.00
*Teja de metal	/m2	B/.70.00
*Termopanel	/m2	B/.80.00
	MOVIMIENTO DE TIERRA	
1. Corte		
* Por metros cubico	/m3	B/.6.00
2. Relleno		
* Por metros cubico	/m3	B/.5.50
	TANQUES SEPTICOS	
1. Chicos (hasta 7.5 m3)	c/u	B/.2,450.00
2. Grandes	/m3	B/.350.00
	CIMIENTOS	**COSTO POR METROS CUADRADOS (M^2)**
* Bloques de 4"	/m2	B/.50.00
*Bloques de 6"	/m2	B/.60.00
*Bloques de 8"	/m2	B/.75.00

	DESAGUES PLUVIALES	COSTO POR METROS LINEAL
1. De metal		
* Canalde acero galvanizado	/ml	B/.50.00
* PVC de 4"	/ml	B/.10.00
* PVC de 12"	/ml	B/.25.00
2. De Hormigon		
* Media caña abierta	/ml	B/.40.00
* Media caña con parrilla	/ml	B/.65.00
Tubería de hormigón de 0.30 m Diam	/ml	B/.45.00
Tubería de hormigón de 0.45 m Diam	/ml	B/.65.00
Tubería de hormigón de 0.60 m Diam	/ml	B/.80.00
Tubería de hormigón de 0.75 m Diam	/ml	B/.220.00
Tubería de hormigón de 0.90 m Diam	/ml	B/.260.00
Tubería de hormigón de 1.20 m Diam	/ml	B/.420.00
Cunetas pavimentadas en V	/ml	B/.45.00
Cunetas trapezoidales	/ml	B/.75.00
2. De PVC		
tubería corrugadas de 0.45 m Diam	/ml	B/.30.00
tubería corrugadas de 0.60 m Diam	/ml	B/.55.00
tubería corrugadas de 0.75 m Diam	/ml	B/.80.00
tubería corrugadas de 0.90 m Diam	/ml	B/.140.00
	SISTEMA SANITARIO	
Cámara de Inspección CI	c/u	B/.550.00
tubería de 2" diam	c/u	B/.13.00
Tubería de 4" diam	c/u	B/.17.00
	OBRAS CIVILES Y ELECTRICAS (INFRAESTRUCTURA)	
Zampeado de 10 cms de mortero	/m2	B/.28.00
Zampeado de 15 cms de mortero	/m2	B/.38.00
Zampeado de 20 cms de mortero	/m2	B/.58.00
Zampeado de matacan de 10 cms	/m2	B/.21.00
Zampeado de matacan de 15 cms	/m2	B/.26.00
Zampeado de matacan de 20 cms	/m2	B/.36.00
Colocacion de Sub Base	/m3	B/.20.00
Colocacion de Capa Base	/m3	B/.35.00
Pavimento de Hormigon de 15	/m2	B/.55.00
Pavimento de Hormigon de 20	/m2	B/.60.00
Pavimento de Hormigon de 25	/m2	B/.65.00
Pavimento de Hormigon de 30	/m2	B/.70.00
Pavimento de Hormigon de 35	/m2	B/.75.00
Cordon cuneta de 0.15 m. de espesor	/ml	B/.35.00
Cordon cunela de 0.20 m. de espesor	/ml	B/.40.00
Imprimacion Asfaltica	/m2	B/.2.45
Carpeta Asfaltica	/ton	B/.240.00
Caja Pluvial para Aliviadero	/und	B/.49.00
Barreras New Yersey	/ml	B/.84.00
Muros de Tierra armada	/m2	B/.350.00
Tuberias de Acueductos de 4"	/ml	B/.28.00
Tuberias de Acueductos de 6"	/ml	B/.35.00
Tuberias de Acueductos de 8"	/ml	B/.42.00
Tuberias de Acueductos de 10"	/ml	B/.49.00
Tuberias de Concreto de 75 m diam	/ml	B/.250.00
Tuberias de Concreto de 90 m diam	/ml	B/.290.00
Tuberias de Concreto de 1.05 m diam	/ml	B/.330.00
Tuberias de Concreto de 1.20 m diam	/ml	B/.420.00
Tuberias de Concreto de 1.35 m diam	/ml	B/.450.00
Tuberias de Concreto de 1.50 m diam	/ml	B/.650.00

PARÁGRAFO: Las estructuras u obras que no se han contemplado en esta tabla, el ingeniero municipal calculará el valor aproximado de la obra y se tasará el impuesto según el Artículo 22 del presente acuerdo municipal.

Art. 38°: Se adopta el formulario único de hoja membretada del Municipio de San Carlos para permiso de construcción, de acuerdo al contenido exigido por el numeral 2 de los artículos 7, 9, 10 y 15, de este Acuerdo, el cual consta en el anexo I del Presente Acuerdo Municipal y forma parte del mismo.

Art. 39°: Se adopta el formulario único de hoja membretada del Municipio de San Carlos para aprobación de planos, de acuerdo al contenido exigido por el numeral 1 del artículo 6 de este Acuerdo, el cual consta en el anexo II del Presente Acuerdo Municipal y forma parte del mismo.

Art. 40°: Se adopta el formulario único de hoja membretada del Municipio de San Carlos para aprobación de ante proyectos, de acuerdo al contenido exigido por el numeral 1 del artículo 3 de este Acuerdo, el cual consta en el anexo III del Presente Acuerdo Municipal y forma parte del mismo.

Art. 41°: Se adopta el formulario único de solicitud de certificación para Naturgy, de acuerdo al contenido exigido por el artículo 31, numeral 1 de este Acuerdo, el cual consta en el anexo IV del Presente Acuerdo Municipal y forma parte del mismo.

Art. 42°: Se adopta el formulario único de solicitud de Carta de Autorización debidamente Notariada, suscrita por el propietario del bien inmueble o él o los representantes legales de la Sociedad propietaria del bien inmueble donde se realizará la obra, en caso que no sean estos quienes realizan el trámite, de acuerdo al contenido exigido por los artículos 3, 6, 7, 9 10 y 15, de este Acuerdo, el cual consta en el anexo V del Presente Acuerdo Municipal y forma parte del mismo.

Art. 43°: Se adopta el formulario único de hoja membretada del Municipio de San Carlos para aprobación de permisos de ocupación, de acuerdo al contenido exigido por el numeral 1 del artículo 20 de este Acuerdo, el cual consta en el anexo VI del Presente Acuerdo Municipal y forma parte del mismo.

CAPITULO XIV
RÉGIMEN TRANSITORIO

Art. 44°. A partir de la aprobación y publicación del presente Acuerdo Municipal, queda sin efecto la figura de los permisos de construcción por etapas, por lo que ningún proyecto de nueva solicitud podrá acogerse a esta modalidad, independientemente de su fecha de concepción, planificación o intención de presentación.

No obstante, los proyectos que cuenten con permisos ya aprobados bajo la modalidad por etapas y hayan realizado pagos proporcionales correspondientes al avance autorizado, mantendrán su validez conforme a lo ya ejecutado. En estos casos, únicamente se exigirá el pago correspondiente al porcentaje restante del proyecto, sin que sea necesario cancelar nuevamente la totalidad del permiso, sin perjuicio a los demás requisitos exigidos por el presente acuerdo.

Todo nuevo permiso de construcción deberá gestionarse conforme a las disposiciones vigentes establecidas en este Acuerdo Municipal, presentando la documentación completa y cumpliendo con los requisitos y tributos aplicables al desarrollo integral del proyecto.

Art. 45°. Los permisos de construcción otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia del Acuerdo Municipal No. 9 del 18 de septiembre de 2024, conservarán la vigencia de un (1) año establecida en la antedicha normativa. No se concederán prórrogas respecto a dichos permisos, por cuanto la facultad discrecional del Municipio para su otorgamiento es expresamente eliminada mediante el presente artículo.

CAPITULO XV
DISPOSICIONES FINALES

Art. 46°: Este acuerdo modifica el acuerdo municipal No. 9 Acuerdo del 18 de septiembre de 2024 y cualquier otra disposición en acuerdos que le sean contrarias.

Art. 47°: Este acuerdo empieza a regir a partir de su aprobación.

Art. 48°: Envíese copia del presente acuerdo a La Alcaldía, Tesorería Municipal, Gaceta Oficial, Ingeniería Municipal, Proyectos inmobiliarios ubicados en el distrito, CAPAC y demás instituciones pertinentes.

Dado en el salón de reuniones del Honorable Concejo Municipal de San Carlos a los veinte (20) días del mes de agosto de 2025.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Título VIII de La Constitución Política de La República De Panamá, Ley No. 106 del 8 de octubre de 1973, modificada por la Ley No. 52 del 12 de diciembre de 1984.

H.C. Luis A. de la Cruz
Presidente del Concejo Municipal de San Carlos

REPÚBLICA DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE CONSEJO MUNICIPAL SAN CARLOS

Deyanira S. de Guevara
Secretaria

PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE, DISTRITO DE SAN CARLOS, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN CARLOS, 20 DE AGOSTO DE 2025.

NO. 10

**********SANCIONADO**********

Antonio Pope Bernal
Alcalde del Distrito

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ALCALDÍA MUNICIPAL
DISTRITO DE SAN CARLOS
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

Belkis I. Muñoz S.
Secretaria General

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS
CERTIFICO: Que todo lo anterior es
Fiel Copia del Original

San Carlos, 22 de Agosto de 2025

Secretaria

ANEXO I

Sello de Tesorería Municipal

San Carlos, _____ de _____de 202__.

Ingeniero (a):

_____
Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos
E. S. D.

Por este medio quien suscribe, Yo _____

con cédula de identidad personal N°_____

Me dirijo ante su despacho con el fin de Solicitar el **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN** de un(a). _____

Ubicado en el lote_____ finca: _____, sector_ _____, corregimiento de_____ Distrito de San Carlos.

Propietario: _____, con cédula de identidad personal N°: _____

Descripción de la Obra:
Residencia o Anexos: Área Cerrada: _____ Área Abierta: _____
Materiales: paredes de_____, piso de_____, techo de_____.

Distribución: Recamaras_____, baños_____, comedor_____, cocina_____, Sala_____, terraza_____, otros_____

Cerca _____ml / Muro_____ ml.

Materiales: _____

Detallar otro tipo de obra con sus medidas y materiales:

_____
_____
_____

Valor aproximado de la obra: B/. _____

Información de contacto:

Nombre: _____ teléfono: _____

El encargado de la obra es: _____

Atentamente (Firma propietario o autorizado)

_____

Cédula: _____ Firma y sello del profesional idóneo (si lo requiere)

ANEXO II

San Carlos, _____ de _____de 202__.

Ingeniero (a):

_____

Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos
E. S. D.

Por este medio quien suscribe, Yo _____

con cédula de identidad personal N°_____

Me dirijo ante su despacho con el fin de Solicitar el **APROBACIÓN DE PLANO** de un(a). _____

Ubicado en el lote_____ finca: _____, sector_____, corregimiento de_____ Distrito de San Carlos.

Propietario: _____, con cédula de identidad personal N°: _____

Descripción de la Obra:
Residencia o Anexos: Área Cerrada: _____ Área Abierta: _____
Distribución: Recamaras_____, baños_____, comedor_____, cocina_____, Sala_____, terraza_____, otros_____

Detallar otro tipo de obra con sus medidas y materiales:

_____
_____
_____

Valor aproximado de la obra: B/. _____

Información de contacto:

Nombre: _____ teléfono: _____

Nombre del Profesional Idóneo: _____

Licencia: _____

Firma y sello del profesional idóneo

Atentamente: (Firma propietario o autorizado)

_____

Cédula: _____ Sello de Tesorería Municipal

ANEXO III

San Carlos, _____ de _____de 202__.

Ingeniero (a):

_____

Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos
E. S. D.

Por este medio quien suscribe, Yo _____

con cédula de identidad personal N°_____

Me dirijo ante su despacho con el fin de Solicitar el **APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO** de un(a). _____, ubicado en el lote_____, finca: _____, sector_____, corregimiento de_____ Distrito de San Carlos.

Propietario: _____, con cédula de identidad personal N°: _____

Descripción de la Obra:

_____
_____
_____
_____

Valor aproximado de la obra: B/. _____

Información de contacto:

Nombre: _____ teléfono: _____

Nombre del Profesional Idóneo: _____

Licencia: _____

Firma y sello del profesional idóneo

Atentamente (Firma propietario o autorizado)

_____

Cédula: _____

Sello de Tesorería Municipal

ANEXO IV

San Carlos, _____ de _____de 202__.

Ingeniero (a):

_____

Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos
E. S. D.

Por este medio quien suscribe, Yo _____

con cédula de identidad personal N°_____

Me dirijo ante su despacho con el fin de solicitar una **CERTIFICACIÓN PARA NATURGY**, ya que la misma será utilizada en trámite para la conexión del servicio eléctrico.

Cuento con Resolución de Permiso de Construcción N°_____

Con fecha _____ cuya obra es menor a 80 m2.

Adjunto:

Copia de Permiso de Construcción

Paz y Salvo

Copia de cédula

Atentamente:

_____

Cédula: _____

ANEXO V

San Carlos, _____ de _____de 202__.

Ingeniero (a):

_____

Ingeniero(a) Municipal del Distrito de San Carlos
E. S. D.

Por este medio quien suscribe, Yo _____

con cédula de identidad personal N°_____, me dirijo ante su despacho con el fin de **AUTORIZAR**, al **señor (a)** _____, con cédula de identidad personal _____, para que realice el trámite de _____, de una obra a realizar en (lugar específico) _____.

Sin otro particular,

_____.

CIP. _____.

ANEXO I

Municipalidad de San Carlos

Sello de Tesorería Municipal

San Carlos, _____ de _____de 202__.

Ingeniera:
Zuleyma Almanza
Ingeniera Municipal del Distrito de San Carlos
E. S. D.

Por este medio quien suscribe, Yo _____

con cédula de identidad personal N°_____

Me dirijo ante su despacho con el fin de Solicitar el **PERMISO DE OCUPACIÓN** de un(a). _____

Ubicado en el lote_____ finca: _____, sector_____, corregimiento de_____ Distrito de San Carlos.

Propietario: _____, con cédula de identidad personal N°: _____

Descripción de la Obra:
Residencia o Anexos: Área Cerrada: _____ Área Abierta: _____
Materiales: paredes de_____, piso de_____, techo de_____.

Distribución: Recamaras_____, baños_____, comedor_____, cocina_____, Sala_____, terraza_____, otros_____

Cerca _____ml / Muro_____ ml.

Materiales: _____

Detallar otro tipo de obra con sus medidas y materiales:

_____
_____
_____

Valor aproximado de la obra: B/. _____

Información de contacto:

Nombre: _____ teléfono: _____

El encargado de la obra es: _____

Atentamente (Firma propietario o autorizado)

_____

Cédula: _____ Firma y sello del profesional idóneo (si lo requiere)